



Bono de Vivienda



Crédito y Captación



Gobierno Corporativo



Vivienda Ingresos Medios



Obras Realizadas

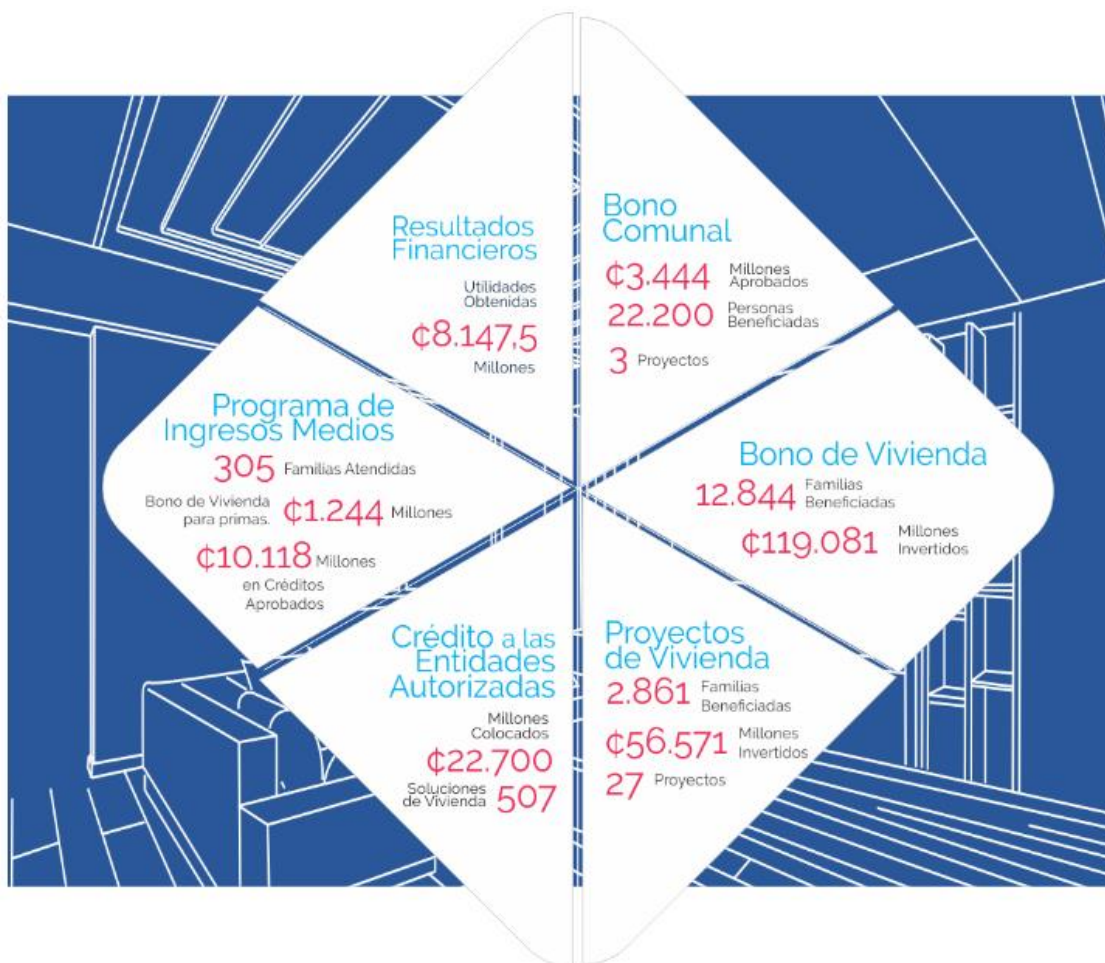


Resultados Financieros



MEMORIA INSTITUCIONAL

Principales Resultados



Mensaje de la Presidenta de Junta Directiva



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

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

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

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

El BANHVI desarrolló este nuevo programa, a través del Fondo Nacional para Vivienda (FONAVI), con un monto disponible para otorgar crédito a

los potenciales clientes, de ₡43.000 millones; además, se le otorga un subsidio a la familia, el cual se puede aplicar como prima para obtener un crédito hipotecario para compra o construcción de casa.

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

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

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

La creatividad y la búsqueda de soluciones fueron componentes que permitieron desarrollar mecanismos asociados al Programa Integral de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios, con lo que se logró disminuir trámites que permiten agilizar el proceso a lo interno de

las entidades autorizadas, para dar los créditos, y otorgar los subsidios de vivienda.

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

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

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

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

Mensaje del Gerente General



Dagoberto Hidalgo Cortés

Gerente General

El BANHVI trabajó en el 2019 con la mirada y la acción puestas en las comunidades: generando valor, agregando beneficios, de modo que nuestros esfuerzos se revirtieron en favor de toda la sociedad.

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

Este enfoque fue clave para que, en el 2019, gracias a un trabajo responsable de la organización 12.844 familias del país mejoraran su hábitat y calidad de vida, y que comunidades enteras disfruten ahora de mejor infraestructura y espacios para socialización, merced a inversiones realizadas por este banco, a través de sus productos Bono Familiar de

Vivienda, Bono Comunal y también al nuevo producto, el Programa Integral de Vivienda para Familias de Ingresos Medios.

Lo anterior se puede apreciar en el siguiente detalle:

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

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

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

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

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

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

Los anteriores resultados reflejan de forma particular el compromiso de nuestro equipo de funcionarios. La responsabilidad y competencias de los 129 trabajadores son uno de los pilares de nuestros logros. Un banco responsable tiene numerosas señas de identidad, y algunas de ellas son la existencia de un equipo sólido, con los valores y capacidades adecuadas y un fuerte compromiso con la misión de la entidad.

Oportunidades de mejora

Aún queda mucho por hacer. En el 2020 uno de nuestros objetivos será centrarnos en desarrollar nuestra actividad fomentando una mayor colaboración con nuestras entidades autorizadas, empresas del sector privado, organismos de gobierno, sociedad civil y de esta forma, lograr que nuestros clientes finales puedan acceder de mejor forma a nuestros productos, independientemente del lugar en el que vivan, de su condición económica, o de vulnerabilidad. Queremos asegurarnos de que todo lo que hagamos aporte progreso a las personas y ofrezca la posibilidad de generar un cambio transformador que beneficie a la sociedad.

Para hacer realidad estos propósitos estamos integrando una cultura corporativa en el día a día del equipo de trabajo, animándolos a seguir y aprender juntos de los proyectos clave: proceso de transformación digital del BANHVI, mejorar nuestro marco de gobierno para asegurar procesos fáciles de entender y líneas claras de responsabilidad y la consciencia de que nuestros productos deben ser accesibles, fáciles de adquirir y deben aportar valor a nuestros clientes.

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

Gestión de Gobierno Corporativo

El BANHVI 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, 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 en general.

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

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

Para lograr estos resultados en 2019 se conservó y fortaleció el talento interno: se trabajó en un área clave donde existían oportunidades de mejora, como lo es la Gerencia General, cargo para el cual se realizó un concurso público, que abarcó dos etapas y la participación de 38 postulantes. La Junta Directiva designó al licenciado en administración de empresas Dagoberto Hidalgo Cortés como nuevo

Gerente General de la Institución, por un periodo de seis años. En general se cuenta con el concurso de 129 colaboradores (71 mujeres y 58 hombres).

Las prácticas de Gobierno Corporativo en el BANHVI fueron un elemento que contribuyó a incrementar la productividad y la adecuada administración, a mejorar en la prevención de conflictos de 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 siguiente enlace se puede apreciar el Código de Gobierno Corporativo vigente en el BANHVI.



[Ver Revelaciones Código de Gobierno Corporativo 2019](#)

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

Integración de los principales equipos de trabajo

Junta Directiva



Irene Campos Gómez. Presidenta. Representante Sector Público

Dania Chavarría Núñez. Vicepresidenta. Representante de partidos políticos

Marian Pérez Gutiérrez. Directora. Representante de partidos políticos

José Guillermo Alvarado Herrera. Director. Representante del Sector Privado

Eloísa Ulibarri Pernús. Directora. Representante del Sector Privado

Kenneth Pérez Venegas. Director. Representante del Sector Público

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

Administración

Dirección Superior

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

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

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

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

Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno

Directores de área

Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa

Tricia Hernández Brenes, Directora Fondo Nacional de Vivienda

Martha Camacho Murillo, Directora Fondo de Subsidios para la Vivienda

Eduardo León Cheng, Director Supervisión de Entidades Autorizadas (hasta el 30/04/2019)

Departamentos

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

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

Alexis Solano Montero, Jefe de Departamento de Análisis y Control

José Pablo Durán Rodríguez, Jefe de Departamento Financiero Contable

Marcela Pérez Valerín, Jefa de Departamento de Fideicomisos

Marco Tulio Méndez Contreras, Jefe de Tecnología de Información

Unidades asesoras

David López Pacheco, Jefe de Secretaría de Junta Directiva

Rodolfo Mora Villalobos, Jefe de Asesoría Legal

Magaly Longhan Moya, Jefa de Unidad de Planificación

Ronald Espinoza Ávila, Jefe de Unidad de Comunicaciones

Vilma Loría Ruiz, Jefa de Unidad de Riesgos

Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento

Gestión de Riesgos



Ver Informe Anual de Riesgos 2019

En materia de gestión de riesgos, a lo largo del periodo, el BANHVI ejecutó un conjunto de prácticas en todos los niveles de la Institución y en sus procesos con un conocimiento claro del negocio y actividades que realiza el banco, así como de la capacidad, tolerancia y exposición de la organización para enfrentar los riesgos propios de cada proceso o de la actividad.

