

Informe Ley 9398 para

Perfeccionar la Rendición de Cuentas

Año 2020



Banco Hipotecario de la Vivienda

Viviendas que construyen esperanzas

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

Irene Campos Gómez

El año 2020 fue un año de muchos retos, pero también de grandes satisfacciones para el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI). Al igual que en el resto del mundo, tuvimos que afrontar la pandemia por la enfermedad COVID-19, pero logramos superar la cifra de entrega de viviendas a familias en todo el país, pues otorgamos 12.873 subsidios, la cifra más alta en 20 años. La inversión fue de €120.713 millones.

Esto debemos dimensionarlo más allá de una simple estadística, fueron 12.873 familias que ahora cuentan con un techo seguro donde resguardarse y protegerse no sólo del virus causante de la pandemia, sino de las inclemencias del tiempo, donde ya no deben preocuparse por el hacinamiento, por tener que pagar alquiler, o vivir en una vivienda prestada. La vivienda propia, además, genera mayor seguridad a las familias y contribuye a la movilidad social.

Los resultados superaron con creces las metas propuestas y todo respondió a un esfuerzo conjunto de todo el sector vivienda, que fue capaz de generar unas 1.072 viviendas, en promedio, al mes, en el año 2020, pese a que se dieron recortes al presupuesto para subsidios, debido a la crisis fiscal, generada por la enfermedad COVID-19.

El trabajo coordinado que se realiza desde el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), tiene como fin apoyar a las familias que habitan nuestro país, y los esfuerzos que siempre realizamos para dotar de vivienda a las familias de más escasos recursos, también lo hacemos con las de ingresos medios.

El programa de financiamiento para familias de ingresos medios promovido por el BANHVI y ejecutado por medio de las entidades autorizadas del SFNV, facilitó a 2.184 familias adquirir casa propia entre setiembre de 2019 y diciembre 2020; operaciones en las cuales se colocaron €61.751 millones en créditos y €13.214 millones en subsidios aplicados a las primas.

La población beneficiada fue de 5.857 personas y la mayoría de las operaciones formalizadas (un 72%) están constituidas por la población joven, con edades entre los 18 y 35 años, de acuerdo con el Informe de Resultados del Programa de Acceso a Vivienda para Familias de Ingresos Medios, que evaluó el avance del programa, hasta que concluyó, en su primera etapa.

El otorgamiento de bonos; así como la formalización de operaciones del Programa de ingresos medios, superaron el 100% en el cumplimiento de las metas propuestas a inicios del año 2020 y esos resultados positivos se dan por la suma de esfuerzos y el trabajo articulado de muchas personas, instituciones y empresas.

También se dio seguimiento a los proyectos de bono comunal, con diferentes grados de avance y con el apoyo y coordinación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, de los cuales en el 2020 el banco tenía tres en ejecución y siete con no objeción aprobados.

Debemos continuar esforzándonos para cumplir con las proyecciones del 2021, sin perder de vista nuestro fin último, que es apoyar a las familias en su acceso a vivienda y con ello puedan alcanzar un futuro más próspero.

Estamos construyendo un banco más eficaz y eficiente

Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General

Arrancamos el año con metas y propósitos fuertes; sobrevinieron los efectos de la crisis sanitaria que enfrentó el país durante este periodo, los cuales, junto a otros factores propios del entorno del país, crearon incertidumbre macroeconómica. Aun así, para el BANHVI el 2020, fue un año de buenos resultados, y una etapa en la que también iniciamos un importante proceso de transformación.

Es decir, una nueva visión de negocio, en la que estamos construyendo un Banco más eficaz y eficiente, centrado, tanto en obtener buenos resultados financieros y sociales, como en ejecutar las oportunidades de mejora: servicio al cliente, avance tecnológico, agilización de procesos internos y añadir valor para el cliente y ética en nuestras acciones.

A raíz de la emergencia por Covid-19, fue necesario realizar un análisis interno sobre sus posibles efectos e implicaciones para el BANHVI. Hicimos los ajustes necesarios y tuvimos capacidad para absorber, ajustarnos y recuperarnos de sus efectos. Esto fue reconocido por la Contraloría General de la República, que nos ubicó en el quinto lugar, entre 198 instituciones, con mayor capacidad de adaptación a la nueva realidad, según el Informe sobre el nivel de riesgo institucional ante la emergencia sanitaria (Julio 2020).

Los resultados cuantitativos alcanzados son una muestra de este esfuerzo:

Bonos Familiares de Vivienda: 12.8473 subsidios –la cifra más alta en la últimas dos décadas-- con una inversión de €120.713 millones y un aporte de 482.941 metros cuadrados nuevos de construcción a la economía. Para alcanzar esta cifra hubo que ser más eficientes, ya que pese que se dieron recortes presupuestarios, se utilizaron fondos provenientes de periodos anteriores, y recursos extraordinarios de otras instituciones, que fueron trasladados al BANHVI, para alcanzar esta importante cantidad de viviendas destinadas a las familias más necesitadas.

Cartera de Crédito: €14.296 millones que se trasladan en préstamos hipotecarios para clientes de primer piso. A la vez, mediante el Programa Integral de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios, en el año 2020, la canalización de crédito alcanzó los €55.546 millones, como resultado de lo cual, se generaron 1.994 soluciones de vivienda en el periodo.

Rentabilidad: El BANHVI es un año más, un banco rentable. Las utilidades al término del año muestran cifras por encima de los \$9.189 millones, lo que garantiza su permanencia, a la vez que se mantienen las buenas calificaciones en los indicadores de los organismos de supervisión.

Los anteriores datos, muestran como en medio de la crisis sanitaria del 2020, la inversión del BANHVI en vivienda de interés social fue clave mantener el clima de negocios del Sector Vivienda. Fue un factor que dio confianza a los empresarios para invertir en áreas como la inmobiliaria, venta de materiales de construcción, transportes y consultoría, entre otros. Esto es un reflejo del fuerte impacto que tiene la construcción de vivienda de interés social en los indicadores de reactivación económica y en la generación de empleo.

Según informe de 'Contribución económica del Sector Construcción e impacto del exceso de trámites', publicado por la Cámara de la Construcción (2018), estima que cada metro cuadrado de construcción aporta 0,08 empleos directos e indirectos, lo que significa 3,4 por cada vivienda de bien social.

En correlación con los resultados cuantitativos, en el 2020 también emprendimos mejoras y acciones novedosas en nuestra forma de hacer las cosas.

Por un lado, desarrollamos un mayor trabajo colaborativo con las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), con el Gobierno de la República, la Asamblea Legislativa y el sector privado de construcción. Esto nos llevó, a acelerar los tiempos de entrega en proyectos de vivienda y a realizar intensas negociaciones y cabildeo con autoridades del Ejecutivo y diputados, con el fin de mantener, en números razonables los presupuestos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), tanto en 2020 como para el 2021, que estuvieron en riesgo de sufrir fuertes recortes, en el marco de las políticas de ajuste estatales, generadas por la crisis de la pandemia.

Por otro lado, en la cultura interna del Banco, tomamos decisiones relevantes como arrancar con el proyecto de Optimización de Procesos y Tecnologías de Información Medulares para los Usuarios de Servicios del BANHVI (OPTIMUS), y dimos continuidad al proyecto de Implementación Expediente Electrónico, con el objetivo final de agilizar y mejorar en la experiencia al cliente.

Estamos creando un equipo de trabajo comprometido con un modelo de negocio muy propio, -- mezcla de servicio de tipo social con servicios financieros-, enfocado en aportar valor a los ciudadanos, con una clara orientación hacia la simplificación y la eficiencia, trabajando para acelerar

la transformación digital y con una decidida visión de ayudar a mejorar la calidad de las personas y su ascenso social.

Tan importante como obtener buenos resultados financieros y sociales, es hacer las cosas de la forma adecuada y transparente y este ha sido y será, para lo que viene, el aporte principal y mérito de nuestros 130 colaboradores, de nuestra Junta Directiva y de nuestras entidades autorizadas. Sólo así podemos asegurar que generaremos valor para nuestros clientes y que nuestros resultados sean sostenibles. Este es también nuestro compromiso para con la sociedad.

Sabemos que aún falta camino por recorrer en materia financiera y de vivienda, y que el proceso de mejora continua implica que, si queremos mejores resultados cada día, debemos revisar permanente nuestras prácticas, procesos y normativa y ajustarnos a las exigencias del momento presente. Es ahí cuando el cambio se convierte en una oportunidad para aprender, para crecer y ser una mejor Institución, comprometida con sus valores y respondiendo con lealtad al Estado Costarricense.

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 Gobierno Corporativo es un conjunto de principios y normas que ayudan a tener una sana estructura de gobernanza en el Banco, lo cual contribuye a la integración y buen funcionamiento de sus órganos de dirección.

Con el fin de responder a esos principios y normas, el BANHVI cuenta con un modelo de Gobierno cuyas funciones están claramente definidas, tanto por la Ley 7052 de Creación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el Banco Hipotecario de la Vivienda, así 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 establece 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 costarricense.

En el año 2020 el BANHVI mantuvo sus resultados estables y crecientes a partir de un trabajo cuidadoso, se amplió por un año la vigencia del Plan Estratégico Institucional 2016-2020, se trabajó bajo el sistema de gestión por procesos, así como el seguimiento preciso al cumplimiento de las metas del plan anual operativo, todo lo cual facilitó 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 2020 se conservó y fortaleció el talento interno: entre otras en un área clave como la Alta Gerencia, con la incorporación durante el año de nuevos profesionales a cargo de la Gerencia General y la Subgerencia Financiera, quienes cumplen con las exigencias de

idoneidad en aspectos como preparación académica, amplia experiencia en dirección de empresas del ámbito financiero, así como las competencias requeridas de conocimiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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 interés, 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 2020.

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

Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General

Alvaro Alpizar Mora, Subgerente Financiero

Carlos Castro Miranda, Asistente de Gerencia General

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

Departamentos

Mariella Salas Rodríguez, Jefa de Departamento Técnico

Alexis Solano Montero, Jefe de Departamento de Análisis y Control

José Pablo Durán Rodríguez, Jefe de Departamento Financiero Contable

Marcela Pérez Valerín, Jefa de Departamento de Fideicomisos

Marco Tulio Méndez Contreras, Jefe de Tecnología de Información

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

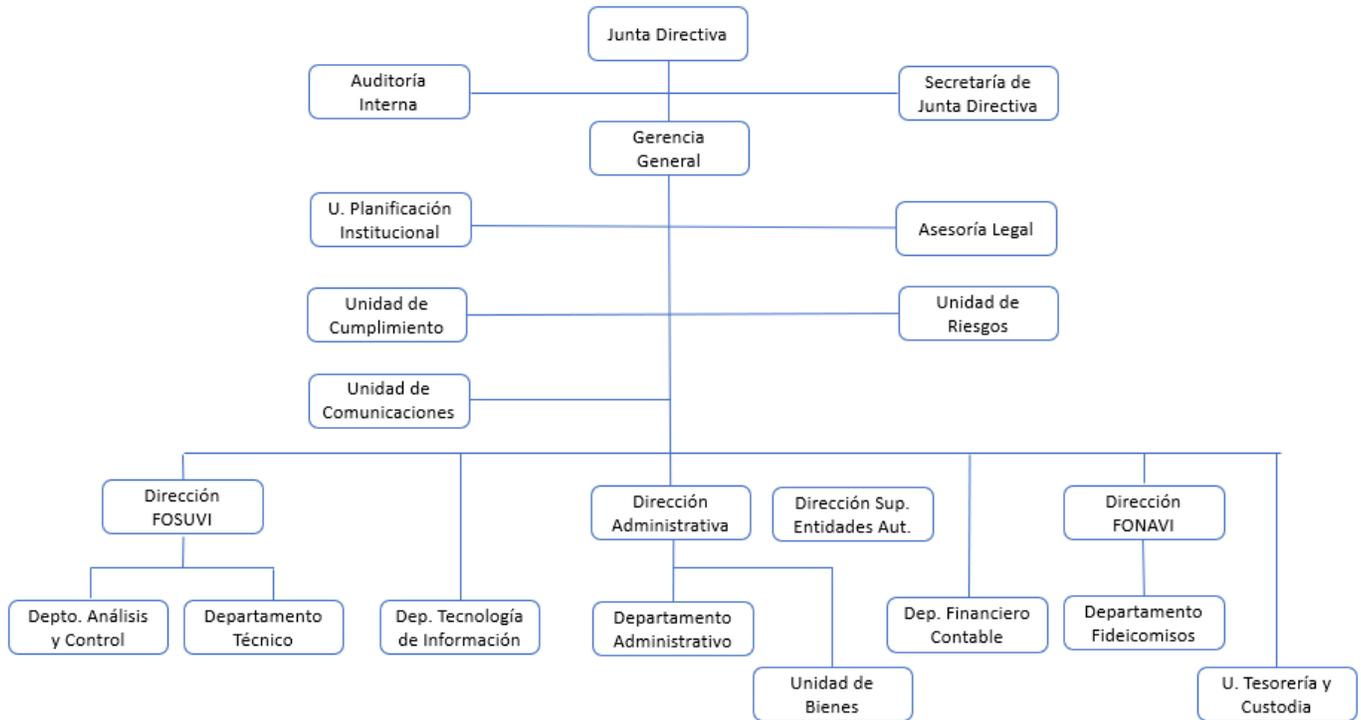
Ronald Espinoza Ávila, Jefe de Unidad de Comunicaciones

Vilma Loría Ruiz, Jefa de Unidad de Riesgos

Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento

Merlyn Jiménez Pérez, Oficial de Cumplimiento Normativo

Organigrama Institucional



Descripción de cada Dependencia

ÁREA	DESCRIPCIÓN
Junta Directiva	Establece las políticas, estrategias, normas y reglamentos del Banco y del SFNV, aprueba los planes de trabajo y supervisa su ejecución. Aprueba los financiamientos con cargo al FONAVI y al FOSUVI, incluyendo créditos a entidades autorizadas, proyectos de vivienda y casos especiales.
Auditoría Interna	Encargada de fiscalización y control interno de todas las dependencias del Banco. Coadyuva en el cumplimiento de los objetivos y metas por medio de un enfoque sistemático para evaluar y mejorar la efectividad de los procesos de gestión, riesgos y control.

ÁREA	DESCRIPCIÓN
Secretaría de Junta Directiva	Prepara las sesiones de Junta Directiva. Realiza la transcripción, redacción y custodia de las actas. Responsable de comunicar los acuerdos adoptados por la Junta Directiva a todos los interesados.
Gerencia General	Responsable de la eficiente y correcta operación técnica, financiera y administrativa del Banco. Como administrador debe cumplir con los objetivos definidos en los lineamientos fijados por la Junta Directiva.
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.
Unidad 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. También es responsable de promover y vigilar que la entidad opere con integridad y en cumplimiento de leyes, reglamentos, con las políticas, códigos y otras disposiciones internas.
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.
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.

ÁREA	DESCRIPCIÓN
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	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 Autorizadas	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.
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.

ÁREA	DESCRIPCIÓN
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 2020 se realizaron las siguientes modificaciones salariales:

- Aumento anual: Decreto #42121-MTSS-MIDEPLAN y Acuerdo #12 de Junta Directiva (aumento anual estimado de 7.500 - 8.750 gradual a partir del 01/01/2020). Excepto para los puestos de Gerente General, Subgerentes y funcionarios cuyas remuneraciones totales mensuales fueran iguales o superiores a €4 millones.
- Modificación de la estructura salarial de los Subgerentes: Acuerdo #11, Sesión 58-2020 de Junta Directiva.

Durante el 2020 se contrataron 11 funcionarios nuevos. En total se contó durante el año con 138 funcionarios que devengaron un monto total un monto total €2,813,592,183.71 en salarios brutos durante el periodo señalado.