Se promovieron diferentes actividades para generar una cultura organizacional, de lineamientos, políticas, procedimientos, límites, funciones y responsabilidades, que permitieron a la entidad operar en un entorno debidamente conocido. Se promovió la toma de decisiones consciente e informada respecto a las operaciones que se ejecutan.

Como parte de esta gestión mediante el acuerdo 3 de la sesión 67-2019 del 29 de agosto, 2019 se aprobó y publicó la nueva versión del Manual de Administración Integral de Riesgos que, entre otros aspectos a partir de las líneas de negocio principales, establece los riesgos relevantes del BANHVI.

Plan Estratégico Institucional 2016-2019



Ver Informe Anual de Cumplimiento del Plan Estratégico

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

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

Misión

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

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

Visión

Valores

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

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

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

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

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

Conciencia ambiental: Demostramos conciencia ambiental en las labores encomendadas.

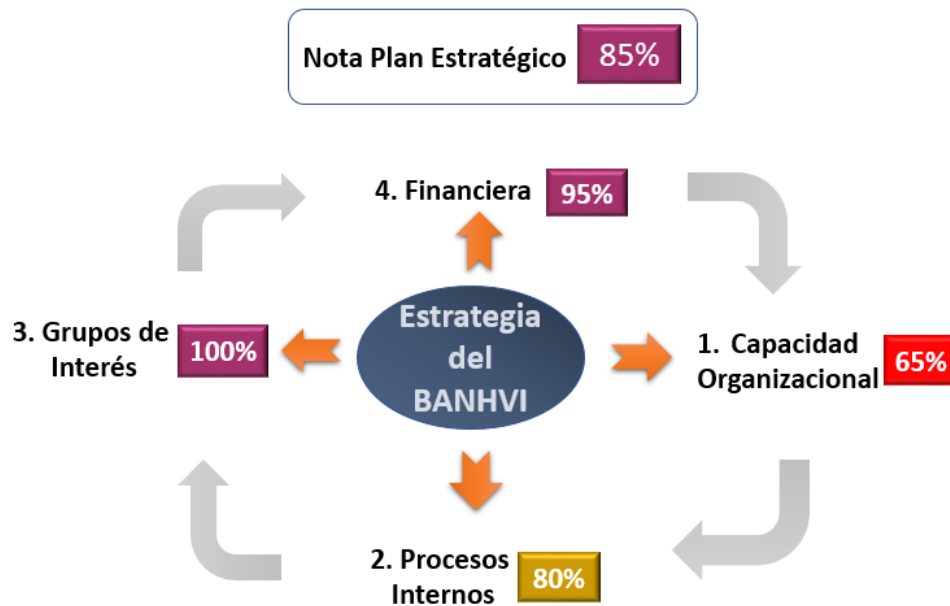
Objetivos Estratégicos

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

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

Calificación del Plan Estratégico del BANHVI

(Al 31 de diciembre 2019)



Fuente: Unidad de Planificación Institucional, BANHVI

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

Implementación de una Gestión por procesos

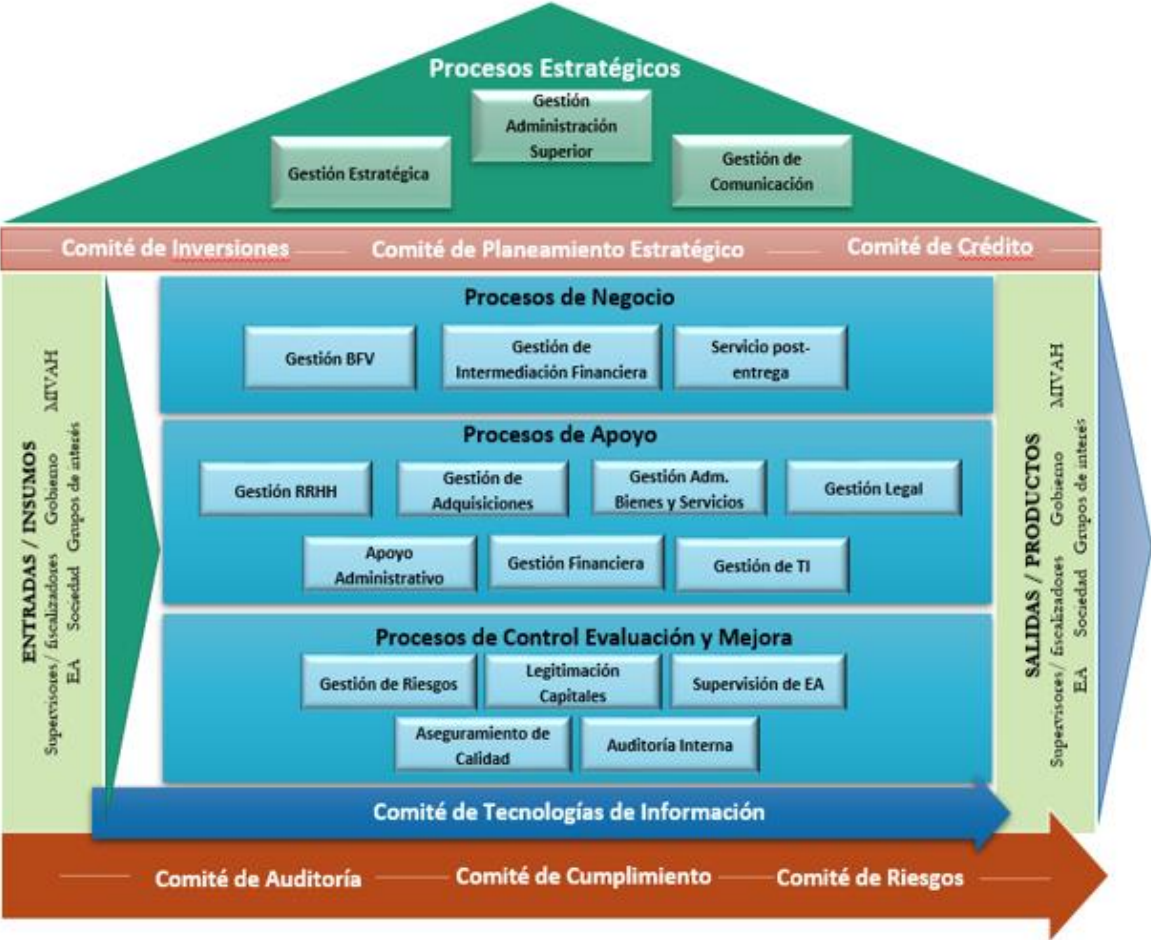


Como parte de las acciones estratégicas en el área de planificación institucional, en el 2019, se estableció formalmente la implementación de una gestión de trabajo por procesos, que sustituyó la anterior forma de operación por funciones.

Como resultado de este trabajo, que se ejecutó en tres etapas: diagnóstico (fase I), análisis y documentación (fase II) y documentación Integral (fase III), se logró definir el Mapa de Procesos Institucional y los Subprocesos, procedimientos y documentación relacionada a ellos.

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

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



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

Autoevaluación de la Gestión Institucional

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

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

- Planificación
- Políticas y Procedimientos
- Administración de Personal
- Sistemas de Control
- Sistema de Información Gerencial
- Tecnología de Información

Mediante circular externa SGF-2204-2018 del 18 de julio de 2018, la SUGEF reiteró que la autoevaluación requerida para el elemento de Tecnología de Información debe realizarse considerando el Marco de Gestión de TI contenido en el Anexo 1 de los Lineamientos Generales al Reglamento General de Gestión de la Tecnología de Información, evaluando cada año los procesos detallados en la columna "Años

para su implementación posterior a la entrada en vigencia del reglamento SUGEF" según corresponda, utilizando la Matriz de Evaluación de la Gestión de TI publicada en el sitio Web de la Superintendencia.

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

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

Tal y como lo define la metodología referida, los factores mencionados fueron evaluados mediante la aplicación de cuestionarios dirigidos a las siguientes unidades administrativas: Junta Directiva, Gerencia General, Auditoría Interna, Dirección Administrativa, Dirección FONAVI, Dirección FOSUVI, Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, Unidad de Planificación Institucional, Unidad de Riesgos, Oficialía de Cumplimiento, Departamento Financiero Contable, Departamento Tecnología de Información, Unidad de Tesorería y Custodia.

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

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

II Resultados

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

Matriz de Calificación Global de la
Gestión del BANHVI

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

Fuente Unidad de Planificación Institucional, BANHVI

Tecnología de Información

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

Proyecto de implementación del Expediente Electrónico

El objetivo de este proyecto consiste en que a través de una solución tecnológica el BANHVI junto con las entidades autorizadas agilice los procesos de trámite, análisis y aprobación, necesarios para el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda. A través de esta implementación se busca que todos los documentos físicos y requisitos relacionados con el otorgamiento del subsidio, se validen y tramiten de manera electrónica y digitalizada; desde el momento en que son presentados por el postulante en una entidad autorizada, hasta el momento en que el solicitante recibe el subsidio, así como el seguimiento posterior respectivo.

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

Acorde con los alcances funcionales definidos para este desarrollo, el proyecto se dividió en fases. Para el año 2019 se logró finalizar con la primera fase que consistió en realizar un plan piloto de digitalización de documentos con MUCAP, como parte

del proceso de levantamiento automático de requisitos para la formalización y aprobación del subsidio de vivienda a cada solicitante.

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

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

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

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

Proyecto de Rediseño del Sistema de Vivienda

El BANHVI ha valorado que todos sus procesos internos relacionados con el registro, análisis, aprobación y formalización del subsidio del Bono Familiar de Vivienda deben modernizarse a través de una nueva Plataforma Tecnológica, que permita a todo el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) la agilización de

trámites, reducción de tiempos de espera, reducción de costos operativos y una mejor adaptación e integración de los procesos automatizados del Banco, de cara a las necesidades actuales de una solución de vivienda, que solicitan los costarricenses que se postulan para el subsidio de vivienda.

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

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

Colocación de bonos familiares de vivienda 2019

El Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) como ente rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), tiene como una de sus principales funciones el trámite y la canalización de los recursos del Bono Familiar de Vivienda a los sectores más necesitados del país, función que se realiza a través de las entidades autorizadas que tienen oficinas y sucursales en todo el territorio nacional.

El Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) es la unidad encargada de administrar y canalizar los recursos que por Ley le corresponde a este subsidio estatal. Su principal objetivo es financiar soluciones habitacionales de calidad, que permitan dotar de un techo digno a las familias beneficiadas y mejorar su calidad de vida.

En el ejercicio económico 2019 se otorgaron un total de 12.844 bonos de vivienda para una inversión global de ₡119.081,55 millones, cifra que representa la mayor cantidad de bonos otorgados durante los últimos 19 años y que significa que 12.844 familias, conformadas por mujeres jefas de hogar, adultos mayores, personas con discapacidad, entre otros grupos familiares, del país hoy cuentan con una casa propia.

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

33 años de construir esperanzas



En 2019, el BANHVI cumplió 33 años de existencia y trabajo continuo en procura de brindar techo digno y de calidad, a las familias de escasos recursos y de clase media de nuestro país.

Con la creación del BANHVI y del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), un 13 de noviembre de 1986, Costa Rica dio un importante paso hacia la solución del problema de vivienda de las familias con menos oportunidades.

Aporte a Costa Rica

Con la aprobación de la ley 7052 hasta el día de hoy más de 380.000 hogares costarricenses han visto cumplido su sueño de contar con una casa propia, elemento clave para su seguridad, superación de la pobreza y para mejorar su calidad de vida.

Gracias al BANHVI y sus programas como el Bono Familiar de Vivienda, el país pudo atender de forma efectiva, a los sectores sociales vulnerables como familias en

extrema necesidad, madres jefas de hogar, adultos mayores y familias en situación de emergencia o que viven en asentamientos informales. Sin el trabajo de esta institución dichos grupos engrosarían el déficit habitacional, provocando una realidad social distinta a la que vivimos hoy día.

- La cifra de 380.000 Bonos de Vivienda otorgados abarca prácticamente la cuarta parte de los hogares costarricenses en estos 33 años.
- Mediante el Bono Comunal se han desarrollado más de 40 proyectos que han otorgado embellecimiento a las comunidades por medio de la creación de zonas verdes y espacios para socialización y práctica de deportes y recreación. En las comunidades se ha desarrollado la construcción o mejoramiento de obras viales, redes de agua potable y alcantarillado sanitario, redes de distribución de energía y construcción de instalaciones comunitarias o estatales donde se desarrollan actividades productivas, entre otras

Los anteriores datos resumen los resultados del trabajo desarrollado por el BANHVI, en sus 33 años de existencia, y que han llevado a que el tema de vivienda no sea ya una emergencia como lo fue en otros tiempos.

Oportunidades de movilidad social

Pero más relevante que la cifra, es que detrás de cada número hay personas; es decir la importancia de todo este trabajo radica en el aspecto humano. La mayoría de las familias beneficiadas son costarricenses de escasos recursos, a quienes estas obras les ha significado un cambio que trasciende la vivienda nueva o la mejora del entorno, pues con este bien adicionalmente obtienen una oportunidad de movilidad social y de mejora en su calidad de vida.

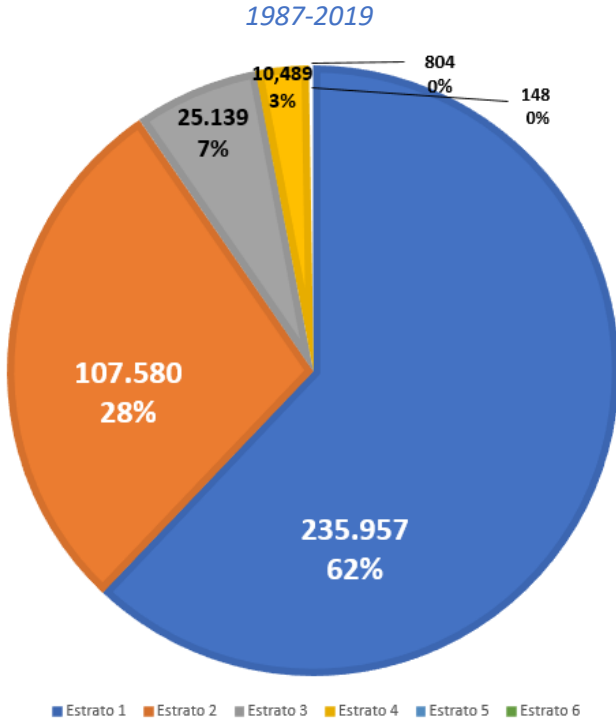
El énfasis del BANHVI en el otorgamiento de recursos para que la familia costarricense pueda obtener vivienda propia y que las comunidades mejoren su entorno, nos remite a que uno de los principales aportes de este Banco al país, es el contribuir a las posibilidades de ascenso social de las personas, ya que los nuevos

barrios creados o el hecho de que una familia abandone un asentamiento informal o una situación de hacinamiento, le brinda a sus miembros la oportunidad de asumir nuevos retos en otras áreas como educación, salud o trabajo.

Los principales beneficiados del SFNV, del cual el BANHVI es ente rector, han sido mujeres jefas de hogar, personas con discapacidad, adultos mayores, familias en extrema necesidad, afectados por emergencias, familias indígenas, familias campesinas con lote propio, familias que requieren reparación o mejora de su vivienda y comunidades marginales enteras, y desde el 2019 se han dado especial importancia las familias de ingresos medios del país.

A lo largo de 33 años, el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda también ha sido un dinamizador de la economía, generando fuentes de empleo, impulso directo a la industria de la construcción e indirecto a otros sectores.

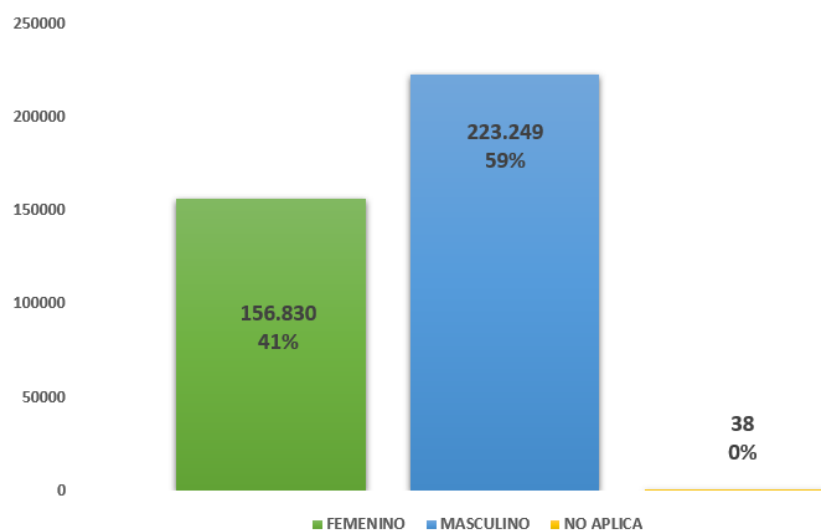
Bonos de Vivienda otorgados por estrato de ingreso



Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

Bonos de Vivienda otorgados por género del jefe de hogar

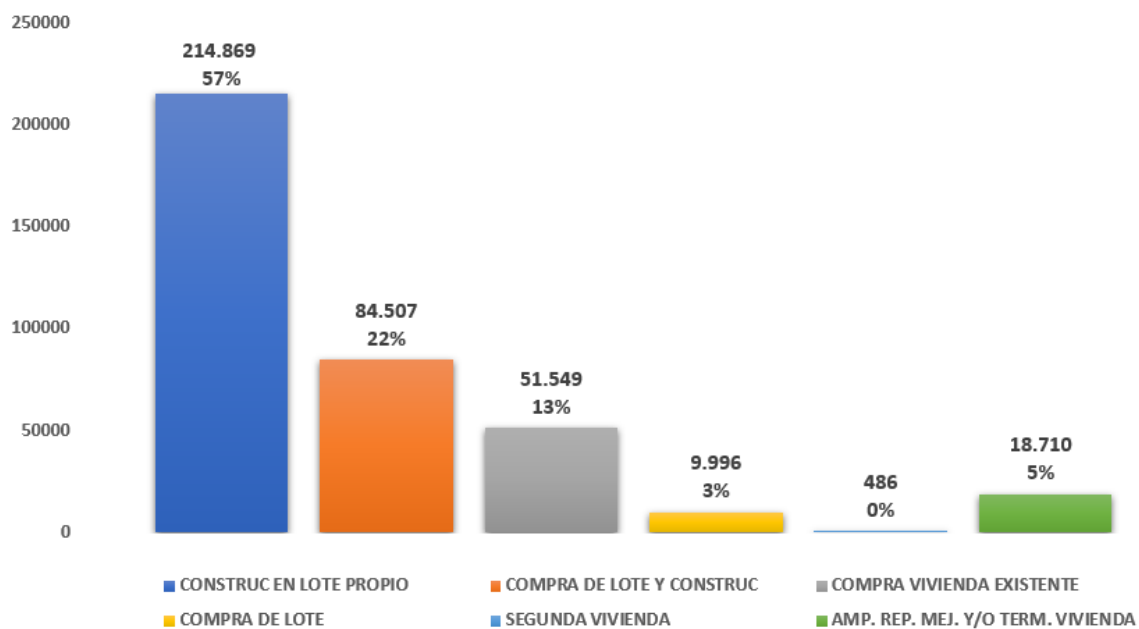
1987-2019



Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

Bonos de Vivienda otorgados por propósito

1987-2019



Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

Programa de Financiamiento Integral para familias de ingresos medios



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

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

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

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

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

Las dos primeras entidades en hacerse parte del programa fueron Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo y Grupo Mutual, históricamente comprometidas con el financiamiento para vivienda. Para entonces el programa estableció un monto global en ₡43.000 millones, ₡30.000 millones de recursos del FONAVI y ₡13.000 millones aportados por las entidades autorizadas que participan del programa.