A continuación, se detalla la clasificación de puestos y escala salarial que rigió en este periodo:

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
AREA RECURSOS HUMANOS
ESCALA SALARIAL EN EL PERIODO 2020**

(se incorpora el aumento salarial estimado de 7.500,00 – 8.750,00 gradual para el año 2020)

Decreto #42121 - MTSS - MIDEPLAN/ Acuerdo #12 Junta Directiva

Nº PUESTOS	Cantidad Clases	CATE-GORIA	NOMBRE DEL PUESTO	SALARIO BASE
1	1	1	AUXILIAR DE OFICINA 1	281 696,11
4	2	2	AUXILIAR DE OFICINA 2	356 342,85
3	3	3	AUXILIAR DE OFICINA 3	396 393,86
1	4	4	ASISTENTE 1	457 800,65
1	5		SECRETARIA EJECUTIVA 1	
7	6	5	ASISTENTE 2	555 971,31
13	7		SECRETARIA EJECUTIVA 2	
4	8	6	ASISTENTE 3	581 016,49
1	9		SECRETARIA DE GERENCIA	
5	10	7	OFICIAL 1	655 038,58
15	11	8	OFICIAL 2	882 552,65
7	12	9	OFICIAL 3	961 015,05
23	13	10	OFICIAL 4	1 039 262,13
1	14	10	PROFESIONAL EN ELECTRÓNICA	
8	15	11	ANALISTA DE SISTEMAS	1 272 062,38
1	16		OFICIAL DE RIESGOS	
2	17		OFICIAL DE CUMPLIMIENTO	
1	18		JEFE SECRETARIA JUNTA DIRECTIVA	
1	19		MEDICO DE EMPRESA	
19	20		OFICIAL 5 (Ingeniero o arquitecto)	
6	21	12	JEFE DEPARTAMENTO	1 496 879,52
4	22	13	DIRECTOR GENERAL	1 717 967,52
1	23		ASESOR LEGAL	
1	24		JEFE DEPARTAMENTO T.I.	
1	25		ASISTENTE DE GERENCIA	
1	26	14	AUDITOR	2 206 920,63
1	27	15	SUBGERENTE FINANCIERO	3 510 000,00
1	28	15	SUBGERENTE DE OPERACIONES	
1	29	16	GERENTE GENERAL	5 400 000,00
135			TOTAL PUESTOS	

2		11	Servicios Especiales T.I.	1 272 063,38
1		11	Servicios Especiales Depto. Técnico	
138				

Viajes de jefes o directores de departamentos

Durante el 2020 no se realizaron viajes de jefes o directores fuera del país.

Contrataciones efectuadas

En el **Anexo 2** de este Informe se encuentra el detalle las contrataciones realizadas durante el 2020.

Procesos o demandas judiciales

En el **Anexo 3** de este Informe se encuentra el detalle los procesos o demandas judiciales que se atendieron durante el 2020.

Metas trazadas para el 2020 y sus resultados

Plan Estratégico Institucional 2016-2020

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 (2016-2020) 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 a la actualización de los lineamientos estratégicos de la Junta Directiva de la Institución.

El Plan Estratégico Institucional 2016-2020 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 2020 se trabajó en el cumplimiento de los objetivos del Plan Estratégico Institucional, el cual al finalizar el año tuvo un grado de avance global del 72%. El Plan contempla 18 objetivos estratégicos enfocados en cuatro perspectivas, y para cada una de ellas el avance es el siguiente:



Fuente: Unidad de Planificación Institucional

Del gráfico anterior, se puede extraer que la Perspectiva Grupos de Interés obtiene una calificación del 93%, y la perspectiva Financiera (93%) ubicándose ambas en el parámetro de medición "Excelente", Procesos Internos (52%) y Capacidad Organizacional (67%) en el rango de "Necesidad de Mejora".

El **Anexo 4** presenta el Informe de cumplimiento del Plan Estratégico Institucional 2019-2020.

Finalmente, cabe resaltar que mediante acuerdo de Junta Directiva del BANHVI acordó ampliar por un año más, hasta el 2021 la vigencia del actual Plan Estratégico Institucional.

Plan Operativo Institucional 2020

El POI 2020 estuvo conformado por 63 metas, los resultados generados determinaron una ejecución del 89%, ubicándose en el parámetro de medición Aceptable, se obtuvo el siguiente resultado:

- 50 poseen un cumplimiento mayor al 90%.
- 4 alcanzaron un cumplimiento mayor a 75%
- 5 un cumplimiento menor de 75%
- 4 metas un cumplimiento de 0%

El grado de cumplimiento de los indicadores de cada uno de los planes operativos por programa y subprograma presupuestario se detallan en el siguiente cuadro:

**CUMPLIMIENTO DE LOS PROGRAMAS Y SUBPROGRAMAS
AL 31/12/2020**

Subprograma	Indicadores	Cumplimiento del POI
Programa No. 1 Administración Superior	29	89%
Subprograma No. 01.01: Secretaría de Junta Directiva	1	95%
Subprograma No. 01.02: Auditoría Interna	8	100%
Subprograma No. 01.03: Gerencia General	6	64%
Subprograma No. 01.04: Asesoría Legal	4	100%
Subprograma No. 01.05: Unidad de Planificación Institucional	2	86%
Subprograma No. 01.06: Unidad de Cumplimiento	2	100%
Subprograma No. 01.07: Unidad de Riesgos	1	96%
Subprograma No. 01.08: Unidad de Comunicaciones	2	68%
Subprograma No. 01.09: Departamento de Tecnologías de Información	3	95%
Programa No. 2 Administración de Operaciones	18	88%
Subprograma No. 02.01: Dirección FOSUVI	9	96%
Subprograma No. 02.02: Depto. Análisis y Control	4	71%
Subprograma No. 02.03: Depto. Técnico	5	98%
Programa No. 3 Administración Financiera	9	95%
Subprograma No. 2: Dirección FONAVI	6	97%
Subprograma No. 3: Departamento Financiero Contable	1	89%
Subprograma No. 4: Unidad de Tesorería	1	100%
Subprograma No. 5: Depto. de Fideicomisos	1	93%
Programa No. 4 Administración General	6	81%
Programa No. 5 Administración Supervisión de E.A.	1	66%
Total	63	89%

Fuente: Unidad de Planificación Institucional

Tal y como se muestra en el cuadro; 11 subprogramas cumplieron su planeación operativa en un porcentaje mayor al 90% en un rango de **Excelente**, 3 obtienen un cumplimiento mayor al 75% con rango **Aceptable**; asimismo, los subprogramas de Gerencia General (64%), Unidad de Comunicaciones (68%), Depto. Análisis y Control (71%) y la Dir. Supervisión de Entidades (66%) ubicados en rango **Necesidad de Mejora**.

Si bien el cumplimiento global se encuentra por encima del rango aceptable de 89%, la variación con respecto al periodo 2019 es positiva en un 1 punto porcentual; la tendencia de los últimos 4 períodos se detalla en el siguiente cuadro:

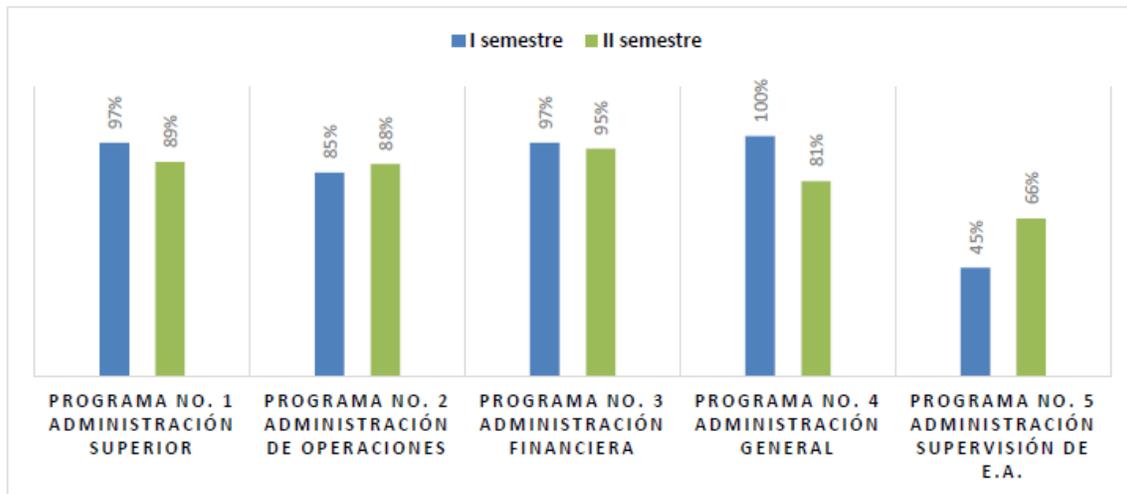
COMPARACIÓN DE PERIODOS

Cumplimiento				
2017	2018	2019	2020	Variación
77%	86%	88%	89%	1%

Fuente: Unidad de Planificación Institucional

Asimismo, el cumplimiento de cada programa en el siguiente gráfico:

CUMPLIMIENTO PLAN OPERATIVO INSTITUCIONAL



Fuente: Unidad de Planificación Institucional

Como parte de la planeación operativa 2020 se definieron indicadores de impacto cuyos resultados se presentan en el siguiente cuadro:

INDICADORES DE IMPACTO

Indicador	Meta 2020	Resultado al diciembre	%	Observaciones
N° de subsidios para vivienda otorgados	11.705	12.873	100%	Se alcanza el 100% de la meta anual en el periodo 2020.
Comprometer sobre la base de emisión el total de ingresos ¹ al FOSUVI asignado para el trámite:				
Bonos Ordinarios	100%	100%	100%	Se emitieron 10.405 bonos ordinarios por ¢75.617 millones.
Artículo 59	100%	95,75%	95,75%	Se aprobaron 539 casos individuales por ¢8,877 millones y 11 proyectos de vivienda por ¢12,516 millones, así como financiamientos adicionales a proyectos por ¢633 millones
Bono colectivo	100%	24,07%	24,07%	Los recursos del presupuesto 2020 por ¢1.9523 millones ingresaron en dos tramos el 25 de noviembre y el 22 de diciembre, por lo cual no fue posible ejecutarlos. Estos recursos se incluyen en el Presupuesto 2021 como Compromisos del 2020
Incremento de la Cartera	2.2%	1.90%	86,36%	Correspondía incrementar la cartera de crédito en 2.2% (3,083.40 millones) por lo que meta era de ¢143,238.08 millones. Sin embargo, debido a la pandemia se logró el incremento de 1.90% para un total de cartera ¢142,815.21 millones.

Fuente: Unidad de Planificación Institucional

El **Anexo 5** contiene el Informe de Cumplimiento del Plan Operativo Institucional 2020.

Plan Nacional de Desarrollo

En el marco del proceso de rendición de cuentas, mediante oficio GG-OF-0038-2021 del 15/01/2021 se notificó a la Rectoría del Sector Ordenamiento Territorial y Vivienda la conclusión del proceso de rendición de cuentas con corte al 31 de diciembre 2020 correspondiente a la ejecución de las metas bajo la responsabilidad del BANHVI y que corresponde a los siguientes indicadores:

- 12020101 “Número de soluciones de vivienda otorgados a la población de escasos recursos económicos (estratos 1 y 2)”.
- 12030101 “Número de soluciones de vivienda generadas para la población de clase media”

Los resultados de dichas metas y los logros resultantes al 31/12/2019 se presenta en el **Anexo 6** de este informe. No se registran al cierre de dicho periodo limitaciones ni obstáculos para el logro de las metas establecidas.

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 todas las entidades financieras 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

En cumplimiento con lo establecido en las citadas normativas el Banco Hipotecario de la Vivienda llevó a cabo en el periodo, el proceso de Autoevaluación de la Gestión del 01 de agosto 2019 al 31 de julio 2020.

Los resultados generaron una Calificación Cualitativa del BANHVI de **1,20** por lo que se ubica en grado de riesgo normal, tal y como se resume en el siguiente cuadro:

Matriz de Calificación Global
Gestión 2020

	Puntaje Obtenido	Tipo de Nivel	Nivel de Puntaje	Ponderación del Factor	Calificación Final
Planificación	97,50%	Normal	1	15%	0,15
Políticas y Procedimientos	94,44%	Normal	1	15%	0,15
Administración de Personal	59,00%	Irreg. II	3	10%	0,30
Sistemas de Control	88,61%	Normal	1	35%	0,35
Sistemas de Información Gerencial	92,86%	Normal	1	25%	0,25
TOTAL				100%	0,20
CALIFICACIÓN CUALITATIVA FINAL				NORMAL	

Fuente: Unidad de Planificación Institucional

Respecto a la autoevaluación del elemento de Tecnología de Información (TI) consistió en una valoración cualitativa de los riesgos identificados en los procesos del marco su gestión y no para determinar una calificación cuantitativa en torno al factor de TI, con la finalidad de lograr una comprensión más general sobre el estado de las Tecnologías de Información en cada institución regulada por la Superintendencia General de Entidades Financieras. Los resultados determinaron que la Administración cumple a cabalidad con los requerimientos solicitados, y se encontró razonabilidad sobre las valoraciones y notas asignadas a los 32 procesos del Marco de Gestión de TI.

Tecnología de Información

Como un objetivo de carácter Institucional para el contexto de la Transformación Digital de la organización, el Banco Hipotecario de la Vivienda emprendió una serie de iniciativas estratégicas que entre otros alcances, incluye tres proyectos de Tecnologías de Información que buscan hacer más eficientes sus procesos internos de control y gestión para el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda, como instrumento esencial en la mejora en la calidad de vida, de los costarricenses más necesitados, a saber:

Proyecto OPTIMUS (Optimización de Procesos y Tecnologías de Información Medulares para los Usuarios de Servicios BANHVI)

Como parte de la mejora de los procesos internos de la Institución relacionados con la gestión del Bono Familiar de Vivienda, gestión de Intermediación Financiera, gestión Presupuestaria, gestión Financiero Contable y gestión de procesos internos de control de la organización; se ha emprendido un esfuerzo para dotar al Banco de una herramienta tecnológica de clase mundial que permita estandarizar e integrar todos esos procesos institucionales en una sola plataforma homogénea.

Esta nueva herramienta incluye de manera nativa, todas las buenas prácticas que aplica la industria mundial, en las organizaciones sociales y financieras actuales. Con esto, el BANHVI busca modernizar mediante tecnologías de información de punta adecuadas, uno de sus pilares fundamentales y cumplir a cabalidad con la normativa nacional que se emiten por las entidades de supervisión y control del país.

En el año 2020, luego de presentados a la Junta Directiva del BANHVI, los resultados de un estudio interno respecto a las necesidades actuales y de los alcances del proyecto con el cual la Institución logre una solución adecuada al quehacer operativo diario y proyectado de todos sus procesos internos, se aprobó por la Gerencia General del Banco, dar inicio con los procesos de contratación necesarios para llevar a cabo la adquisición e implantación de la plataforma.

Proyecto de Implementación del Expediente Electrónico

El objetivo de este proyecto consiste en que a través de una solución tecnológica el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) junto con las entidades autorizadas se agilicen 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 muchas 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, la cual consistió en realizar un Plan Piloto de digitalización de documentos con una entidad autorizada, como parte del proceso de levantamiento automático de requisitos para la formalización y aprobación del subsidio de vivienda a cada costarricense solicitante. Con la experiencia cosechada de dicho plan, se busca trasladar las ventajas de la digitalización de documentos y simplificación de trámites, al resto de entidades autorizadas del país.

Para el año 2020 se logró iniciar con la segunda fase del proyecto, cuyo objetivo principal se basó en que, a través de la misma plataforma tecnológica adquirida en el año 2019, se logren simplificar los tiempos administrativos y de ejecución de cada uno de los proyectos de construcción viviendas gestionados por el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI. Dicha fase está proyectada para finalizar en el 2021.

Implementación Proyecto Acuerdo SUGEF 14-17

Como parte de la normativa establecida por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) y lo solicitado en las Normas Técnicas para la Gestión y Control de las Tecnologías de Información de la Contraloría General de la República (CGR) que le aplican al Banco, a partir del año 2020, se inició con la implementación de un proyecto que le permitirá al BANHVI, aplicar y cumplir con las mejores y sanas prácticas en materia de tecnologías de información y telecomunicaciones. Este proyecto se basa en el estándar mundial del marco de referencia del COBIT® 5 (Control Objectives for Information and related Technology, por sus siglas en inglés) y busca mejorar íntegramente la calidad y agilidad de los servicios prestados por el Banco, a toda la ciudadanía costarricense.

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, en junio de 2019 la Junta Directiva del BANHVI aprobó el Programa Integral de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios (PIM).

Por años, este importante segmento de población no tuvo programas de vivienda adecuados a sus condiciones, ya que sus ingresos, por lo general, eran muy altos para optar por un bono de vivienda (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 exigida en entidades financieras y altos niveles de endeudamiento, les impedían tener capacidad de pago, es decir mantener el pago puntual de una cuota mensual. Estos 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 cuyos ingresos de núcleo familiar van desde los ¢415.447 hasta el ¢1.661.790 mensuales.

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.