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

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

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

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

Fuente: consulta a entidades autorizadas

(1) Otras entidades aún no reportan casos formalizados

(2) No utiliza recursos de FONAVI

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

- La mayoría de las familias que han optado por el programa son jóvenes.
- Un porcentaje de los créditos son solicitados por mujeres jefas de hogar, aunque el mayor porcentaje lo siguen representando los hombres.
- Entidades mencionan que el programa ha ido madurando y que ha permitido un incremento de los créditos con los recursos del BANHVI.
- La cartera de morosidad es muy baja o nula.
- Luego del lanzamiento del programa entidades autorizadas como Banco Popular, Banco Nacional y Banco de Costa Rica han desarrollado sus propios programas para familias de ingresos medios.

Meta del programa

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

Actividad de lanzamiento



El programa se lanzó a conocimiento público el 20 de junio de 2019, mediante una actividad especial en Casa Presidencial que contó con la participación del presidente de la República Carlos Alvarado Quesada, la Primera Dama Claudia Dobles Camargo, la ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, Irene Campos Gómez, miembros de la Junta Directiva del BANHVI, representantes de entidades autorizadas y de empresas desarrolladoras. Durante la actividad de lanzamiento el mandatario destacó que esta iniciativa se presenta en el marco de los esfuerzos que realiza el Gobierno por la reactivación económica y la atención a las familias de ingresos medios que no califican para obtener subsidios completos de vivienda y tampoco son sujeto de crédito.

Por su parte la ministra de Vivienda quien también participó en su calidad de presidenta de la Junta Directiva del BANHVI dijo que "históricamente la generación y aplicación de programas sociales en vivienda han sido desarrolladas con un mayor enfoque hacia la población de menores ingresos. Por ello planteamos nuevas opciones para personas de ingresos medios".

La Primera Dama Claudia Dobles, quien también coordina desde su Despacho las actividades sobre infraestructura pública que impulsa el Poder Ejecutivo, expresó

que con esta iniciativa "buscamos que los nuevos programas de financiamiento generen oportunidades para mejorar la asequibilidad de la vivienda a esta población, mediante la innovación en los modelos crediticios y la mejora en las condiciones financieras".

Entidades que se han sumado

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

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

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

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

Banco Nacional. Impulsa el producto con el nombre "*Vivienda para Todos*", y abarca familias cuyos ingresos totales empiecen desde los ₡270.000 Tasa de 8.90% fija 3 años y TBP más 3.90% el resto del plazo. Utiliza recursos propios para la parte de crédito y otorga descuentos en la comisión de trámite de formalización.

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

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

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

Componentes conceptuales que se reformaron para crear el programa

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

**Vivienda de Lanín Valverde Sibaja.
San Francisco Dos Ríos; San José**



Características generales definidas por el BANHVI.

1. Los interesados deben contar con ingresos brutos mensuales entre $\text{₡}403.983$ y $\text{₡}1.615.932$.
2. Pueden optar por este programa parejas casadas o en unión libre con o sin hijos, parejas del mismo sexo con al menos tres años de convivencia, mujeres jefas de hogar, entre otros núcleos familiares, que no cuenten con los recursos suficientes para obtener una casa propia y puedan resolver su problema habitacional.
3. El BANHVI otorga un Bono Familiar de Vivienda de entre $\text{₡}4,4$ millones a $\text{₡}6,3$ millones (dependiendo de los ingresos) que pueden ser aplicado a la prima

de forma total o parcial. Opcionalmente se puede aplicar a la cuota del crédito.

4. Los/as interesadas/os deben formalizar un crédito en alguna de las entidades que ofrecen el programa.
5. La tasa de interés máxima de las operaciones es equivalente a Tasa Básica Pasiva (TBP) más 2,20 puntos porcentuales durante los primeros 3 años del crédito y de TBP más 2,65 puntos porcentuales a partir del año 4.
6. Se puede aplicar para: compra de vivienda existente, compra de lote y construcción y construcción en lote propio.
7. Aplica para el financiamiento de soluciones cuyo costo no exceda el tope de vivienda de interés social vigente (actualmente en ₡65.801.000).

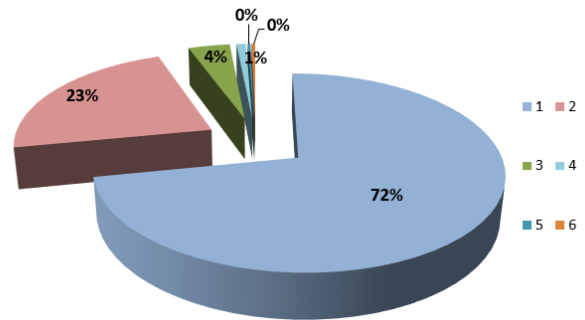
Bonos otorgados por estrato de ingreso familiar e Índice de Pobreza

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

En el año 2019 la mayor parte de los recursos colocados por medio del bono de vivienda se concentra en las familias de menores recursos, manteniendo el comportamiento similar al de los últimos años, con el 95% de los bonos entregados en el año a familias con ingresos ubicados entre los dos primeros estratos de ingresos.

Bonos de vivienda otorgados por estrato de ingreso
 Periodo 2019
 Monto en millones de colones

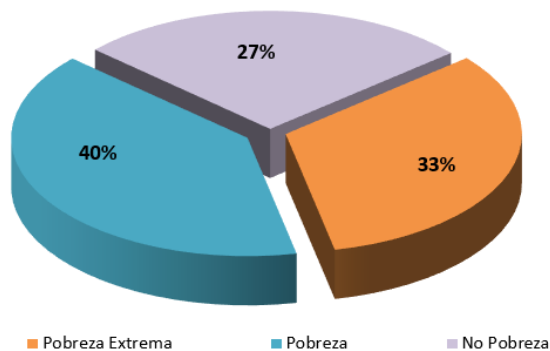
<i>Estrato</i>	<i>No de Casos</i>	<i>Monto Total</i>
Estrato 1	9235	89.603,79
Estrato 2	2895	25.948,71
Estrato 3	514	2.646,49
Estrato 4	117	509,32
Estrato 5	37	162,47
Estrato 6	46	210,77
Totales	12.844	€119.081,55



Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

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

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



<i>Categoría</i>	<i>No de Casos</i>	<i>Monto Total</i>
Pobreza extrema	4210	43.368,48
Pobreza	5142	49.421,83
No pobreza	3492	26.291,24
Totales	12.844	€119.081,55

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

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

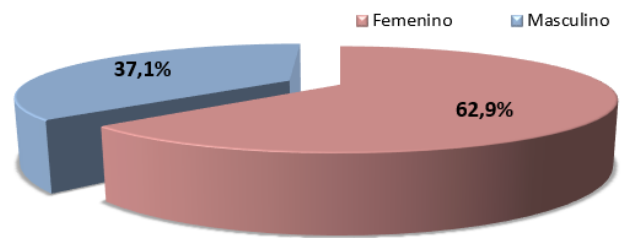
Un indicador importante en la colocación de los subsidios de vivienda es la participación de las mujeres jefas de hogar en el trámite y obtención del bono que continúa incrementándose con el transcurso del tiempo, pasando de un 27,6% en 1995 a 38,3% en el 2000, hasta llegar a nivel del 63% en el 2019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

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

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

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

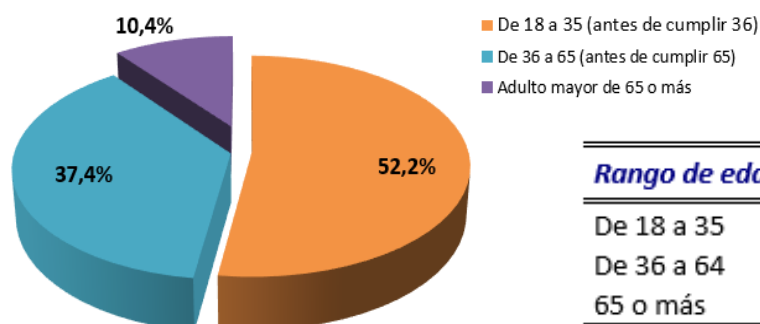
Género	No de Casos	Monto Total
Femenino	8085	77.368,25
Masculino	4759	41.713,30
Totales	12.844	¢119.081,55



Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

Con relación a los bonos otorgados según rango de edad, los datos muestran que un 52% de los bonos otorgados se dirigieron a personas jóvenes, es decir con edades de entre los 18 y 35 años.

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



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

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

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

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

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

<i>Nº de caso</i>	<i>Propósito</i>	<i>Ubicación</i>	<i>Monto del Bono de Vivienda</i>
1	Construcción en lote propio	Agua Buena, Coto Brus, Puntarenas	7.100.000
2	Reparación y Mejoras	San Sebastián, San José	7.100.000
3	Construcción en lote propio	La Suiza, Turrialba, Cartago	3.638.000
4	Compra de lote y construcción	Arenilla, Guadalupe, Cartago	6.743.000
5	Reparación y Mejoras	Puerto Viejo, Sarapiquí, Heredia	6.272.000
6	Compra de vivienda existente	Dulce Nombre, Cartago	4.469.000
7	Construcción en lote propio	Pavores, Turrialba, Cartago	7.100.000
TOTAL			42.422.000

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

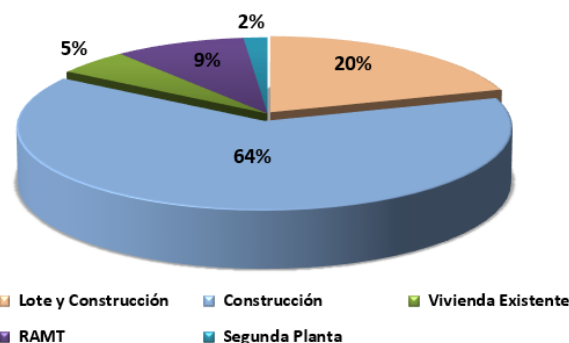
Bonos otorgados por propósito y modalidad de presupuesto

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

Como es la tendencia, la mayor parte de los bonos otorgados en el 2019 se otorgaron para la construcción de vivienda en lote propio (un 64% del total). Se confirma una vez más la ventaja que representa para las familias contar con un terreno propio y apto para construir, pues solamente con el subsidio y las posibilidades reales de aporte de la mayoría de las familias postulantes al bono, resulta más complicado comprar un lote y construir o comprar una vivienda existente.

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

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



Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

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

Durante el 2014 se tramitaron 4 operaciones bajo esta modalidad, en el 2015 se llegaron a tramitar 10 bonos, en el 2016 se logró concretar la formalización de 46 operaciones bajo esta modalidad, en el 2017 se llegó a la cifra de 61 operaciones de segunda planta, 149 se otorgaron en el 2018 y para el 2019 la cifra se incrementó con 67 casos más, es decir un 45% más con respecto al año anterior.

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

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

Esta inversión representa, además de una solución habitacional a familias de escasos recursos, que en el 2019 se impulsa la construcción de un total de 496.244 metros cuadrados, con una inversión de recursos del Estado por ₡98.400,7 millones, créditos de las Entidades Autorizadas por ₡10.605,4 millones y aporte de las familias por ₡1.388,1 millones, para una inversión total de ₡110.394,1 millones.

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

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

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

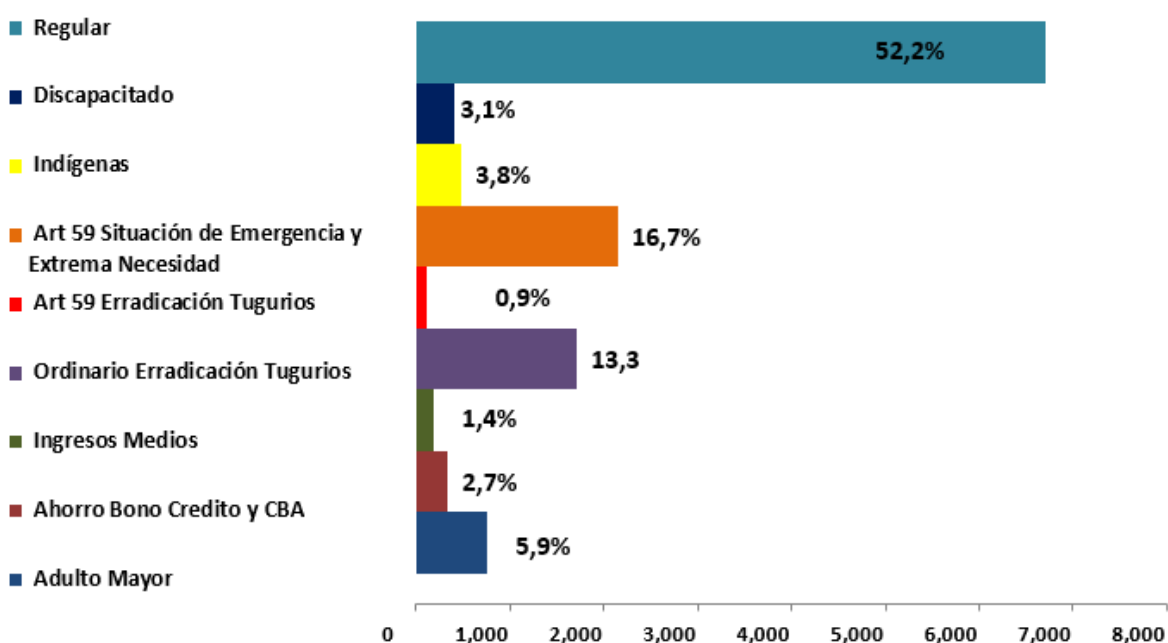
Paralelamente, gracias a estas actividades se genera un incremento en las fuentes directas de trabajo en la industria de la construcción, así como en los negocios ligados en forma indirecta al comercio de la construcción y en el comercio en general alrededor de las edificaciones que se realizan.

Con respecto al 2018, durante el 2019 se dio un incremento de 12,3% en la cantidad de metros construidos, así como incrementos de 15,0% en el monto invertido por

concepto del subsidio de vivienda, de 18,3% en los créditos y de 3,5% en los aportes familiares.

Finalmente, de acuerdo con las diferentes modalidades de postulación al bono de vivienda, se presenta la colocación de los bonos pagados en el 2019 por modalidad.

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



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

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

El valor de seguir adelante



Adán Francisco Aguilar Cerdas

Fátima de Damas, Quepos

Una inundación destruyó su casa y luego una descarga eléctrica lo dejó sin brazos ni piernas, pero esos hechos no han hecho mella en la voluntad de Adán Aguilar, quien se propuso y logró tener una nueva casa y superar su discapacidad con una voluntad de hierro.

Como dice la frase proverbial "las desgracias nunca vienen solas", pero a pesar de ello siempre podemos encontrar algún valiente que les haga frente, incluso cuando todo parece estar cada vez más en contra.

El caso es que, no solo una inundación lo dejó sin casa, sino que luego una descarga eléctrica, lo dejó sin brazos ni piernas a los 19 años, mientras trabajaba en una plantación de palma africana en Quepos.

Se trata de la vida de Adán Francisco Aguilar Cerdas, para quien ambas contrariedades no fueron obstáculo para seguir adelante.

Voluntad de hierro

Primero, con voluntad de hierro, se propuso superar la falta de extremidades superiores e inferiores y tratar de hacer la vida lo más natural posible para él y su familia.

Luego, su meta más reciente fue postularse, por segunda vez, al Bono Familiar de Vivienda y adquirir con el subsidio una casa en el proyecto Fátima, en Quepos, la cual ya comparte con su compañera Katherine Gómez y su hija Keidelyn.

“Ahora tenemos nuestra casa y estamos bien y muy contentos”, sentencia Adán. Para él ha sido de gran satisfacción trasladarse a su nueva vivienda, después de varios años, los cuales calificó como “muy duros”, en los que vivió en una construcción precaria levantada con materiales de desecho como cedazo y sarán.

Tiempo atrás, Adán había recibido el bono de vivienda para construir una casa en la comunidad de Portalón de Quepos. Al año de vivir en ella, una tormenta azotó la región e inundó esas tierras, bañadas por las aguas del río Savegre. Lo que fue la casa de Adán sufrió daños tan severos que fue declarada inhabitable. Troncos, sedimentos y torrentes de agua la arrasaron. “Ahí lo perdí todo”, dijo y el terreno debió donarlo a la municipalidad para postularse a un segundo bono.

“No me quedé de brazos cruzados”

Para obtener esta segunda vivienda comentó, “no me quedé de brazos cruzados y viajé varias veces a San José y Cartago” para realizar los trámites del bono. A finales del 2019, tras muchos esfuerzos, y la colaboración de muchas personas, finalmente pudo tener una nueva casa financiada con el subsidio.

Afirmó estar muy agradecido con el BANHVI y la MUCAP por el trato recibido. Comentó que cuando lo llamaron para entregarle las llaves de la casa, vio ese momento como una bendición de Dios. Instó a las personas interesadas en obtener el Bono de Vivienda, a no cesar en el esfuerzo y trabajar para cumplir con la documentación que se solicitan. “No esperen que les llegue la casa”, deben luchar, perseverar, insistir y no darse por vencidos.

La vida de Adán cae como anillo al dedo para encajarla en algunas de las frases del motivador Zig Ziglar: “Una gran cantidad de personas no tienen idea de lo que pueden hacer porque les han dicho que no lo pueden hacer” dijo el motivador estadounidense del siglo XX. Don Adán afirma lo mismo con sus propias palabras: “Si en mis circunstancias yo pude, otros también, sobre todo si no tienen alguna discapacidad”.