Resultados del Programa Integral de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios. 2019- 2020

Un total de 2.184 familias adquirieron casa propia entre setiembre de 2019 y diciembre de 2020, por medio del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios promovido por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y ejecutado por medio de un grupo de siete entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV).

Durante este periodo las siete entidades autorizadas del SFNV) que participaron en el trámite y formalización de operaciones, en aras de solventar las necesidades habitacionales de la población de ingresos medios, fueron: Grupo Mutual, Mucap, Coocique R.L., Coopeservidores R.L., Banco de Costa Rica (BCR), Banco Popular y el Banco Nacional (BN).

Igualmente, en el tramo setiembre 2019- diciembre 2020 se contó con el respaldo del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos de la Presidencia de la República en actividades de promoción e impulso de la iniciativa.

El financiamiento de las operaciones de este programa involucra recursos de créditos otorgados por el FONAVI y subsidios del FOSUVI en todas las entidades, con excepción del BCR y el BN en los que únicamente se están utilizando recursos del FOSUVI, en función de la disponibilidad de fondos de menor costo a los ofrecidos por el BANHVI para el otorgamiento del crédito a las familias beneficiarias.

Formalización de operaciones por parte de las Entidades Autorizadas participantes

Al 31 de diciembre de 2020 se reporta un total de 2.184 operaciones formalizadas al amparo del Programa, con un monto total de créditos otorgados por €61.751 millones y subsidios por €13.214 millones, según el detalle que se presenta a continuación:

Programa Integral de Financiamiento para Familias de ingresos Medios
Casos formalizados por Entidad, Monto Promedio del Crédito y del BFV
Setiembre 2019 - diciembre 2020
Monto en colones

Entidad Autorizada	N° de casos	Monto total créditos	Monto total BFV	Monto Crédito Promedio	Monto BFV Promedio
GRUPO MUTUAL	815	17 021 463 190	5 091 368 000	20 885 231	6 247 077
MUCAP	714	23 018 598 099	4 219 697 000	32 238 933	5 909 940
BCR	464	16 183 707 498	2 725 843 000	34 878 680	5 874 662
BPDC	119	3 915 337 000	729 956 000	32 901 992	6 134 084
BNCR	29	686 123 443	177 929 000	23 659 429	6 135 483
COOCIQUE R.L.	42	890 112 000	263 669 000	21 193 143	6 277 833
COOPESERVIDORES R.L.	1	36 100 000	5 942 000	36 100 000	5 942 000
TOTAL	2 184	61 751 441 230	13 214 404 000	28 274 469	6 050 551

Fuente: Dirección FONAVI

De acuerdo con lo anterior, se reporta una ejecución del 143,6% respecto del monto total del financiamiento establecido para este Programa y del 203,2% del total de soluciones de vivienda estimadas. Excluyendo las operaciones formalizadas por el BCR y el BNCR debido a que éstas no involucran los recursos de crédito que fueron considerados para este Programa, la ejecución se ubica en un 104,4% respecto del monto total de créditos otorgados y en un 157,3% en relación con el número de casos formalizados.

Programa Integral de Financiamiento para Familias de ingresos Medios
 Porcentajes de Avance en Ejecución
 Setiembre 2019 - diciembre 2020
 Monto en colones

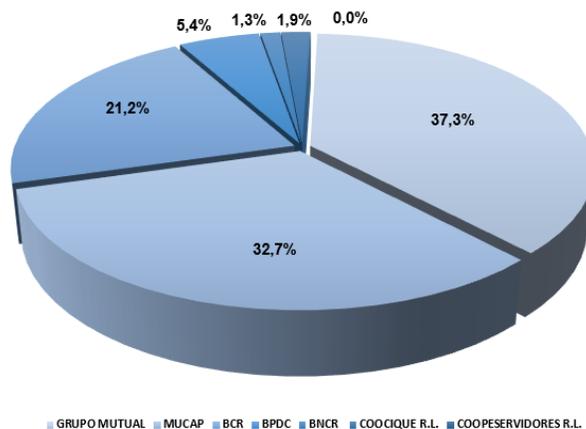
	N° de casos	Monto total créditos
Ejecución Programada	1 075	43 000 000 000
Ejecución Total	2 184	61 751 441 230
% Ejecución Total	203,2%	143,6%
Ejecución Recursos FONAVI	1 631	44 881 610 289
% Ejecución Recursos FONAVI	157,3%	104,4%

Fuente: Dirección FONAVI

El monto promedio de los créditos otorgados se ubica entre ¢21,1 millones y ¢36,1 millones en las distintas entidades, mientras que en el caso del subsidio los valores promedio alcanzan entre los ¢5,9 millones y ¢6,3 millones.

De los 2.184 casos formalizados entre setiembre de 2019 y diciembre de 2020, el 70% ha sido tramitado por el sector mutualista, mientras que el sector de bancos públicos concentra el 28% y el sector cooperativo el 1,9%.

Programa Integral de Financiamiento para Familias de ingresos Medios
Porcentajes de distribución de casos formalizados por Entidad Autorizada
Setiembre 2019 - diciembre 2020

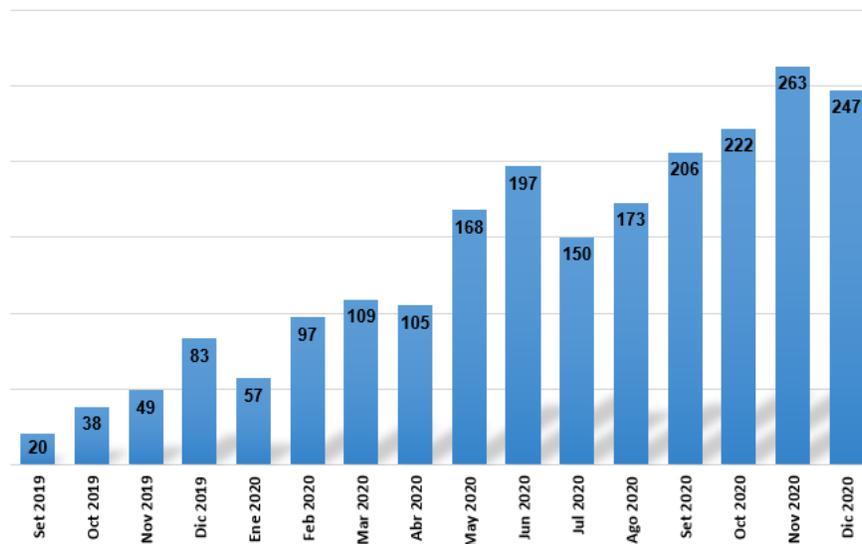


Fuente: Dirección FONAVI

Evolución de casos formalizados por mes

La formalización de casos al amparo del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios ha mostrado una tendencia creciente entre setiembre de 2019 y diciembre de 2020. A pesar de la contracción en la actividad de crédito que se presenta en función de la crisis sanitaria del Covid-19, en los meses de mayo a diciembre de 2020 el Programa logró mantener el nivel de formalizaciones por encima de los 150 casos y alcanzó más de 220 casos formalizados por mes durante el último trimestre de 2020.

Programa Integral de Financiamiento para Familias de ingresos Medios
Número de casos formalizados por mes
Setiembre 2019 - diciembre 2020



Fuente: Dirección FONAVI

Pese al repunte que mostró la formalización de créditos en el cuarto trimestre del 2020, algunas entidades señalaron que durante el año se vieron afectadas por aspectos asociados con la modificación en las condiciones de empleo de algunos de sus clientes producto de la crisis sanitaria, las limitaciones de la Ley de Usura y por la actualización en el valor de las propiedades efectuada por el Ministerio de Hacienda en el 2020.

Se considera relevante destacar la importancia relativa que ha venido adquiriendo el programa para algunas entidades autorizadas. Al respecto, para las Mutuales de Ahorro y Préstamo la colocación en este programa llegó a representar entre el 31,8% y el 43,7% de la colocación total de créditos para vivienda del periodo 2020 y en entidades como Cooquire R.L. y el Banco Popular esta participación es superior al 15%.

Colocaciones en el Programa Integral de Financiamiento para Familias de
Ingresos Medios y Colocaciones Totales en Vivienda según Entidad Autorizada
Año 2020
Monto en millones de colones

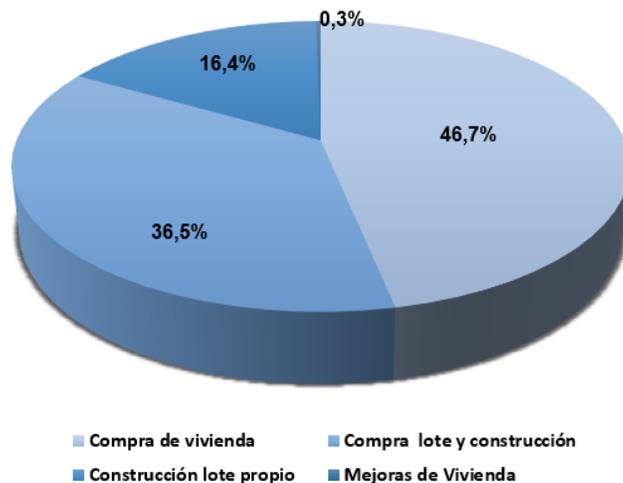
Entidad Autorizada	Colocaciones Programa Familias Ingresos medios	Colocaciones Totales Vivienda	Participación del Programa
GRUPO MUTUAL	15 702	49 411	31,8%
MUCAP	19 115	43 751	43,7%
BCR	15 201	125 659	12,1%
BPDC	3 915	22 665	17,3%
BNCR	686	308 453	0,2%
COOCIQUE R.L.	890	3 985	22,3%
COOPESERVIDORES R.L.	36	10 991	0,3%
TOTAL	55 546	564 916	9,83%

Fuente: Dirección FONAVI

Plan de inversión de las operaciones formalizadas

El plan de inversión de las operaciones formalizadas dentro del programa hasta diciembre de 2020 se concentró en la Compra de Vivienda, seguido de la alternativa de Compra de lote y construcción.

Programa Integral de Financiamiento para Familias de ingresos Medios
Plan de Inversiones de operaciones formalizadas
Setiembre 2019-diciembre 2020

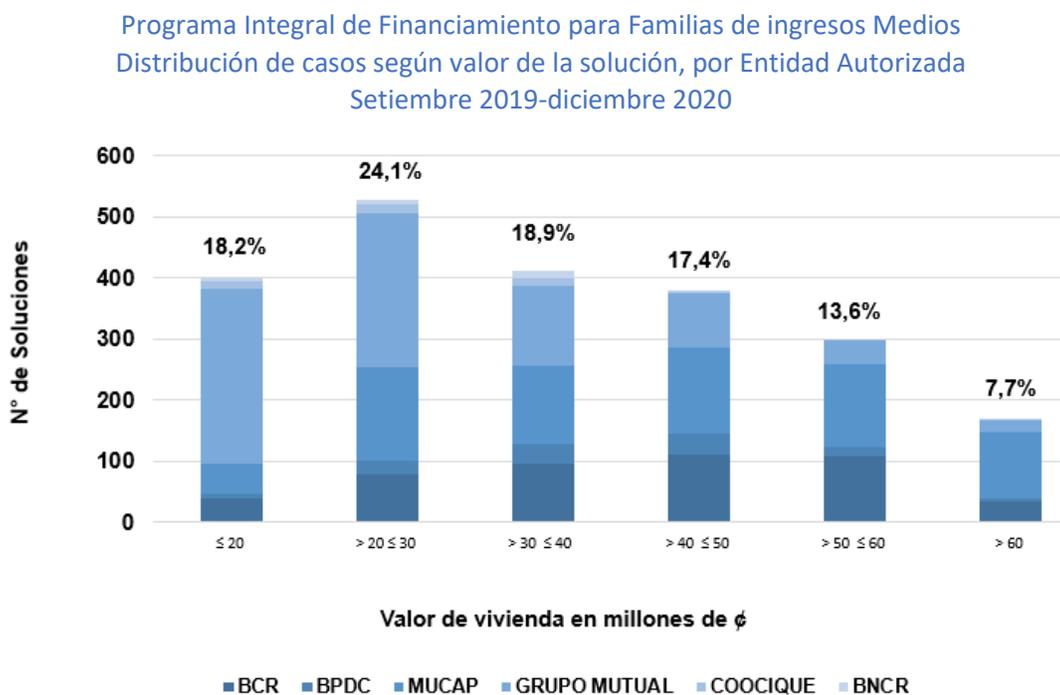


Fuente: Dirección FONAVI

Valor de las soluciones de vivienda financiadas con el Programa

En relación con el valor de las soluciones de vivienda que se están financiando con el Programa, se ha determinado un valor mínimo de €7,6 millones y un valor máximo de €65,8 millones; por su parte el valor promedio de la solución se ubicó en €35,6 millones a diciembre de 2020.

En el siguiente gráfico se observa que la mayoría de las viviendas financiadas presenta valores entre los €20 millones y los €40 millones, con un 43,0% de los casos ubicados en ese rango; por su parte, sólo el 7,7% de las soluciones de vivienda presentan valores superiores a los €60 millones.



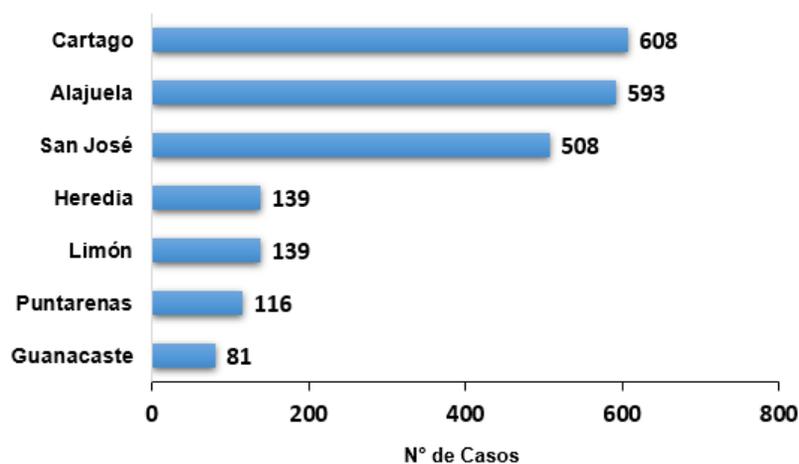
Fuente: Dirección FONAVI

El valor de la solución promedio financiada en el Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios difiere entre las entidades participantes; en este sentido MUCAP, BCR y Banco Popular financian soluciones de vivienda de un valor cercano a los €40 millones, mientras que, en Grupo Mutual, Coocique R.L. y el BNCR el valor promedio de la vivienda se ubica por debajo de los €27 millones.

Ubicación de las operaciones formalizadas

La distribución de los casos formalizados por provincia mantiene una concentración significativa en las provincias de Cartago, Alajuela y San José, con un número de casos de 608, 593 y 508 para cada una, respectivamente y que en forma conjunta representan el 78,3% del total de los casos formalizados. En el resto de las provincias del país, el número de operaciones formalizadas es inferior, alcanzando como máximo 139 casos en la provincia de Limón.

Programa Integral de Financiamiento para Familias de ingresos Medios
Casos formalizados según provincia
Setiembre 2019-diciembre 2020



Fuente: Dirección FONAVI

En relación con las situaciones que han limitado la formalización de operaciones en algunas provincias, las entidades señalaron que en el caso de Guanacaste, Puntarenas y Limón existe poca o nula oferta de desarrollos habitacionales para estos segmentos de población; la mayoría de los proyectos desarrollados en estas provincias se realiza al amparo del artículo 59, es decir para familias de escasos recursos. Adicionalmente, se trata de zonas fuertemente impactadas por el Covid-19, debido a alta dependencia del turismo (afectado por la pandemia); el aumento en el desempleo y la reducción de jornadas laborales ha implicado una afectación en los ingresos de las familias, lo que limita su acceso al financiamiento. En la provincia de Heredia la oferta habitacional se dirige a familias con mayores ingresos.

Mediante este programa se formalizaron operaciones en 77 de los 82 cantones del país. Los que no cuentan con casos formalizados son: Guatuso, Parrita, Hojancha, Nandayure y Belén.

A continuación, se detalla la información de 15 cantones en los que se reportan más de 50 casos y que acumulan el 65,1% del total de operaciones formalizadas. Destacan los cantones de Cartago, Alajuela y San Carlos, con 279, 166 y 135 casos formalizados, respectivamente.

Programa Integral de Financiamiento para Familias de ingresos Medios
Distribución de casos formalizados en los cantones con mayor colocación
Setiembre 2019-diciembre 2020

CANTON	N° de casos						TOTAL
	BANCO DE COSTA RICA	BCO POPULAR	MUCAP	GRUPO MUTUAL	COOCIQUE	BNCR	
Cartago	57	26	185	9	2	0	279
Alajuela	36	11	37	76	5	1	166
San Carlos	14	2	11	91	17	0	135
Pérez Zeledón	2	0	22	72	0	0	96
El Guarco	38	3	45	4	0	0	90
Grecia	23	1	2	51	2	2	81
Desamparados	27	11	25	11	1	1	76
Pococí	0	2	27	47	0	0	76
San Ramón	9	2	2	57	1	0	71
Paraíso	7	2	54	4	1	0	68
Goicoechea	25	2	19	19	0	0	65
Alajuelita	29	1	9	18	0	1	58
Turrialba	1	2	52	1	0	0	56
La Unión	11	1	32	7	2	0	53
San José	17	6	9	18	0	1	51

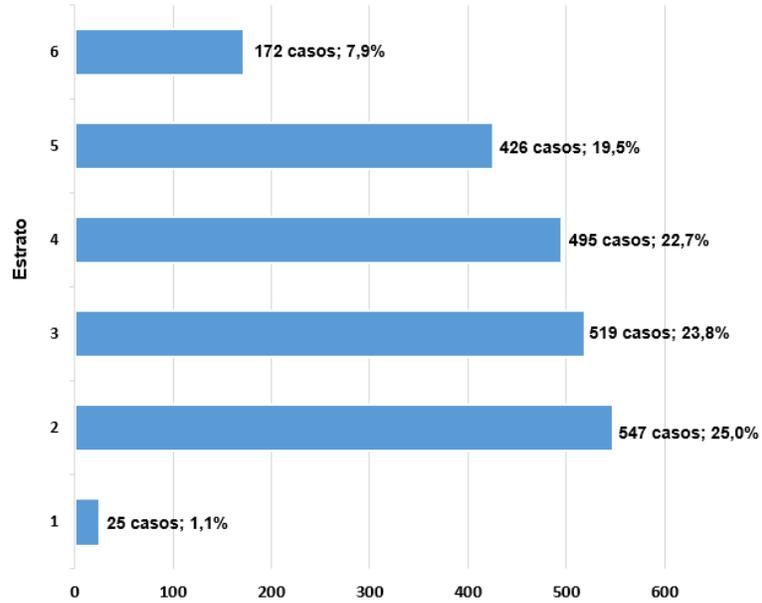
Fuente: Dirección FONAVI

Perfil de los beneficiarios del Programa

- *Estrato salarial de las familias beneficiadas*

El Programa de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios logró beneficiar a familias desde el estrato 1 hasta el estrato 6 de ingreso salarial, mostrando una distribución similar en los estratos del 2 hasta 5. A diciembre de 2020 se identifican 25 casos de familias ubicadas en el estrato 1.

Programa Integral de Financiamiento para Familias de ingresos Medios
Distribución de casos formalizados por Estrato
Setiembre 2019-diciembre 2020

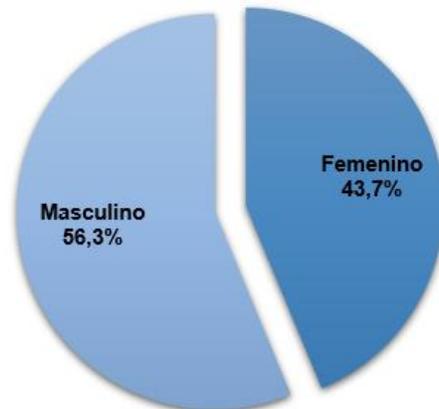


Fuente: Dirección FONAVI

- *Distribución de operaciones formalizadas según género y estado civil del deudor*

A diciembre de 2020 se identificó una mayor proporción de operaciones formalizadas en el programa cuyo deudor es de género masculino, para una participación del 56,3%.

Programa Integral de Financiamiento para Familias de ingresos Medios
Distribución de casos formalizados por Género del Deudor
Setiembre 2019-diciembre 2020

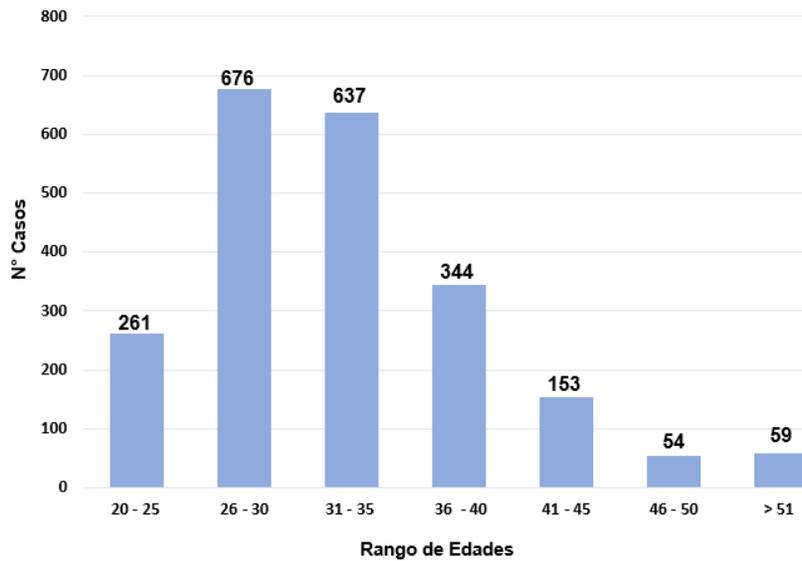


Fuente: Dirección FONAVI

- *Distribución de operaciones formalizadas según rangos de edad de los deudores*

Los deudores de las operaciones formalizadas en el Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios, hasta diciembre de 2020, tienen edades comprendidas entre los 20 años y los 64 años, según la distribución por rangos que se presenta en el siguiente gráfico. La mayor concentración de operaciones se presenta en los rangos de personas entre los 26 años y los 30 años y entre los 31 años y los 35 años. La población de deudores jóvenes, con edades comprendidas entre los 18 años y los 35 años registra una participación del 72,1% dentro del total de casos formalizados.

Programa Integral de Financiamiento para Familias de ingresos Medios
Distribución de casos formalizados por Rango de Edad del Deudor
Setiembre 2019-diciembre 2020



Fuente: Dirección FONAVI

Colocación de bonos familiares de vivienda 2020

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

El principal objetivo del FOSUVI es entregar soluciones habitacionales de calidad, que permitan dotar de un techo digno a las familias beneficiadas, de tal manera que esto les permita tener las condiciones necesarias para una mejor la calidad de vida.

En el ejercicio económico 2020 se otorgaron 12.873 subsidios de vivienda por €120.713,88 millones, cifra que representa la mayor cantidad de bonos otorgados durante los últimos 20 años y que significa que 12.873 familias, entre ellas mujeres jefas de hogar, adultos mayores, personas con discapacidad, hoy cuentan con una casa propia.

Hay que destacar que, gracias a la existencia de un sistema de inversión en vivienda social robusto, se logra dar resguardo y protección a familias vulnerables en medio de la crisis generada por la pandemia durante el 2020, entendiendo que una casa propia es clave para la salud, protección y seguridad.

Igualmente, la inversión de €120.713,88 millones, significó la reactivación de la economía en muchas comunidades del país y la generación de aproximadamente 43.700 puestos de trabajo en el campo de la construcción y actividades conexas.

A continuación, se presenta la información con las principales acciones y estadísticas correspondientes a los bonos formalizados y pagados en el año 2020.

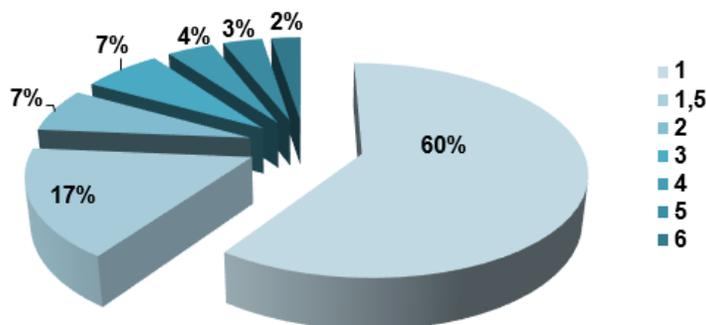
Bonos por Estrato de Ingreso Familiar

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

De conformidad con lo planteado anteriormente, en el año 2020 la mayor parte de los recursos colocados por medio del Bono Familiar de Vivienda se concentra en las familias de menores recursos, con el 83,10% de los bonos entregados en el año a quienes están entre los dos primeros estratos de ingresos.

Bonos de vivienda por Estrato de Ingreso Periodo 2020

Estrato	Nº Casos	Monto
1	7688	¢79 671 610 519,09
1,5	2138	¢21 598 533 097,33
2	872	¢6 256 374 453,17
3	882	¢5 999 977 927,20
4	520	¢3 170 779 000,00
5	444	¢2 426 000 000,00
6	329	¢1 590 604 000,00
Total	12873	¢120 713 878 996,79



Fuente: Dirección FOSUVI

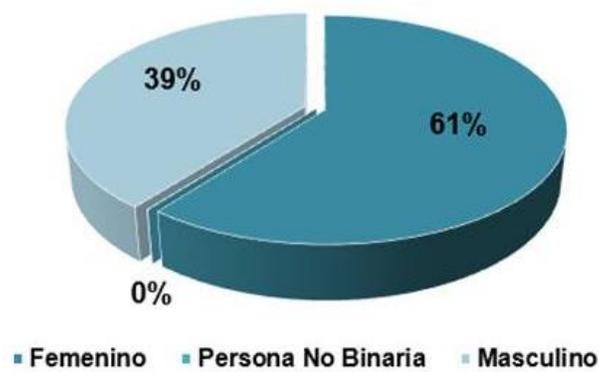
Bonos de Vivienda por género, edad del Jefe de Familia y parejas del mismo sexo

Un indicador importante en la colocación de los subsidios de vivienda es la participación de las mujeres jefas de hogar en el trámite 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 61,4% en el 2018 y 60,5% en el 2020, con respecto al total de bonos anuales.

En cuanto a los recursos asignados, en este año se destinaron el 63,9% del total invertido para atender los casos de mujeres jefas de hogar.

Bonos de vivienda según Género del Jefe de Familia
Periodo 2020

Género	Nº Casos	Monto
Femenino	7787	¢77 167 970 446,62
Persona No Binaria	3	¢34 669 516,23
Masculino	5083	¢43 511 239 033,93
Total	12873	¢120 713 878 996,78

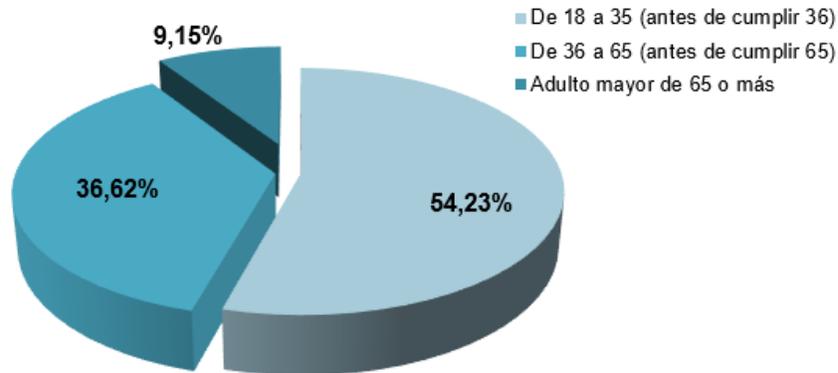


Fuente: Dirección FOSUVI

En cuanto a los bonos otorgados según rango de edad, los datos muestran que un 54% de los bonos otorgados se dirigieron a personas jóvenes, es decir con edades de entre los 18 y 35 años. Asimismo, se destaca el porcentaje de bonos dirigidos a adultos mayores que asciende al 9,15% del total.

Bonos de vivienda según Edad del Jefe de Familia
Periodo 2020
Monto en millones

Rango de Edad	Nº Casos	Monto
De 18 a 35 (antes de cumplir 36)	6981	¢63 715,63
De 36 a 65 (antes de cumplir 65)	4714	¢44 677,34
Adulto mayor de 65 o más	1178	¢12 320,91
Total	12873	¢120 713,88



Fuente: Dirección Fosuvi

En relación con los bonos tramitados para parejas del mismo sexo, los datos revelan que durante el año se otorgaron un total de 16 bonos de vivienda a estos núcleos familiares. Del total de casos, 5 se ubicaron en la provincia de Alajuela y 5 en Cartago. La mayoría de los grupos familiares (14 de 16) optaron por el Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios para obtener su vivienda propia.

Bonos de vivienda otorgados a Parejas del mismo sexo
 Periodo 2020
 Monto en colones

Provincia	Nº Casos	Monto	Programa	Nº Casos	Monto
San José	2	9 522 000,00	Ingresos Medios	14	76 384 000,00
Alajuela	5	27 949 000,00	Regular	2	12 455 000,00
Cartago	5	27 431 000,00	Total	16	88 839 000,00
Heredia	1	5 013 000,00			
Guanacaste	0	0			
Puntarenas	1	5 915 000,00			
Limón	2	13 009 000,00			
Total	16	88 839 000,00			

Fuente: Dirección Fosuvi

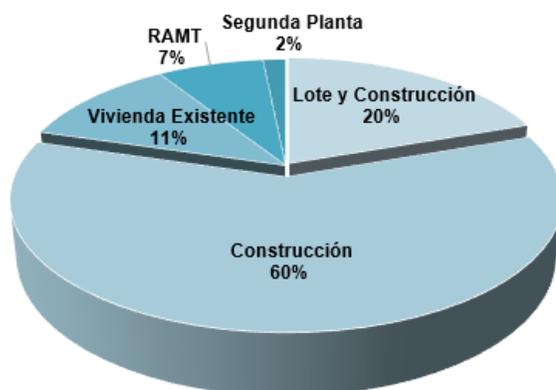
Bonos de Vivienda por Propósito y Modalidad de Presupuesto

Las familias que tramitan bonos de vivienda se pueden postular en diferentes propósitos según la conformación y requerimientos de cada núcleo familiar, la mayor parte de los bonos otorgados en

el 2020 se tramitaron en el propósito de Construcción en Lote Propio (59,8%), lo cual se debe al hecho de que contar con un terreno apto para construir, representa una ventaja para las familias, dado que 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 por Propósito
Periodo 2020
Monto en millones

Propósito	Nº Casos	Monto
CONSTRUCCIÓN EN LOTE PROPIO	7 701	¢59.543,91
VIVIENDA EXISTENTE	1 470	¢17.639,51
LOTE Y CONSTRUCCIÓN	2 537	¢34.962,18
SEGUNDA PLANTA	204	¢1 898,51
RAMT	961	¢6.669,77
Total	12.873	¢120.713,88



Fuente: Dirección FOSUVI

Para el año 2020 se destaca el incremento en la cantidad de bonos tramitados en el propósito de Compra de Vivienda Existente, que pasó del 5,1% en el 2019 a 11,4% del total de soluciones habitacionales pagadas en el 2020. Esta situación se debe en parte al incremento en los bonos tramitados bajo el Programa de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios, ya que en el 2020 se pagaron 905 casos de Compra de Vivienda Existente bajo este programa.

Es importante tomar en cuenta que las operaciones de Compra de Lote y Construcción, así como las de Construcción en Lote Propio, financiadas en forma total o parcial con recursos del Bono Familiar de Vivienda, representan además de una solución habitacional a familias de escasos recursos, un elemento que beneficia la economía regional y nacional, al convertirse en un efecto multiplicador.

Durante el 2020 se impulsó, por esos conceptos, la construcción de un total de 482.941 metros cuadrados, con una inversión de recursos del Estado por ¢94.506,1 millones, créditos de las Entidades Autorizadas por ¢28.421,3 millones y aporte de las familias por ¢932,8 millones, para una inversión total de ¢123.860,2 millones, los cuales generan paralelamente un incremento en las fuentes directas de trabajo en la industria de la construcción, así como en los negocios ligados en forma indirecta al comercio de la construcción y en el comercio en general alrededor de las edificaciones que se realizan.

Con respecto al 2019, se dio una leve disminución -2,7% en la cantidad de metros cuadrados nuevos construidos, así como una disminución de -4,0% en el monto invertido por concepto del subsidio de vivienda, y de -32,8% en los aportes familiares; sin embargo, los créditos otorgados por las Entidades Autorizadas presentan un incremento del 168,0% con respecto al año anterior, principalmente por el efecto de los casos del Programa de Financiamiento de Vivienda para Familias Ingresos Medios mencionado anteriormente.