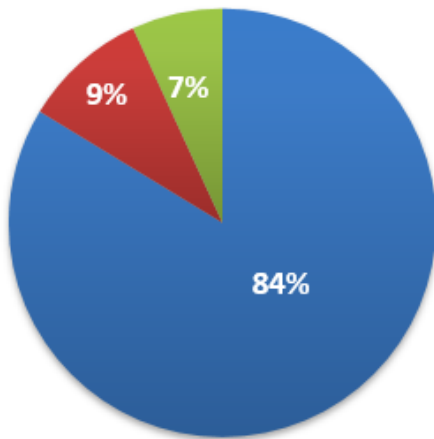
Bonos otorgados por zona geográfica, región y provincia

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

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

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

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



■ Zona Mixta ■ Zona Rural ■ Zona Urbana

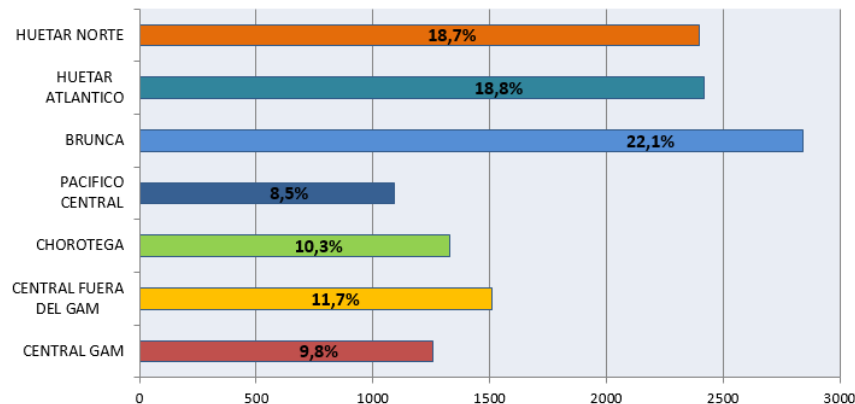
<i>Zona geográfica</i>	<i>No de Casos</i>	<i>Monto Total</i>
Zona Mixta	10750	97.334,99
Zona Rural	1212	10.142,10
Zana Urbana	882	11.604,44
Totales	12.844	¢119.081,55

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

La distribución geográfica que presentan los subsidios entregados durante el 2019, de acuerdo con las regiones geográficas establecidas por MIDEPLAN, muestra que, excluyendo la zona Central por obvias razones de concentración de la población, las regiones Brunca, Huetar Caribe y Huetar Norte se mantienen como importantes zonas de colocación de bonos, acumulando entre ellas el 59.6% del total de bonos entregados durante el año, incrementando su representación en 4.9 puntos porcentuales con respecto al año anterior.

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

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

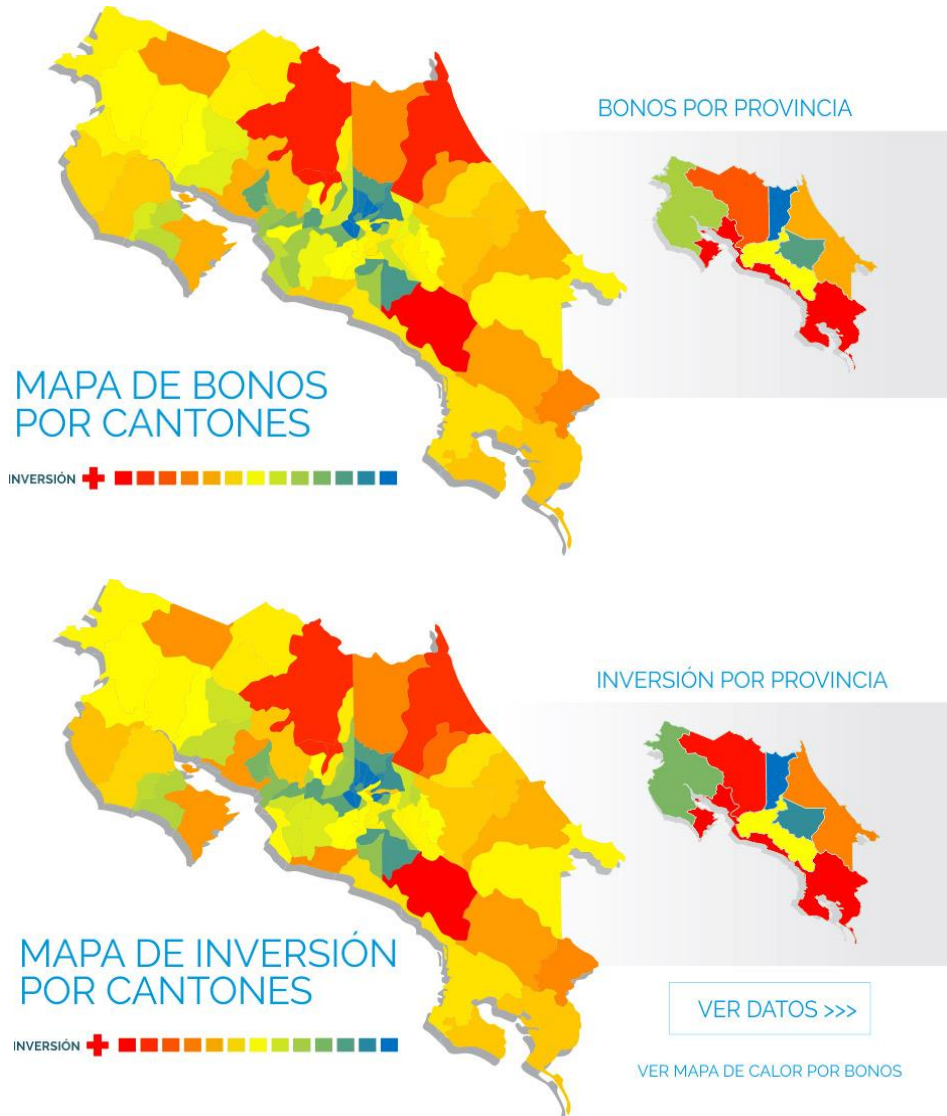


Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

Bonos otorgados por provincia y cantón

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

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



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

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

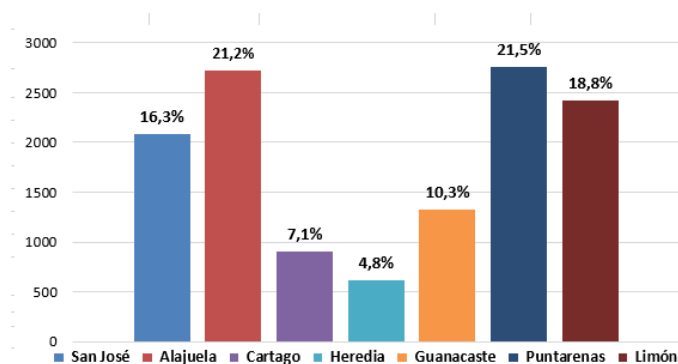
Una mayor oferta de terrenos accesibles en costo y el tipo de posesión de la tierra que favorece la existencia de núcleos familiares con lote propio, son razones que permiten a una mayor cantidad de familias construir una vivienda de interés social con el aporte del subsidio.

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

Distribución por provincia

En cuanto a la distribución de los bonos otorgados por provincia, las estadísticas muestran una colocación más desconcentrada de los bonos otorgados en el 2018, manteniéndose Heredia como la provincia de más baja tramitación de casos con un 4,8% del total de bonos formalizados en el año, mientras que Puntarenas desplaza a Alajuela con la mayor concentración con 21,5% como la provincia con mayor número de bonos tramitados.

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



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

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

Análisis de los datos de cada provincia por cantón

A nivel nacional los tres cantones que presentan mayor inversión en bonos de vivienda son Pérez Zeledón con 1.054 bonos de vivienda otorgados para una inversión de 9.263,93 millones, seguido por San Carlos con 937 bonos y una inversión de 7.858,11 millones y muy de cerca Pococí con 919 bonos recibidos durante el 2019 para una inversión de 7.569,82 millones.

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



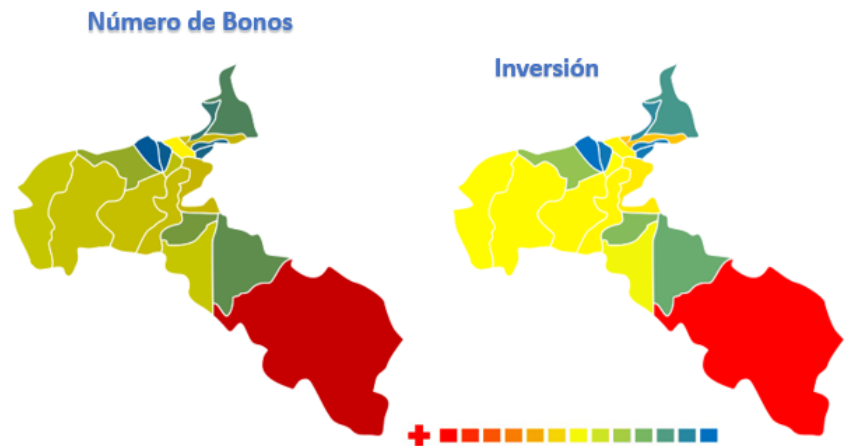
[Ver Informe de distribución por cantón](#)

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

San José por cantón

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

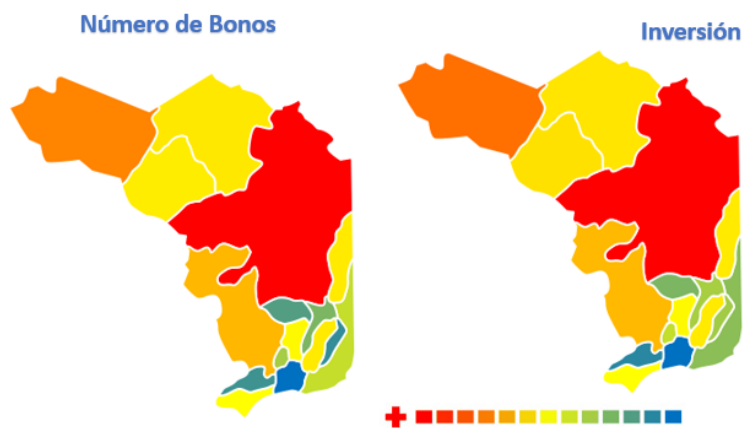
Nota: este mapa de calor compara los datos de los 20 cantones de San José en el año 2019.