**Metros cuadrados de construcción e inversión en los propósitos
Construcción en lote propio y Compra de lote y construcción
Periodo 2020
Monto en millones de colones**

Propósito	N° de casos	M2 de construcción	Monto de Inversión			
			Bono	Crédito	Aporte	Total
CONSTRUCCIÓN EN LOTE PROPIO	7 701	355 382	59.543,9	6.998,2	777,8	67.319,9
COMPRA DE LOTE Y CONSTRUCCIÓN	2 537	127 559	34.962,2	21.423,1	155,0	56.540,3
Total	10 238	482 941	94.506,1	28.421,3	932,8	123.860,2

Fuente: Dirección FOSUVI

Finalmente, de acuerdo con las diferentes modalidades de postulación al bono de vivienda, se presenta la colocación de los bonos pagados en el 2020 por modalidad.

Bonos de vivienda por Modalidad de Presupuesto
Periodo 2020
Monto en millones

Modalidad	Nº Casos	Monto
ADULTO MAYOR	675	C7 104,01
AHORRO BONO CRÉDITO Y CBA	14	C89,0
INGRESOS MEDIOS	2 101	C12 968,96
ORDINARIO ERRADICACIÓN TUGURIOS	1 604	C11 557,37
ART. 59 ERRADICACIÓN TUGURIOS	63	C1 165,33
ART. 59 SITUACIÓN DE EMERGENCIA Y EXTREMA NECESIDAD	1 791	C37 746,30
INDIGENAS	264	C2 908,39
PERSONAS CON DISCAPACIDAD	407	C4 408,51
PROGRAMA REGULAR	5 954	C42 766,02
Total	12.873	C120.713,88

Fuente: Dirección FOSUVI

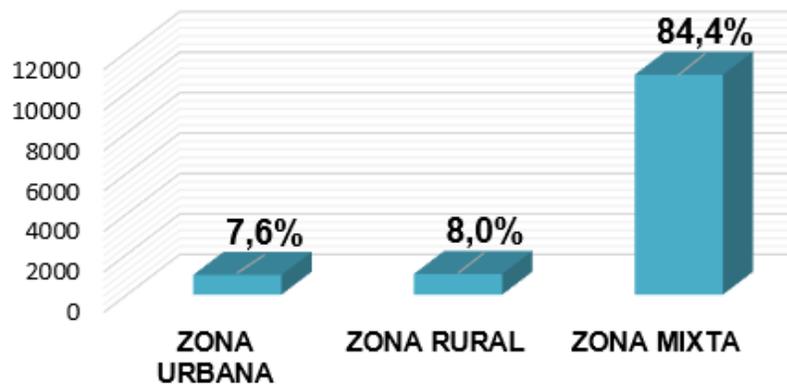
Bonos por Zona Geográfica y Región

El alto costo de los terrenos en todo el territorio nacional, pero con mayor énfasis en las áreas urbanas, provoca la concentración de la distribución geográfica de las soluciones habitacionales tramitadas en las zonas rurales o mixtas. El 7,6% de los bonos formalizados en el 2020 se ubican en zonas urbanas del país, ligeramente sobre el porcentaje del año anterior (6,9%), pero por debajo del valor histórico de los últimos 15 años que se ubica en el 8,0% 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 los mismos beneficiarios, que complementan el bono con créditos y/o aportes, según la capacidad económica de las familias.

Bonos de vivienda por Zona Geográfica
 Periodo 2020
 Monto en millones

Zona	Nº Casos	Monto
ZONA URBANA	975	¢8.201,92
ZONA RURAL	1 025	¢8.316,85
ZONA MIXTA	10 873	¢104.195,11
Total	12.873	¢120.713,88

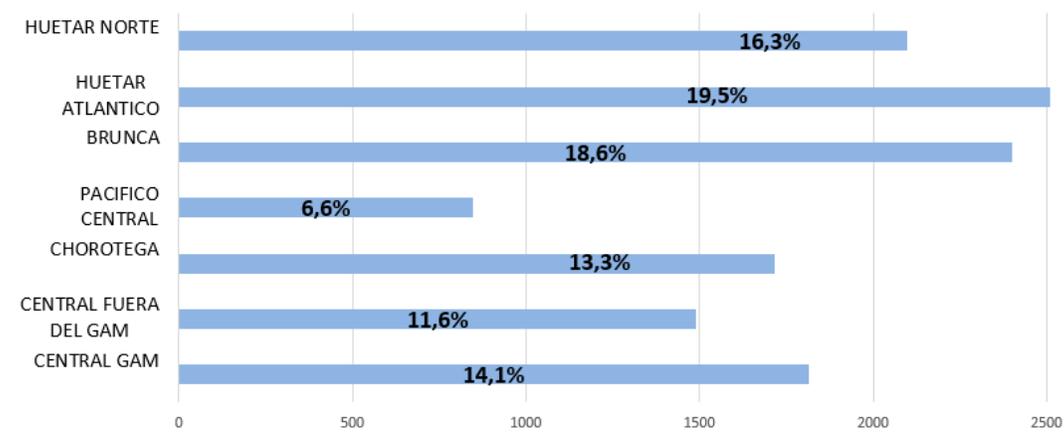


Fuente: Dirección FOSUVI

La distribución geográfica de los subsidios entregados durante el 2020, de acuerdo con las regiones geográficas establecidas por MIDEPLAN muestra que, excluyendo la zona Central por obvias razones de concentración de la población, las regiones Brunca, Huetar Caribe y Huetar Norte se mantienen como importantes zonas de colocación de bonos, acumulando entre ellas el 54,4% del total de bonos entregados durante el año; no obstante, la participación de estas tres zonas en conjunto disminuyó un -5,2 puntos porcentuales con respecto al año anterior.

Bonos de vivienda por Región
Periodo 2020
Monto en millones

Región	Nº Casos	Monto
CENTRAL GAM	1814	€15 711,18
CENTRAL FUERA DEL GAM	1491	€12 056,59
CHOROTEGA	1717	€23 941,80
PACIFICO CENTRAL	846	€8 107,92
BRUNCA	2399	€19 903,64
HUETAR ATLANTICO	2509	€24 156,88
HUETAR NORTE	2097	€16 835,87
Total	12873	€120 713,88



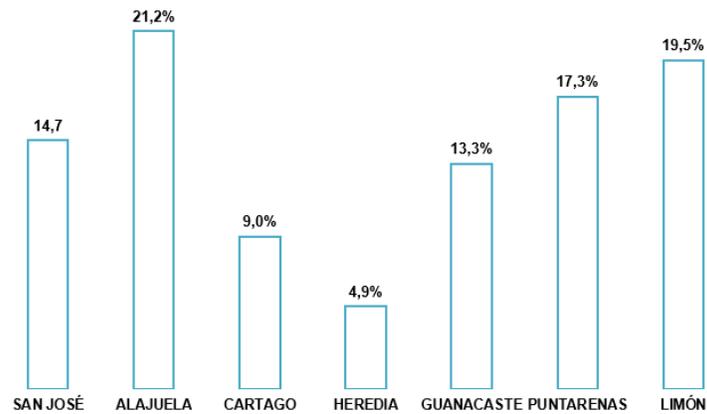
Fuente: Dirección FOSUVI

Bonos de vivienda por Provincia y Cantón

En la distribución de los bonos tramitados por provincia se da una colocación más desconcentrada de los casos tramitados en el 2020, manteniéndose Heredia como la provincia de más baja tramitación de casos con un 4,9% del total de bonos formalizados en el año, mientras que en Alajuela, Limón y Puntarenas se tramitaron la mayor cantidad de bonos alcanzando 21,2%, 19,5% y 17,3% respectivamente del total de bonos otorgados.

Bonos de Vivienda por Provincia
Periodo 2020

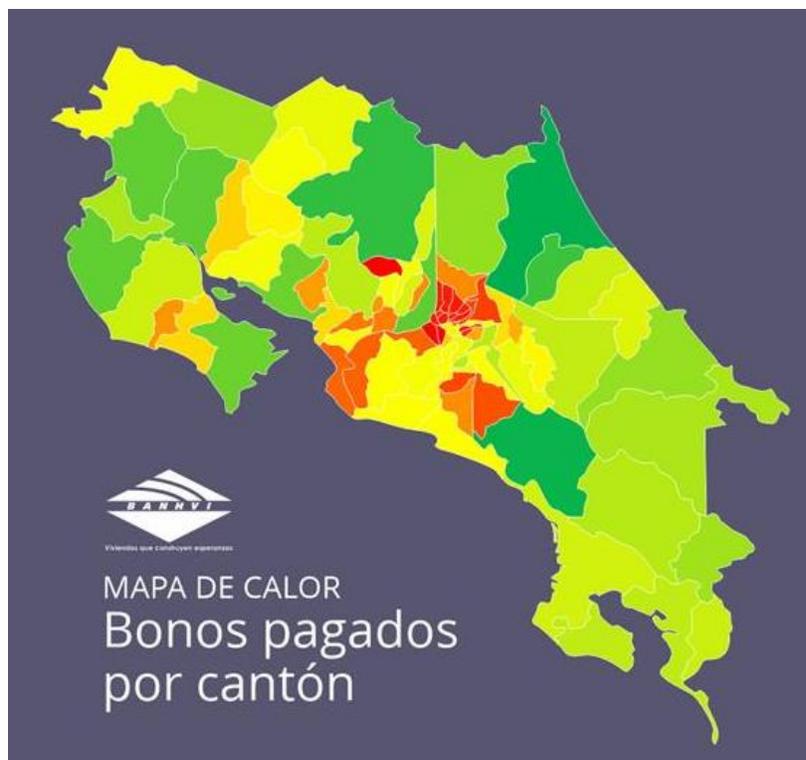
PROVINCIA	Nº CASOS	MONTO
SAN JOSÉ	1 897	¢15.115 367 962,46
ALAJUELA	2 730	¢24.577 494 157,10
CARTAGO	1 164	¢8.654 125 954,52
HEREDIA	627	¢4.708 738 33,85
GUANACASTE	1 717	¢23.941 797 712,47
PUNTARENAS	2 229	¢19.581 489 266,99
LIMÓN	2 509	¢24.175 475 608,40
TOTAL	12.873	¢120.713,878 996,78



Fuente: Dirección FOSUVI

En relación con la distribución de bonos otorgados por cantón, los datos reflejan una mayor cantidad de subsidios otorgados en los cantones de Pococí - 922 bonos para una inversión de ¢7.834,22 -, seguido de Pérez Zeledón - 902 bonos de vivienda otorgados y una inversión de ¢7 556,80 millones- y en el tercer puesto San Carlos - 801 bonos para una inversión de ¢6 480,62 millones.

Por otra parte, los cantones con menor inversión en materia de bonos de vivienda en el periodo 2020 son Escazú, Río Cuarto y Belén con dos bonos de vivienda para cada uno.



Trabajo desarrollado por las Entidades Autorizadas

Durante el 2020 se emitieron 12.412 bonos por €117.693 millones y se pagaron 12.873 casos por un monto de €120.714 millones. A continuación, se detalla la distribución de bonos emitidos y pagados por Entidad Autorizada.

Bonos de vivienda emitidos y formalizados por las Entidades Autorizadas
Periodo 2020
Monto en millones

ENTIDAD AUTORIZADA	EMITIDOS 2020			FORMALIZADOS 2020		
	Casos*	Monto	Porcentual	Casos	Monto	Porcentual
MUTUAL CARTAGO	4162	€34 832,72	34%	4021	€32 238,47	31%
GRUPO MUTUAL	3024	€34 419,28	24%	2920	€34 104,70	23%
INVU	122	€1 940,06	1%	124	€1 942,70	1%
B.P.D.C.	201	€1 809,31	2%	137	€915,81	1%
B. N. C. R.	49	€304,28	0%	32	€198,31	0%
B.C.R	579	€3 723,71	5%	541	€3 534,31	4%
COOIQUE R.L.	671	€6 421,98	5%	795	€7 358,67	6%
FUND.C.R.CANADA	637	€6 569,97	5%	768	€7 995,87	6%
COOPENAE	832	€10 768,69	7%	920	€11 627,01	7%
COOPEALIANZA R.L.	456	€3 950,33	4%	765	€6 539,85	6%
COOPESERVIDORES	324	€2 608,16	3%	396	€3 165,92	3%
BAC SAN JOSE	135	€1 111,97	1%	167	€1 472,34	1%
COOPESANMARCOS	25	€185,36	0%	30	€223,52	0%
COOPEANDE No. 1	189	€1 460,32	2%	215	€1 639,74	2%
COOPEUNA R.L.	406	€3 079,10	3%	349	€2 561,41	3%
COOPESANRAMON	0	€0,00	0%	0	€0,00	0%
COOPECAJA	214	€1 598,12	2%	234	€1 751,10	2%
COOPEMEP R.L.	2	€13,60	0%	2	€13,60	0%
ASEDEMASA S.A	156	€1 166,01	1%	177	€1 338,95	1%
ASECCSS	5	€30,53	0%	5	€30,53	0%
ASEMINA	9	€65,10	0%	55	€386,97	0%
CREDECOOP R.L	25	€202,27	0%	36	€278,74	0%
COOPESPARTA R.L.	112	€874,65	1%	139	€1 065,53	1%
ASEPANDUIT	77	€557,51	1%	45	€329,83	0%
ASECLIBI	0	€0,00	0%	0	€0,00	0%
Total	12412	€117 693,03	100%	12873	€120 713,88	100%

* Se incluyen casos de compromisos periodos anteriores.

Fuente: Dirección FOSUVI

Balance económico del FOSUVI

En referencia al ejercicio económico, el FOSUVI inició con recursos comprometidos para Bono Familiar de Vivienda individual y proyectos habitacionales en proceso de construcción, provenientes de periodos anteriores por un monto de €133.685,1 millones.

Durante el año ingresaron €110.526,3 millones y se dieron egresos por €134.271,6 millones. Por lo tanto, como resultado al cierre del 2020, la cifra de los recursos comprometidos para bonos y proyectos es de €109.939,8 millones.

Es importante destacar que durante el 2020 se logró disminuir este rubro de “recursos asignados y comprometidos” en 17,8% con respecto al año anterior.

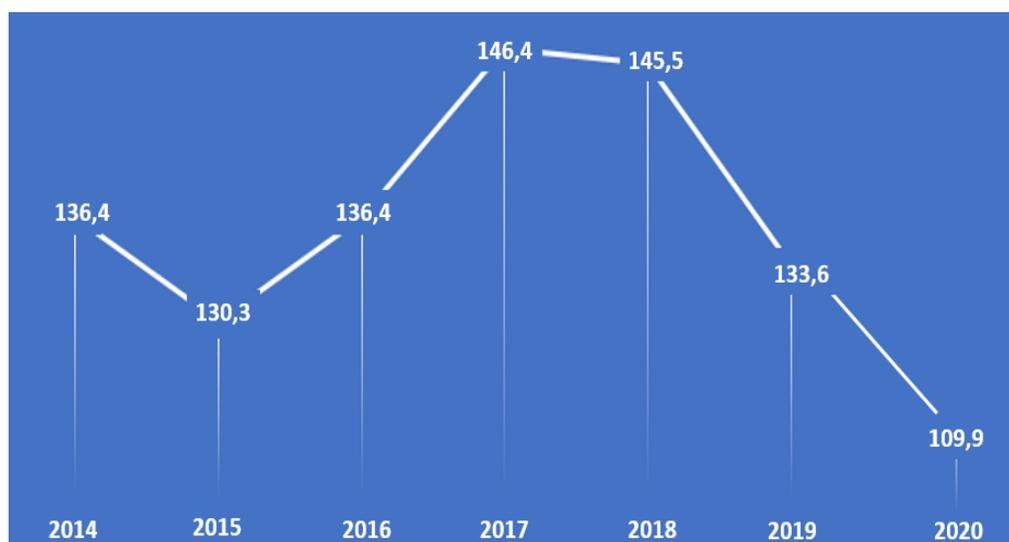
Los recursos comprometidos para bono individual y proyectos habitacionales en proceso de construcción, año 2020, por ¢109.939,80 millones corresponden a compromisos adquiridos por la institución según el siguiente detalle:

- Bonos Ordinarios por ¢27.453,01 millones
- Proyectos de vivienda Artículo 59 por ¢39.309,05 millones
- Casos individuales Art. 59 por ¢5.362,73 millones
- Proyectos Bono Colectivo por ¢19.102,72 millones
- Recursos con destino específico pendiente de asignar por ¢8.015,74 millones
- Recursos por distribuir por ¢2.521,27 millones, que incluyen otros ingresos del 2020, así como bonos ordinarios de los compromisos 2019 que fueron anulados por diferentes motivos en el 2020.

A los montos anteriores, se debe agregar el saldo de la partida denominada BFV Pendiente de Pago por ¢776,73 millones (recursos devueltos temporalmente por las entidades debido a la suspensión de los desembolsos y que deben ser reintegrados una vez corregida la situación que dio origen al reintegro temporal) y otras partidas por pagar por ¢173,71 millones, así como las respectivas comisiones de Ley correspondientes a todas las partidas mencionadas anteriormente, por un total de ¢3.255,11 millones para las Entidades Autorizadas y ¢3.969,73 millones para cubrir costo operativo del BANHVI.

Evolución de recursos comprometidos para el Bono Familiar de Vivienda individual y proyectos habitacionales en proceso de construcción
Años 2014 - 2020
Monto en miles de millones

Año	En miles de millones
2014	¢136,4
2015	¢130,3
2016	¢136,4
2017	¢146,4
2018	¢145,5
2019	¢133,6
2020	¢109,9



Fuente: Dirección FOSUVI

En el gráfico anterior se aprecia que partir de 2018 se da un decrecimiento en la curva, lo cual es producto de una mejor y eficiente ejecución de los recursos comprometidos para Bono Familiar de Vivienda individual y proyectos habitacionales en proceso de construcción, provenientes de periodos anteriores. En cuanto a la caída en la curva en el año 2015, esta se dio, como efecto del reintegro de recursos a la Comisión Nacional de Emergencias (CNE) por ¢22.454,5 millones que correspondían a la emergencia Thomas.

Efectos de la crisis sanitaria en el FOSUVI

El Fondo de Subsidios para Vivienda (FOSUVI) arrancó el año 2020 con la meta de colocar $\text{Q}117.445$ millones con los cuales se estimaba otorgar aproximadamente 11.700 subsidios. Dicha meta se mantuvo firme a lo largo del año y se superó al final del periodo ya que se formalizaron 12.873 subsidios –la cifra más alta en la últimas dos décadas-- con una inversión de $\text{C}120.713$ millones y un aporte de 482.941 metros cuadrados nuevos de construcción a la economía.

No obstante, a raíz de la emergencia por Covid-19, la meta trazada para 2020, y las perspectivas para 2021, estuvieron en riesgo de caer hacia la baja, en el marco de las políticas de ajuste estatales, generadas por la crisis sanitaria.

La caída en la actividad económica en el país, generada por los efectos de la pandemia, afectó directamente la recaudación de tributos, que dan respaldo al Presupuesto Nacional de la República, a cargo del Ministerio de Hacienda, impactando en forma directa las transferencias de recursos para muchas entidades estatales, entre ellas, el Fondo de Desarrollo Social Asignaciones Familiares (Fodesaf), el cual a su vez nutre al FOSUVI.

En el mes de julio, múltiples gestiones de cabildeo del BANHVI, de las entidades del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), y de actores del sector privado de construcción, llevaron a que la Asamblea Legislativa, mediante el voto mayoritario de los y las diputadas, restituyera $\text{C}14.000$ millones dentro del presupuesto del Fondo de Subsidios para Vivienda para el 2020, que le iban a ser recortados, en el marco de las políticas de ajuste estatales que afectaron a todo el país.

La propuesta original planteada Proyecto de Ley número 22.080 "Segundo Presupuesto Extraordinario de la República para el ejercicio Económico del 2020" era de recortar $\text{C}30.528$ millones, lo que ponía en riesgo la construcción de unas 3.000 viviendas y unos de 10.000 empleos entre directos e indirectos.

Para alcanzar la cifra de 12.873 viviendas destinadas a las familias más necesitadas, el BANHVI realizó un ejercicio de eficiencia, ya que, pese al recorte presupuestario en el FOSUVI --que finalmente fue de $\text{C}16.528$ millones-- se utilizaron recursos provenientes de periodos anteriores, y fondos extraordinarios del superávit de Fondo de Desarrollo Social Asignaciones Familiares

(Fodesaf), que fueron trasladados al BANHVI, para alcanzar la inversión y número de viviendas que finalmente se financiaron en el 2020.

Una situación similar se experimentó en noviembre de 2020, esta vez con la propuesta para el presupuesto del Fondo de Subsidios para Vivienda en el 2021, incluida en el proyecto de ley de "Presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021", tramitado bajo el expediente número 22.174.

El proyecto planteaba recortar €48.833 millones al FOSUVI, sin embargo, nuevamente, gestiones de cabildeo con autoridades de Gobierno y diputados, generan que la Asamblea Legislativa, por votación mayoritaria, restituya al BANHVI un total de €28.833 millones para el 2021. El recorte final fue de €20.833 millones.

Proyectos de Vivienda y de Bono Comunal Aprobados

Durante el 2020 fueron aprobadas un total de 1.180 soluciones habitacionales en proyectos de vivienda y 763 casos individuales al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV y sus reformas.

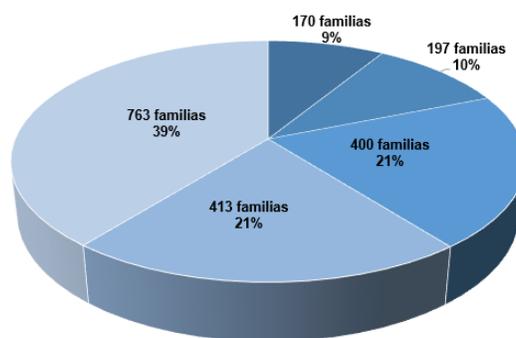
El monto invertido fue de €37.311,67 millones lo que implica que estas familias que vivían en situación de extrema necesidad hoy gozan de casa propia en casas y urbanizaciones con todos los servicios.

Además, bajo el programa de Bono Colectivo o Comunal, se aprobaron 8 proyectos que benefician a una población de 22.612 personas de esas comunidades, para una inversión de €7.039,84 millones.

A continuación, se presenta el detalle de los proyectos aprobados por Junta Directiva, incluyendo la cantidad de casos y monto por proyecto.

Proyectos Aprobados y Casos Individuales Artículo 59 por
 Modalidad según número de familias beneficiadas
 Periodo 2020
 Monto en millones de colones

Modalidad	Número de familias
Proyectos compra de vivienda existente	170
Proyectos compra de lote y construcción	197
Proyectos vivienda territorios indígenas y barras litorales	400
Proyectos con adelanto de recursos artículo 59	413
Casos Individuales artículo 59	763
Total Soluciones	1943



Fuente: Dirección FOSUVI

Proyectos Aprobados y casos individuales por Modalidad
Periodo 2020
Monto en millones de colones

Modalidad adelanto de recursos artículo 59					
Proyecto	Entidad	Familias beneficiadas	Inversión	Ubicación	Empresa
Monte Cristo II	Grupo Mutual	132	2.964,84	Alajuela, Upala, Upala	Constructora Mar Azul S.A.
El Colono	Coopenae RL	25	612,23	Jiménez, Pococí, Limón	Constructora Mar Azul S.A.
Gran Sol II	Coopenae RL	39	1.012,51	Puntarenas, Esparza, Macacona	AJIP Ingeniería LTDA
Bella Vista	Grupo Mutual	72	2.041,07	Cartago, Turrialba, Turrialba	FUPROVI
Mar Azul II	CR-CAN	61	1.320,13	Puntarenas, Miramar, Miramar	Grupo Condeco Vac S.A.
Las Trojas	Coopenae RL	84	2 639,71	Alajuela, Sarchí Sarchí Norte	Las Arandas S.A.
Subtotal		413	10.590,49		

Proyectos compra de lote y construcción					
Proyecto	Entidad	Familias beneficiadas	Inversión	Ubicación	Empresa
Los Almendros	Coopealianza RL	57	1.154,47	Puntarenas, Parrita, Parrita	Desarrollo Urbano Sanca Dos Mil Dos S.A.
Lomas del Valle	Coopealianza RL	48	969,72	San José, Pérez Zeledón, San Isidro.	Desarrollo Urbano Sanca Dos Mil Dos S.A.
Proyecto 3 en 1 Vivienda Urbana Inclusiva y Sostenible	Coopenae RL	3	81,51	San José, San José, Pavas	CONSTRUGAR S.A.,
Corazón de Jesús	Asedemasa	6	91,45	Alajuela, San Carlos, Cutris	COVITES S.A.
Lotificación Miravalles II	Grupo Mutual	21	432,74	Alajuela, Upala, Upala	Constructora Dos por Tres S.A.
Corrales Negros	Fundación Costa Rica - Canadá	18	311,86	Guanacaste, La Cruz, Santa Cecilia	Walter Araya Martínez y Asociados S.A.,
Las Rosas de Pocosol II	Banco Popular	30	727,81	Alajuela, San Carlos, Pocosol	Constructora Eleazar Pérez S.A.
Los Jobos	Grupo Mutual	14	231,51	Guanacaste, Santa Cruz, Veintisiete de Abril	Constructora Inmobiliaria Habitacional Nuevos Tiempos S.A.
Subtotal		197	4001,07		

Proyectos compra de vivienda existente					
Proyecto	Entidad	Familias beneficiadas	Inversión	Ubicación	Empresa
Malinche III	Grupo Mutual	20	585,68	Guanacaste, Santa Cruz, Santa Cruz	Inmobiliaria SYNSA
Malinche IV	Grupo Mutual	23	689,23	Guanacaste, Santa Cruz, Santa Cruz	Inmobiliaria SYNSA
Malinche V	Grupo Mutual	7	215,10	Guanacaste, Santa Cruz, Santa Cruz	Inmobiliaria SYNSA
Josué IV	Grupo Mutual	91	2.121,04	Puntarenas, Puntarenas. El Roble	Inmobiliaria SYNSA
San José de Upala	Coopenae RL	29	523,72	Alajuela, Upala, San José	Vargas Amaya S.A.
Subtotal		170	4,134,77		

Proyectos vivienda territorios indígenas y barras litorales					
Proyecto	Entidad	Familias beneficiadas	Inversión	Ubicación	Empresa
Territorio indígena Ngöbe de Coto Brus IV	Fundación Costa Rica - Canadá	23	306,67	Alajuela, San Carlos, Pocosol	SOMABACU
Territorio indígena Ngöbe de Alto Conte Burica	Coopeservidores RL	30	337,31	Puntarenas, Golfito, Pavón	Constructora Davivienda S.A.
Territorio Ngöbe de Osa	Coopeservidores RL	10	104,50	Puntarenas, Osa, Sierpe	Constructora Davivienda S.A.
Territorio indígena Bribri Salitre II	Fundación Costa Rica - Canadá	51	680,06	Puntarenas, Buenos Aires, Salitre	SOMABACU
Territorio Indígena Bribri Talamanca VI	Fundación Costa Rica - Canadá	97	1.289,43	Limón, Talamanca, Bratsi	SOMABACU
Territorio indígena Cabécar Talamanca	Coopenae RL	36	510,95	Limón, Talamanca, Bratsi	SOMABACU
Territorio indígena Cabécar Bajo Chirripó	Fundación Costa Rica - Canadá	39	522,32	Limón, Matina, Matina	SOMABACU
Territorio indígena Cabécar Tayní VI	Coopenae RL	34	450,15	Limón, Limón, Talamanca	SOMABACU
Territorio Indígena Boruca	Coopeservidores RL	8	78,72	Puntarenas, Buenos Aires, Boruca	Constructora Davivienda S.A.
Barras del Tortuguero	Fundación Costa Rica - Canadá	72	1.048,92	Limón, Siquirres, Reventazón	SOMABACU
Subtotal		400	5.329,03		

Otros financiamientos					
Proyecto / Casos Individuales	Entidad	Familias beneficiadas	Inversión	Ubicación	Empresa
Casos individuales Artículo 59	Varias entidades	763	12.686,41	Varias localidades	Varias empresas
Financiamientos adicionales	Varias entidades	-----	372,52	Varias localidades	Varias empresas
Juan Pablo II (Maduración)	MUCAP	-----	105,07	Turrialba, Cartago	-----
Proyecto Cobasur (Maduración)	MUCAP	-----	92,31	Osa, Puntarenas	-----
Subtotal		763	13.256,31		
Total		1.943	37.311,67		

Proyectos de Bono Comunal Aprobados
Periodo 2020
Monto en millones de colones

Proyecto	Entidad	Población beneficiada	Inversión	Ubicación
Parque La Libertad	Grupo Mutual	3.013	488,11	San José, San José, Pavas
Parque Recreativo Jorge Debravo	MUCAP	1.200	581,20	Cartago, Turrialba, Turrialba
Poás Identidad y Progreso	MUCAP	5.638	307,53	San José, Aserrí, Aserrí
Parque Esparcimiento La Cima	MUCAP	4.129	313,19	Cartago, La Unión, Concepción
Proyecto paseo Eco - Cultural San Isidro	MUCAP	3.750	278,16	Cartago, El Guarco, San Isidro
Corales Bambú	Fundación Costa Rica Canadá	1.100	3.599,75	Limón, Limón, Limón
Parque Corina Rodríguez	Fundación Costa Rica Canadá	1.050	919,73	San José, Alajuelita, San Felipe
Parque Plaza León XIII y Polideportivo La Fabiola	Grupo Mutual	2.732	552,17	San José, Tibás, Cinco Esquinas
Totales		22.612	7.039,84	

Proyectos Entregados en el 2020

En el 2020 junto de los proyectos de vivienda aprobados con los presupuestos disponibles para el periodo, el BANHVI trabajó en la supervisión y entrega a los beneficiarios finales de proyectos habitacionales, cuyo financiamiento procede de periodos anteriores, pero que la fase constructiva y entrega final a los beneficiarios se dio en este año.

Esta acción se realizó mediante un trabajo colaborativo con el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, las entidades autorizadas involucradas, así como las empresas responsables del desarrollo de las obras.

A continuación, se presenta un resumen gráfico de esta tarea.

Campo Claro, Orotina

Con una inversión de €2.449,4 millones en bonos de vivienda, 92 familias que vivían en situación de extrema necesidad hoy cuentan con casa propia. De ellas, 80 tienen a una mujer como jefa de hogar, 7 son núcleos familiares numerosos con más de 5 miembros, por lo que se les construyeron viviendas con tres cuartos para brindarles mayor calidad de vida.



La Esmeralda, Abangares

19 familias de Colorado de Abangares recibieron una casa nueva gracias a una inversión de \$246,7 millones provenientes del bono de vivienda. Entre las familias beneficiadas hay 15 conformadas por mujeres jefas de hogar y sus hijos, y en tres de los hogares existen personas con discapacidad. Todas las familias beneficiadas en La Esmeralda son consideradas casos de extrema necesidad, con

ingresos menores a €300.000 mensuales, provenientes de pensiones del Estado, ayudas alimenticias, subsidios del IMAS o de trabajos ocasionales o informales.



Santa Luisa I, Liberia

Un total de 262 familias -de las cuales el 78 % son mujeres jefas de hogar y sus hijos- recibieron su casa y forman una comunidad en torno al proyecto habitacional Santa Luisa I, en Liberia, Guanacaste. La inversión fue de €6.352 millones

Este complejo habitacional está ubicado en una zona estratégica al sureste de Liberia con acceso a todos los servicios públicos y con potencial de generación de empleos, por el crecimiento inmobiliario y el desarrollo industrial que tiene.



Condominio La Joya, Sardinal

La inversión de €3.243 millones permitió que 133 familias de Carrillo, Guanacaste disfruten de una vivienda propia en el Condominio La Joya en Sardinal. Las familias beneficiarias son casos en situación de extrema necesidad y riesgo social, provenientes de comunidades aledañas al proyecto.

El condominio está ubicado a 3 kilómetros de Sardinal, donde existe servicio de guardería, Ebais, Cruz Roja, escuela, colegio, agencias bancarias, templos religiosos, parque, salón comunal, supermercados, Delegación de Policía, oficina de AyA, gasolinera, farmacia y plaza de deportes, entre otros.



Llanuras de Canaán, Guácimo

Con recursos del bono de vivienda por ₡3.328.2 millones, se financió la construcción del Residencial Llanuras de Canaán que resuelve el problema habitacional a 174 familias en situación de extrema necesidad, personas con discapacidad, adultos mayores y sobre todo grupos familiares a cargo de jefas de hogar, las cuales representan el 72% de los beneficiados (126 familias).