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

Alajuela por cantón

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



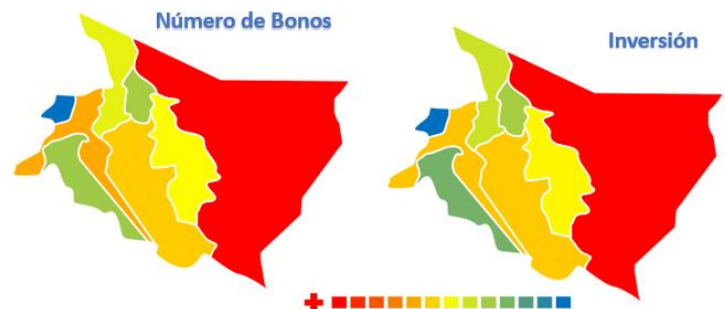
Nota: este mapa de calor compara los datos de los 15 cantones de Alajuela en el año 2019.

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

Cartago por cantón

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

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

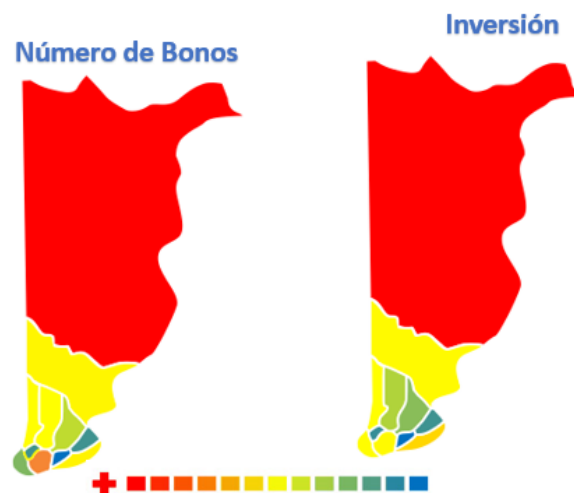


<i>Cantón</i>	<i>Número de bonos</i>	<i>Monto invertido (en colones)</i>
CARTAGO	154	1 061 140 505,16
PARAÍSO	123	1 022 265 206,64
LA UNIÓN	44	326 936 708,24
JIMÉNEZ	79	683 465 463,56
TURRIALBA	308	2 520 482 030,73
ALVARADO	65	521 977 299,62
OREAMUNO	73	564 307 772,13
EL GUARCO	64	463 632 701,26
TOTAL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

Heredia por cantón

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

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

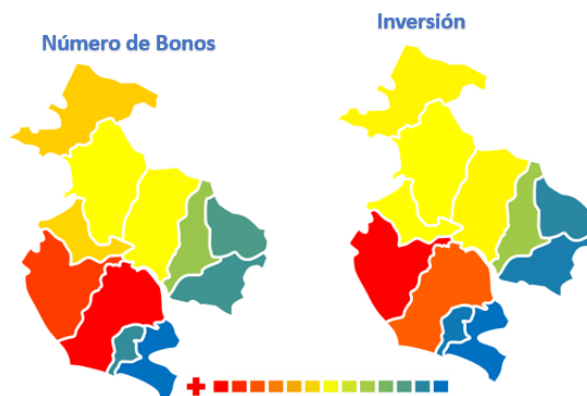


<i>Cantón</i>	<i>Número de bonos</i>	<i>Monto invertido (en colones)</i>
HEREDIA	26	159 457 378,98
BARVA	7	40 799 000,00
SANTO DOMINGO	31	822 903 773,58
SANTA BÁRBARA	9	67 454 154,94
SAN RAFAEL	5	34 071 000,00
SAN ISIDRO	3	21 300 000,00
BELÉN	4	94 655 904,19
FLORES	3	20 057 000,00
SAN PABLO	2	10 649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

Guanacaste por cantón

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

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



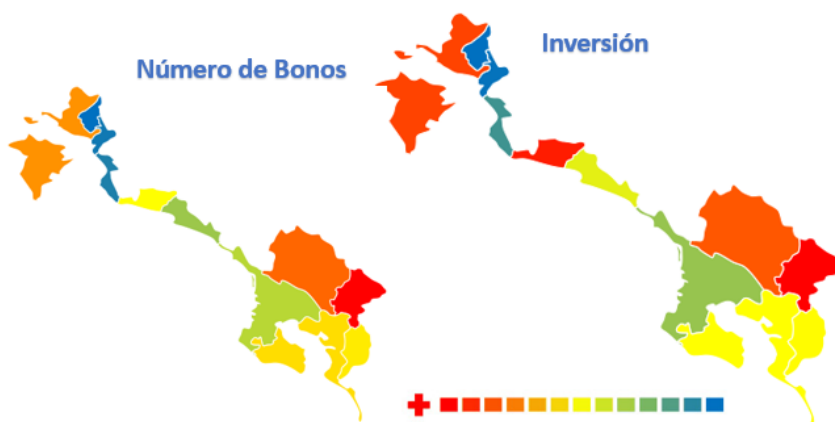
Cantón	Número de bonos	Monto invertido (en colones)
LIBERIA	99	917 709 452,86
NICOYA	278	2 131 723 789,74
SANTA CRUZ	237	2 820 498 787,82
BAGACES	102	988 710 526,87
CARRILLO	129	928 503 859,48
CAÑAS	83	758 811 096,45
ABANGARES	69	533 671 722,36
TILARÁN	71	561 369 189,32
NANDAYURE	59	491 764 242,38
LA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

Puntarenas por cantón

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

Nota: este mapa de calor

compara los datos de los 11 cantones de Puntarenas en el año 2019.

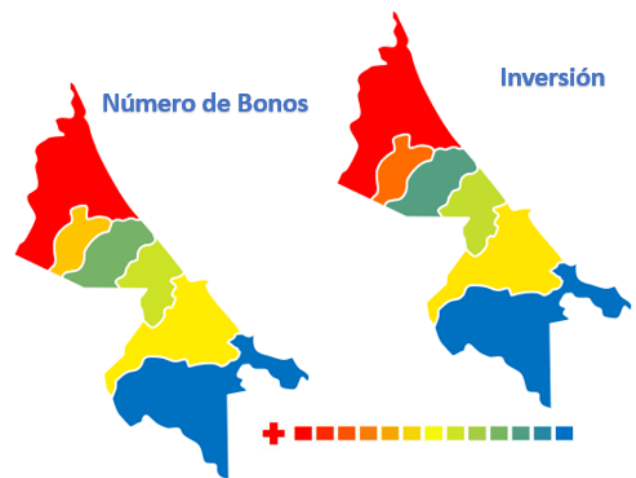


<i>Cantón</i>	<i>Número de bonos</i>	<i>Monto invertido (en colones)</i>
PUNTARENAS	389	4 161 133 377,66
ESPARZA	48	382 658 773,27
BUENOS AIRES	438	3 987 721 666,05
MONTES DE ORO	32	335 317 879,04
OSA	203	1 672 836 236,23
QUEPOS	177	2 357 279 309,09
GOLFITO	306	2 591 715 056,17
COTO BRUS	551	4 710 122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

Limón por cantón

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

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



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

Trabajo desarrollado por las entidades autorizadas

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

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

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

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

Balance económico FOSUVI 2019



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

Durante el año 2019 ingresaron ¢126.357,8 millones y se dieron egresos por ¢138.265,4 millones. Por lo tanto, como resultado al cierre del 2019, la cifra de los recursos comprometidos para bonos y proyectos es de ¢ 133.681,3 millones. Es importante destacar que mientras los ingresos anuales se incrementaron en 9,1%, las salidas aumentaron en 19,2%, lo cual facilitó que esos recursos comprometidos disminuyeran en 8,2%.

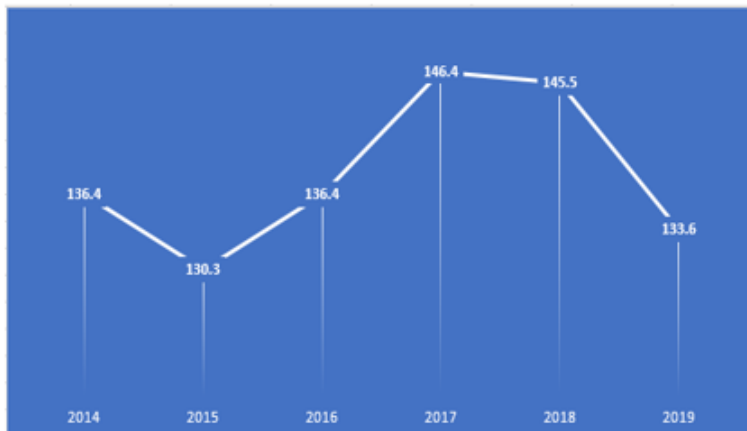
Los recursos comprometidos para bono individual y proyectos habitacionales en proceso de construcción, año 2019, por ¢133.681,3 millones corresponden a compromisos adquiridos por la institución según el siguiente detalle:

- Bonos Ordinarios por ¢35.064,5 millones.
- Proyectos de vivienda Artículo 59 por ¢47.477,7 millones.
- Casos individuales Art. 59 por ¢6.029,8 millones.
- Proyectos de Bono Colectivo por ¢22.061,5 millones.