Los recursos del Bono de Vivienda constituyen inversión en infraestructura social, eleva el nivel de producción; crecimiento de la actividad económica y crea nuevos puestos de trabajo.



Cartagena, Limón

En el Valle de La Estrella en la provincia de Limón, se desarrolló el proyecto Cartagena que cuenta con 86 viviendas construidas con un diseño en madera y sobre pilotes, destinadas a familias en situación de extrema necesidad, adultos mayores, personas con discapacidad y mujeres jefas de hogar.

El proyecto habitacional -en el que el BANHVI invirtió ₡1.783 millones - está conformado por dos bloques de viviendas una al norte con 40 casas, un área de juegos infantiles y un área de parque y la sección sur con 46 viviendas, un área de juegos infantiles y un área comunal.



Josué, Etapa 4, Puntarenas

Con recursos del bono de vivienda por €1.798 millones, se financió la compra de 78 viviendas en la cuarta etapa del proyecto habitacional Josué, ubicado en El Roble de Puntarenas, en beneficio de familias que mejoraron su calidad de vida al contar con un techo seguro en un proyecto habitacional.

El residencial resuelve el problema de vivienda a adultos mayores y grupos familiares a cargo de jefas de hogar, las cuales representan el 80% de los beneficiados.



Kilómetro 20, Golfito

Con una inversión de €1.109,5 millones en bonos de vivienda, se logró el desarrollo del proyecto Kilómetro 20 que dio casa propia a 55 familias en condición de vulnerabilidad del cantón de Golfito.

La urbanización cuenta con un reforzado sistema de evacuación de aguas pluviales, muy importante en esa zona lluviosa, hidrantes, alumbrado público, áreas para juegos infantiles, facilidades comunales, y áreas verdes. Las calles son asfaltadas con demarcación horizontal y vertical, con las respectivas aceras por toda la urbanización y rampas en las esquinas y en las áreas de paso peatonal para personas con discapacidad.



Shikabá, Alajuelita

El proyecto Shikabá, con un total de 241 viviendas, representa una inversión de ¢5.916,8 millones con la cual familias en situación de extrema necesidad cuentan hoy con una vivienda propia. Un trabajo interinstitucional del Despacho de la Primera Dama, BANHVI, MIVAH, Grupo Mutual, Fuerza y Luz, AyA, FUPROVI y la Municipalidad de Alajuelita, permitió acelerar entrega de viviendas.



Condominio Almendares, San José

Un total de 54 familias de escasos recursos de las comunidades de Sagrada Familia, San Sebastián y Hatillo, materializarán su sueño de tener casa propia, en la misma zona donde han desarrollado actividades durante toda su vida. Se trata del proyecto habitacional Condominio Almendares, un

moderno complejo de nueve torres de tres pisos cada una, localizado en el barrio Sagrada Familia. La inversión realizada es de €1.772 millones.



Valle Azul, Guácima

Mediante el programa de bono de segunda planta se financió - por €2.603,5 millones - la construcción del Residencial Valle Azul, el cual consta de 51 módulos de dos pisos (102 casas) para familias en extrema necesidad de esa comunidad alajuelense.

Por las características de las familias, se presentan viviendas de dos y tres dormitorios, con adecuaciones para personas con discapacidad y adultos mayores, los cuales fueron ubicados en la planta baja. El residencial cuenta con dos áreas de juegos infantiles, un parque y dos lotes de facilidades comunales.



Villas Marcel, Belén Carrillo

235 familias cuentan con una casa propia en el Residencial Villas Marcel gracias a una inversión de €5.015 millones. Todas las familias vivían en situación de extrema necesidad, el 85% está conformado por mujeres jefas de hogar y sus hijos, 18 son núcleos numerosos y 11 cuentan entre sus miembros con una persona con discapacidad.

La nueva urbanización está ubicada en Belén un poblado que cuenta con amplia oferta de servicios como centros educativos, de salud, de comercio, culto, cultura y recreación.



Proyectos de vivienda en desarrollo en el 2020

En el año 2020 el BANHVI mantuvo actividades de supervisión y vigilancia sobre la marcha del proceso constructivo de diversos proyectos, que arrancaron en este periodo o bien que aún se encuentran en desarrollo.

Se trata tanto de obras en proyectos, tanto de bono comunal como habitacionales, entre los cuales están:

Limón 2000

Se trata de la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales para la comunidad de Limón 2000.



Juanito Mora II

Consiste en la construcción de un Centro de Cuido y Desarrollo Infantil (CECUDI) en de Barranca, Puntarenas.



Torres de la Montaña

Incluye 160 apartamentos en condominio, Los Guido, Desamparados.



Condominio Fénix

Construcción de 98 viviendas en condominio, en Concepción de Tres Ríos.



Don Sergio II Sarapiquí

Consta de 95 viviendas en madera en Horquetas de Sarapiquí, Heredia.



Santa Fe en Chacarita

Construcción de 74 viviendas sobres pilotes para familias de Chacarita, Puntarenas.



Gran Sol II

Incluye 39 viviendas en urbanización horizontal, Macacona de Esparza.



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, a fin de promover los programas de crédito para vivienda desarrollados por mutuales, bancos, cooperativas y demás entidades. En este sentido, su gestión se compone principalmente de actividades relacionadas con la captación de recursos y su colocación mediante financiamiento a las entidades autorizadas.

Durante el periodo 2020 el BANHVI no asumió ningún crédito, siendo que la totalidad del fondeo requerido fue obtenido mediante la captación de recursos en el mercado financiero.

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

Crédito a las entidades autorizadas

A raíz de la crisis sanitaria que enfrentó el país durante el periodo 2020 fue necesario realizar un análisis interno sobre los posibles efectos de la emergencia nacional generada por el Covid-19 y sus implicaciones para el BANHVI; al respecto, a partir de la contracción esperada en los niveles de colocación de crédito de las entidades autorizadas se ejecutó un ajuste en la meta anual de colocación de nuevos créditos, al amparo de los Programas de Crédito de Largo Plazo de este Banco, para establecerla en la suma de €12.000 millones.

A pesar de lo anterior, al 31 de diciembre de 2020 el monto total de los desembolsos ejecutados por el BANHVI a las entidades autorizadas alcanzó la suma de €14.296 millones, lo que implica un cumplimiento de la meta de colocación del 119,1%.

El detalle de los desembolsos de crédito ejecutados en el periodo 2020 a las Entidades Autorizadas se presenta a continuación:

Detalle de créditos desembolsados a las Entidades Autorizadas
Periodo 2020
Monto en millones de colones

Entidad Deudora	Monto desembolsado
Grupo Mutual	7 200
MUCAP	2 800
Banco Popular	1 997
Coopeservidores R.L.	1 299
Coocique R.L.	675
Coocique R.L.	325
Total	14 296

Fuente: Dirección FONAVI

Resultados del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios en el 2020

Entre los programas de financiamiento desarrollados por el BANHVI durante el periodo 2020 destaca el Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios, a partir del cual se aplicó una mejora significativa en las condiciones de los créditos ofrecidos por el BANHVI a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, permitiendo la canalización de los recursos hacia la generación de soluciones de vivienda para las familias de ingresos medios con las condiciones de financiamiento más favorables del mercado.

En el año 2020 la canalización de recursos de crédito para vivienda en el Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios Mediante alcanzó los ¢55.546 millones, además ¢12.171 millones de subsidios de vivienda; como resultado de lo anterior, se generó un total de 1.994 soluciones de vivienda en periodo analizado, según el detalle que se indica a continuación:

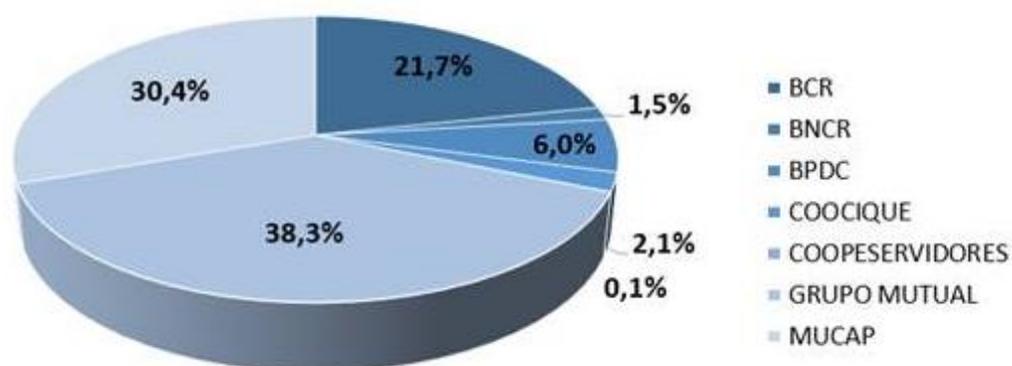
Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios
Casos formalizados por Entidad, Monto Promedio de Crédito y BFV
Periodo 2020
Monto en millones de colones

Entidad Autorizada	N° de casos	Monto total en créditos	Monto total en BFV	Monto crédito promedio	Monto BFV promedio
MUCAP	606	19 115 326 294	3 639 141 000	31 543 443	6 005 183
GRUPO MUTUAL	764	15 702 203 403	4 804 913 000	20 552 622	6 289 153
BANCO DE COSTA RICA	433	15 201 090 498	2 549 013 000	35 106 445	5 886 866
BANCO POPULAR	119	3 915 337 000	729 956 000	32 901 992	6 134 084
BANCO NACIONAL DE CR	42	890 112 000	263 669 000	21 193 143	6 277 833
COOCIQUE R.L.	29	686 123 443	177 929 000	23 659 429	6 135 483
COOPESERVIDORES R.L.	1	36 100 000	5 942 000	36 100 000	5 942 000
TOTAL	1 994	55 546 292 638	12 170 563 000	27 856 716	6 103 592

Fuente: Dirección FONAVI

De los 1.994 casos formalizados durante el periodo 2020, el 68,7% fue tramitado por el sector mutualista, mientras que el sector de bancos públicos concentra el 29,1% y el sector cooperativo el 2,2%.

Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios
Distribución de casos formalizados por Entidad Autorizada
Periodo 2020



Fuente: Dirección FONAVI

El plan de inversión de las operaciones formalizadas dentro del Programa durante el periodo 2020 se concentra principalmente en la Compra de Vivienda, seguido de la alternativa de Compra de Lote y Construcción, tal y como se presenta en el siguiente gráfico.

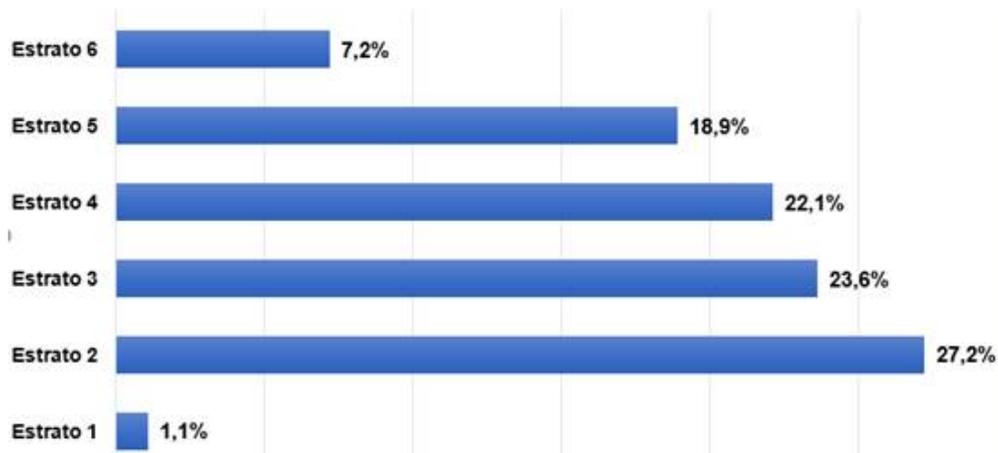
Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios
Distribución de casos formalizados por Plan de Inversión
Periodo 2020



Fuente: Dirección FONAVI

El Programa de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios ha logrado beneficiar a familias desde el estrato 1 hasta el estrato 6, mostrando una distribución similar en los estratos del 2 hasta 5, según se muestra a continuación:

Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios
Distribución de casos formalizados por Estrato de Ingreso
Periodo 2020

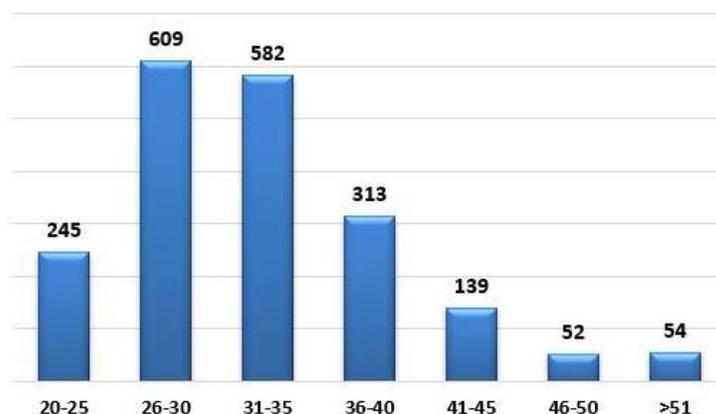


Fuente: Dirección FONAVI

Por otra parte, los deudores de las operaciones formalizadas en el programa durante el periodo 2020 tienen edades comprendidas entre los 20 años y los 64 años, según la distribución por rangos que se presenta en el gráfico. La mayor concentración de operaciones se presenta en los rangos de personas entre los 26 años y los 30 años y entre los 31 años y los 35 años. La población de deudores

jóvenes, con edades comprendidas entre los 18 años y los 35 años registra una participación del 72% dentro del total de casos formalizados.

Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios
Distribución de casos formalizados por Rango de Edad
Periodo 2020



Fuente: Dirección FONAVI

A partir de los créditos otorgados por el BANHVI en los programas regulares de financiamiento de largo plazo, las entidades autorizadas generaron 395 soluciones de vivienda en el periodo 2020; el monto promedio de los créditos otorgados se ubicó entre los ¢17,4 millones y los ¢39,5 millones, según se detalla a continuación:

Soluciones de vivienda generadas por Programas Regulares del FONAVI
Monto promedio del crédito otorgado, según Entidad Autorizada
Periodo 2020
Monto en colones

Programa / Entidad	Financiamiento BANHVI	Colocaciones al 31/12/2020	Número soluciones	Monto Promedio Solución
Programa Regular Largo Plazo				
Coocique R.L.	2 500 000 000	2 541 049 358	146	17 404 448
Coopemep R.L.	1 000 000 000	1 030 430 500	28	36 801 089
Coopecaja R.L. 1/	1 000 000 000	815 848 385	33	24 722 678
Coopelianza R.L. 1/	500 000 000	445 646 000	13	24 280 462
Coocique R.L. 2/	675 000 000	N/D	N/D	N/D
Coopenae R.L.	3 400 000 000	3 421 764 397	129	26 525 305
Coopeserdores R.L.	1 299 000 000	950 181 690	24	39 590 904
Coopeande N°1 R.L.	690 000 000	712 560 000	22	32 389 091
TOTAL	11 064 000 000	9 917 480 330	395	25 107 545

1/ Préstamos otorgados en el 2019, con saldos pendientes de colocar en el 2020.

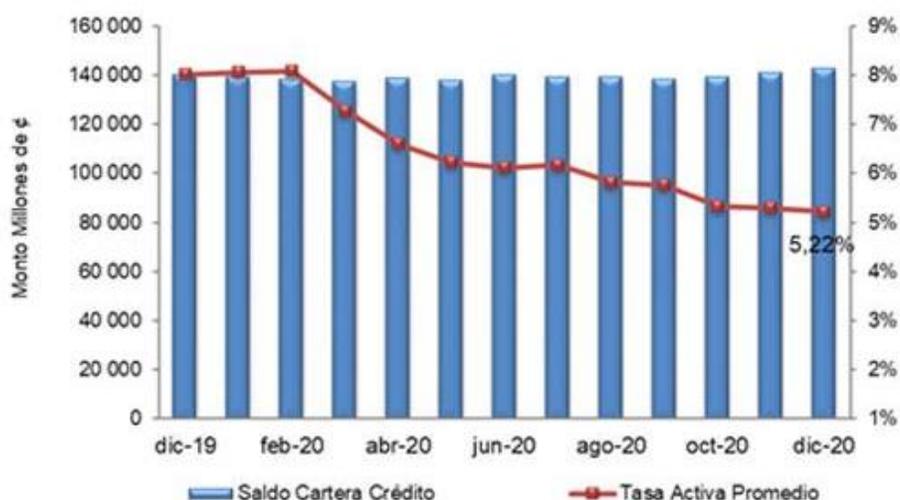
2/ La Entidad aún no reporta colocaciones debido a que el desembolso de recursos del BANHVI se ejecutó el 05/11/2020.

Fuente: Dirección FONAVI

Saldo y Tasa de Interés de la Cartera de Crédito

El saldo de la cartera de crédito del BANHVI alcanzó a diciembre 2020 la suma de €142.815 millones, para un crecimiento del 1,9% con respecto al saldo observado al mismo mes del año previo, este comportamiento se vincula con la contracción en la demanda de crédito de las entidades autorizadas producto de la crisis generada por la pandemia del Covid-19, así como a la aceleración en el proceso de amortización de las operaciones de crédito vigentes, producto de la reducción en la tasa de interés de la cartera de crédito.

Saldo de la Cartera de Crédito del BANHVI y Tasa de Interés Promedio
Diciembre 2019 - diciembre 2020

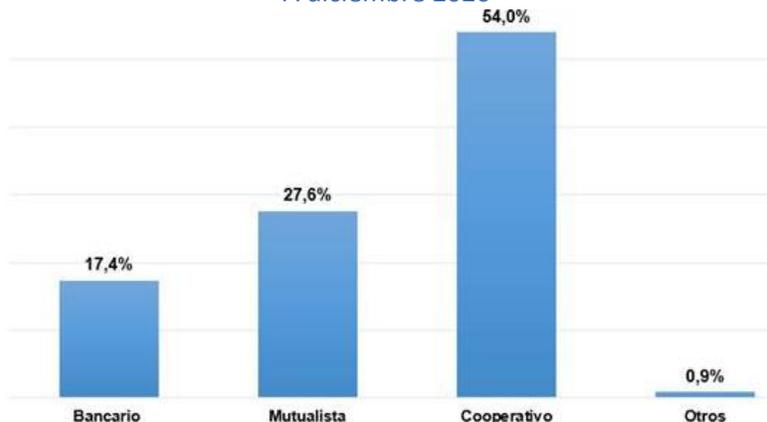


Fuente: Dirección FONAVI

Por su parte, la tasa de interés promedio de la cartera de crédito se ubicó en 5,22% a diciembre último, mostrando una disminución de 280 puntos porcentuales con respecto a diciembre de 2019 (8,02%); lo anterior, en función al comportamiento que mostró la Tasa Básica Pasiva durante el periodo en análisis y con la paulatina incorporación a la cartera de crédito de las operaciones del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios, que presentan una tasa de interés mucho más baja que la asociada a los Programas de financiamiento regular del FONAVI.

En relación con la concentración por sector de la cartera de crédito del BANHVI, el mayor porcentaje se asocia al Sector Cooperativo con una participación del 54,0%; un 27,6% corresponde Sector Mutualista, seguido por un 17,4% relacionado al Sector Bancario, según se presenta a continuación:

Distribución porcentual de la Cartera de Crédito por Sector
A diciembre 2020



Fuente: Dirección FONAVI

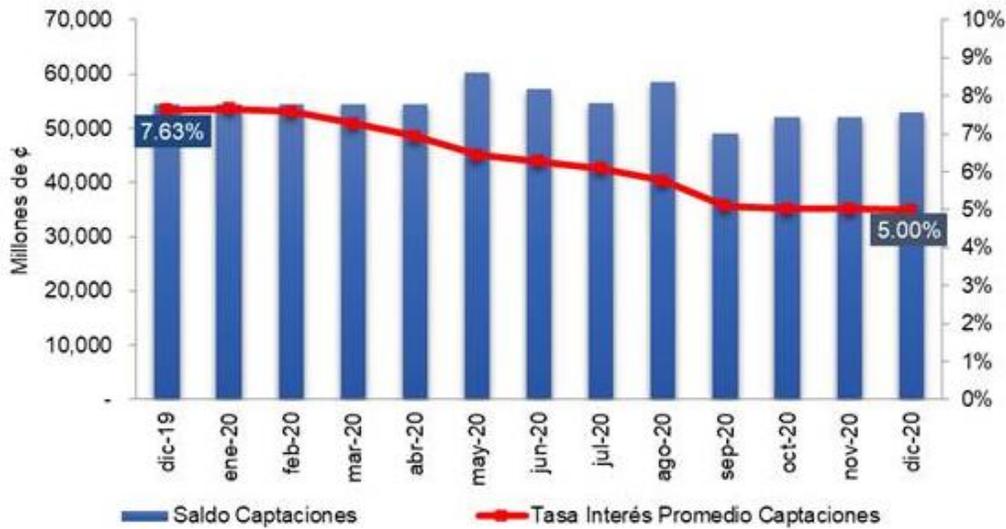
Morosidad y Garantías de la Cartera de Crédito

Sobre la condición de la Cartera de Crédito al cierre del periodo 2020, la morosidad se mantiene en 0%, esta condición prevalece desde junio 2006. Adicionalmente, las operaciones cuentan con garantías que superan en €36.254 millones el saldo global de las obligaciones, con un porcentaje de cobertura del 125,4%.

Captación de Recursos

Al cierre de 2020 el saldo de la captación alcanzó la suma de €53.000 millones, para una disminución de €1.337 millones respecto del monto registrado a diciembre de 2019 (2,50%). Por su parte, la tasa de interés promedio de estas obligaciones se ubicó en diciembre de 2020 en 5,00%, esto es 263 puntos base por debajo del valor observado en diciembre de 2019 (7,63%), lo que se vincula con el comportamiento que registraron las tasas de interés de mercado durante todo el periodo 2020.

Saldos de captación y tasas de interés promedio
Diciembre 2019 - diciembre 2020



Fuente: Dirección FONAVI

Continuidad de la Calificación de Riesgo del BANHVI

En el mes de setiembre del 2020, el Consejo Calificador de la empresa Calificadora SCRiesgos ratificó la calificación otorgada al BANHVI, basada en información financiera no auditada a marzo y junio 2020, según el siguiente detalle:

	Calificación Anterior			Calificación Actual *		
	Colones	Dólares	Perspectiva	Colones	Dólares	Perspectiva
Largo Plazo	scr AA+ (CR)	scr AA+ (CR)	Estable	scr AA+ (CR)	scr AA+ (CR)	Estable
Corto Plazo	SCR 1 (CR)	SCR 2 (CR)	Estable	SCR 1 (CR)	SCR 2 (CR)	Estable

* Las calificaciones no variaron con respecto a la anterior.

Fuente: Dirección FONAVI

Cabe señalar que la calificación scr AA+ otorgada para los productos de largo plazo y la calificación SCR 1 (CR) otorgada a las emisiones de corto plazo, califican al BANHVI 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

La dirección Fondo Nacional para Vivienda a través del Departamento de Fideicomisos dirige y controla 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 2020, el saldo de los activos totales pendientes de recuperación de los fideicomisos (MUCAP y Grupo Mutual) asciende a ¢2.872 millones, incluyendo cartera de crédito de largo plazo, bienes adjudicados individuales y bienes en proyectos de vivienda. Los activos de referencia corresponden al siguiente detalle:

Activos Fideicometidos de Mutual Cartago
Monto en millones de colones

Composición de Activos	Dic. 2020
Cartera de Crédito Largo Plazo	476
Carte de Bienes Adjudicados - Poyectos	2 104
Carte de Bienes Adjudicados - Individuales	292
Total Cartera	2 872

Fuente: Dirección FONAVI

Durante el periodo 2020 concluyó el proceso de finiquito de los fideicomisos administrados por Grupo Mutual Alajuela La Vivienda de Ahorro y Préstamo, debido al alto porcentaje de recuperación alcanzado y al estado de los activos pendientes de recuperación; la mayor parte de estos activos fueron trasladados a administración directa del BANHVI.

En el año 2020 el principal avance asociado a la recuperación de activos fideicometidos, corresponde a la colocación de 140 de los 165 lotes del proyecto El Portillo, ubicado en Turrúcares de Alajuela, por un monto total del ¢2.376 millones; además de la colocación de 13 bienes adjudicados individuales por un monto total de ¢33,66 millones.

Por otro lado, se destaca el avance en los procesos asociados al desarrollo de los proyectos Cobasur y San Buenaventura, que presentan porcentajes de avance del 24% y 45%, respectivamente; para ambos proyectos se cuenta con el anteproyecto de diseño de sitio debidamente aprobado por parte de la Junta Directiva del BANHVI.

Administración del Fondo de Garantías

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo de Garantías acumuló la suma de ¢40.511 millones, mostrando un incremento del 2,3% en relación con el monto registrado al cierre del año anterior - ¢39.599 millones -.

Del monto acumulado al 31 de diciembre último, el 59,3% proviene de los aportes efectuados por las entidades, el 40,5% corresponde a intereses acumulados y el 0,2% restante procede de aportes realizados por el BANHVI.

Resultados Financieros

El año 2020 se caracterizó por el impacto, en el ámbito nacional, producto de la emergencia sanitaria por Covid-19, que afectó particularmente los procesos de intermediación financiera en términos de descenso de tasas de interés y de demanda de crédito.

No obstante, el Banco Hipotecario de la Vivienda logró enfrentar positivamente esos impactos, particularmente dada su condición de solvencia patrimonial y estructura de financiamiento, generando aun así una evolución en los niveles de operación y resultados institucionales.

Los Activos Totales se incrementaron de ¢160 mil millones a ¢168 mil millones, fundamentalmente en Activos Financieros (Disponibilidades, Inversiones y Cartera de Crédito), recursos destinados a la gestión financiera y al financiamiento de soluciones habitacionales, manteniéndose así la tendencia de crecimiento observada de manera sostenida desde periodos anteriores.

Este aumento equivalente a un 5% anual, fue muy superior a la variación en el IPC nacional 2020 de un 0,89%, lo cual mantiene la tendencia histórica reciente de mejoría sustancial en la capacidad de generación de nuevos recursos para las operaciones de crédito de la entidad.

Este aumento en activos se financió principalmente a partir de los recursos generados por las utilidades del periodo, recursos sin costo financiero, lo cual representa una fortaleza particular desde la perspectiva de independencia en la fuente de financiamiento propia.

Las utilidades del periodo alcanzaron los €9.189 millones, mostrando un incremento de un 13% con relación al periodo anterior, debido al efecto positivo de ingresos extraordinarios por realización de activos, permitiendo compensar el impacto directo del descenso en tasas de interés en el Resultado Financiero Neto, a pesar aún del aumento en el volumen de Cartera de Crédito.

En el contexto de riesgos, incertidumbres y sus efectos en la situación nacional durante el 2020, los resultados operativos y la condición estructural del Banco en relación con su proceso de intermediación financiera se mantienen como altamente positivos.

La mejora sostenida en la base patrimonial y capacidad de generación de recursos disminuyen la dependencia de fuentes externas de financiamiento con costo financiero, permitiendo mantener expectativas favorables de mitigación de los posibles riesgos que la condición actual de pandemia y el próximo escenario de recuperación nacional plantean.

Lo anterior es base fundamental para propiciar la 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 2020.

En el **Anexo 7** se puede consultar el Informe de Ejecución Presupuestaria 2020, en el cual es posible verificar el estado de los recursos financieros, humanos y materiales utilizados por el BANHVI en el año 2020.

Retos, objetivos e inversiones para el 2021

Con recursos del Fondo Nacional para Vivienda.

Los programas de colocación de crédito con recursos del FONAVI para el año 2021 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 anualmente¹.

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

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.
4. Tasa de interés moratoria: Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales².

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

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

5. Comisión de formalización: Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.
6. Comisión por pago anticipado: Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante los primeros 5 años del plazo del financiamiento³.
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 N° 7558 y el oficio SUGEF-2046-20080443 de la Superintendencia General de Entidades Financieras.
10. Tipo de Garantías: Alternativas incorporadas en el “Reglamento de los Programas de Crédito y Avals del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda” vigente.
11. Monto global del programa: ¢30,000 millones.

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

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

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 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, construcción de vivienda en lote propio y reparaciones, ampliaciones y mejoras.

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.

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.

- 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 porcentuales⁴.
6. **Comisión de formalización:** Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado⁵.
7. **Comisión por pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante los primeros 5 años del plazo del financiamiento⁶.
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 N° 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:** ¢10,0000 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.

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.

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.

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 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, 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 2.00 puntos porcentuales en caso de Entidades sujetas al requerimiento de Encaje Mínimo Legal y TB más 2.25 puntos porcentuales para el resto de las Entidades, ajustable mensualmente.

4. **Tasa de interés moratoria:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales⁷.
5. **Comisión de formalización:** Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.
6. **Comisión por pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante el primer año del plazo del financiamiento⁸.
7. **Plazo del financiamiento:** Máximo de 5 años.
8. **Forma de pago:** Cuotas mensuales niveladas por mes vencido, con la posibilidad de otorgar un periodo de gracia de hasta seis meses en el pago de principal.
9. **Monto máximo del crédito:** El monto máximo de los créditos otorgados se establece en función de la capacidad de pago de las Entidades solicitantes y contemplando el límite de operaciones activas establecido de conformidad con la Ley N° 7558 y el oficio SUGEF-2046-20080443 de la Superintendencia General de Entidades Financieras.
10. **Tipo de Garantías:** Alternativas incorporadas en el “Reglamento de los Programas de Crédito y Avals del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda” vigente.
11. **Monto global del programa:** ¢5,000 millones.

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

12. **Tipo de línea de crédito:** Revolutiva, sin compromiso de desembolso y sujeta al límite de operaciones activas vigente.

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

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

- 13. Plazo de la línea de crédito:** 8 años; el plazo de los subpréstamos que se formalicen al amparo de la línea de crédito será como máximo de 5 años y no podrá superar el plazo máximo de la línea de crédito.

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 anualmente⁹.

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 Prime más 0.75 puntos porcentuales en caso de Entidades sujetas al requerimiento de Encaje Mínimo Legal y Prime más 1.00 punto porcentual para el resto de las Entidades, ajustable mensualmente.
- 4. Tasa de interés moratoria:** Equivalente a la tasa de interés corriente más dos puntos porcentuales¹⁰.
- 5. Comisión de formalización:** Uno por ciento (1%) sobre el monto desembolsado.

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.

6. **Comisión por pago anticipado:** Tres por ciento (3%) sobre el monto del pago extraordinario durante los primeros 5 años del plazo del financiamiento¹¹.
7. **Plazo del financiamiento:** Máximo de 10 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 N° 7558 y el oficio SUGEF-2046-20080443 de la Superintendencia General de Entidades Financieras.
10. **Tipo de Garantías:** Alternativas incorporadas en el “Reglamento de los Programas de Crédito y 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:** 15 años; el plazo de los subpréstamos que se formalicen al amparo de la línea de crédito será como máximo de 10 años y no podrá superar el plazo máximo de la línea de crédito.

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.

Con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda

El Banco Hipotecario de la Vivienda tiene como expectativa, a través del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) contar, durante el 2021, con un presupuesto de ₡96.450 millones, con los cuales tiene previsto otorgar, un total de 9.500 subsidios.

Del presupuesto global para el año 2021, un 60% (₡57.870 millones) se destinarán al Bono de Vivienda ordinario, que generará soluciones habitacionales para unas 5.700 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 hasta un 40% del presupuesto, unos ₡38.580 millones para un total de 3.800 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 estima que para el 2021 las mujeres jefas de hogar sea un segmento de población de atención prioritaria, con aproximadamente 5.890 subsidios.

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.

Los efectos de la pandemia del Covid-19 a la economía nacional y su influencia en la merma de la recaudación de impuestos ha afectado considerablemente los presupuestos disponibles en el Fondo de Subsidios para la Vivienda, tanto en el año 2020 como en el 2021.

Para el 2021, mediante la aprobación del proyecto de ley de Presupuesto ordinario y extraordinario de la República para el ejercicio económico 2021, tramitado bajo el expediente número 22.174, se experimentó un recorte por ₡20.833 millones.

En caso de no haber nuevos recortes en el transcurso del año, el financiamiento de las 9.500 soluciones habitacionales estimadas representará un aporte de unos 400.000 metros cuadrados

nuevos de construcción y generarán, a lo largo del 2021 unos 36.000 puestos de trabajo, entre directos e indirectos, en el sector de la construcción, siendo este uno de los principales aportes del BANHVI a los esfuerzos por lograr la reactivación económica del país.