- Recursos con destino específico pendiente de asignar por $\text{¢}8.377,9$ millones.
- Recursos por distribuir por $\text{¢}6.081,1$ millones, que incluyen otros ingresos del 2019, así como bonos ordinarios de los compromisos 2015 a 2018 que fueron anulados por diferentes motivos en el 2019.

A los montos anteriores, se deben agregar los recursos de la partida denominada BFV Pendiente de Pago por $\text{¢}1.110,9$ millones (fondos devueltos temporalmente por las Entidades debido a la suspensión de los desembolsos y que deben ser reintegrados una vez corregida la situación que dio origen al reintegro temporal) así como las respectivas comisiones de ley, correspondientes a todas las partidas mencionadas anteriormente por un total de $\text{¢}2.860,6$ millones para las Entidades Autorizadas y $\text{¢}4.617,3$ millones para cubrir costo operativo del BANHVI.

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



AÑO	RECURSOS COMPROMETIDOS
2014	136,4
2015	130,3
2016	136,4
2017	146,4
2018	145,5
2019	133,6

Fuente: Dirección FOSUVI, BANHVI

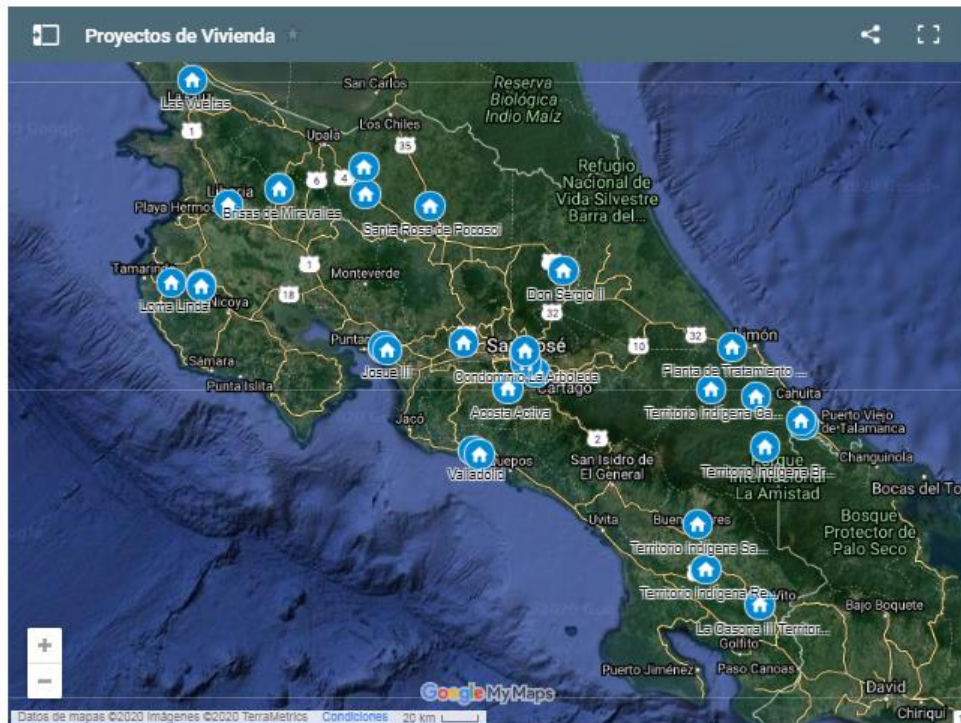
Los recursos comprometidos para bono de vivienda individual y proyectos habitacionales en proceso de construcción están constituidos tanto por recursos aprobados por desembolsar, como por recursos asignados en

cuanto a su destino; recursos en proceso de aprobación, correspondiente esta aprobación al acto administrativo de la concesión del Bono Familiar de Vivienda o al acuerdo de la Junta Directiva de aprobación de la asignación de determinada cantidad de recursos para desarrollos colectivos de proyectos de vivienda, mejoras urbanísticas o casos individuales, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 de creación del SFNV.

Del año 2014 al 2017 se fue experimentando un incremento relacionado con un mayor ritmo de crecimiento de los ingresos de nuevos recursos en contraposición con las salidas, que mantuvieron un ritmo menor, lo cual obedeció a la combinación de múltiples factores, entre los cuales el ingreso al FOSUVI recursos extraordinarios con fines específicos, cuya ejecución requiere una mayor cantidad de trámites legales o técnicos, permisos o que demandan mayor cantidad de tiempo para ubicar a los beneficiarios, según se trate de proyectos de bono colectivo, casos de emergencia o recursos del FODESAF para proyectos específicos como Guararí, Triángulo de Solidaridad y Los Cuadros, entre otros.

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

Proyectos de Vivienda y de Bono Comunal aprobados



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

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

Otros proyectos se desarrollan en los Territorios Indígenas Ngöbe de Coto Brus, Bajo Chirripó (Siquirres) y Cabécar Chirripó (Turrialba), Salitre y Rey Curré en Buenos Aires,

Tayní en Limón y Bribri de Talamanca. La inversión en esos proyectos fue de ¢3.752,31 millones para el beneficio de 328 familias residentes de estos territorios.

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

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

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

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

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



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

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



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

Casos individuales	1,094	1,094	16.552,32
---------------------------	--------------	--------------	------------------

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



Territorio Indígena Tayni



Territorio Indígena Talamanca Bribri

DISPONIBILIDADES ART. 59 FODESAF ASIGNADAS PENDIENTES DE APROBACIÓN POR JD

CONCEPTO	Casos	Familias	Monto
Casos Individuales	4	4	124,53
Financiamiento adicionales	0	0	57,85
Subtotal Pendientes Aprobacion	4	4	182,38

TOTAL APROBADO Y PENDIENTE DE APROBACIÓN PRESUPUESTO FODESAF	2.381	2.381	45.799,94
---	--------------	--------------	------------------

PROYECTOS PRESUPUESTO BONO COLECTIVO 2019

Proyectos Bono Colectivo 2019			
Proyecto	Casos	Familias Beneficiadas	Monto Aprobado
Parque Acosta Activa	0	20,209	749,09
Financimientos adicionales	0	0	250,67
Pendientes de aprobación	0	0	14,20

TOTAL BONO COLECTIVO APROBADO	0	20.209	1.013,96
--------------------------------------	----------	---------------	-----------------

Fotos
ilustrativas
Acosta
Activa.
Bono
Comunal



PROYECTOS PRESUPUESTO IMPUESTO SOLIDARIO

Proyectos presupuesto Impuesto Solidario			
Proyecto	Casos	Familias	Monto Aprobado
Proyecto Torres de la Montaña	160	160	4.147,03
Territorio indigena Talamanca Bribri	2	2	27,54
Proyecto Malinche II (Llave en Mano)	15	15	441,98
Proyecto Las Palmas	39	39	244,43
Casos individuales	16	16	251,55
Pendientes de aprobación	0	0	241,55

TOTAL APROBADO Y PENDIENTE DE APROBACIÓN PRESUPUESTO IMPUESTO	232	232	5.364,08
--	------------	------------	-----------------

Proyectos Presupuesto CNE 2019			
Proyecto	Casos	Familias	Monto Aprobado
Proyecto Brisas del Miravalles	14	14	296,73
Casos Individuales	17	17	298,33
Pendientes de aprobación	6	6	155,78



DISPONIBILIDAD COMPROMISOS PERIODOS ANTERIORES

Proyecto	Casos	Familias Beneficiadas	Monto Aprobado
Territorio Indígena Cabécar de Chirripó	26	26	436,55
Territorio indígena Talamanca Bribri	30	30	388,39
Almendares	31	31	1.000
Malinche II (Llave en Mano)	27	27	771,47
Las Palmas	50	50	1.214,82
Financiamientos adicionales	NA	NA	94,70
Casos Individuales	47	47	750,93
Total Disponibilidad de Compromisos periodos anteriores	164	164	3.905,93

Subtotal Periodos Anteriores	211	211	4.656,22
-------------------------------------	------------	------------	-----------------

Sutotal Proyectos Habitacionales	Familias	Monto
	2.861	56.571,07

Sutotal Proyectos Bono Coletivo	Población por beneficiar	Monto
	20.209	1.013,96

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

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

Hitos del BANHVI en el 2019



Enero 

El BANHVI es una de las 37 entidades que forman parte de la Estrategia Nacional de Educación Financiera que promueve el Gobierno.

El Banco se integró a la estrategia del Poder Ejecutivo que busca enseñar a la a utilizar el dinero eficientemente, a elaborar presupuestos, hacer uso adecuado de las tarjetas de crédito y prácticas de ahorro activo para que puedan gozar de sanas finanzas personales y familiares.



Febrero 

Se contrata el servicio Optimiza de Racsa, que es un sistema de posicionamiento global que permite localizar, administrar y monitorear en tiempo real los activos vehiculares de la institución.

Con ello el Banco cuenta con una herramienta de control interno sobre uno de sus activos más visibles como son sus vehículos, tanto en la forma en que estos se utilizan, donde se encuentran y análisis de recorridos.



Mayo 

Entra en funcionamiento el proyecto expediente electrónico del Bono Familiar de Vivienda, como plan piloto con la MUCAP.

El BANHVI arrancó con la puesta en marcha de una herramienta automatizada que permite la gestión, custodia, validación y administración de todos los documentos requeridos por el banco y sus Entidades Autorizadas, en los trámites del Bono Familiar de Vivienda en todas sus modalidades. La MUCAP fue a primera entidad que empezó a trabajar con este expediente electrónico.



Mayo



BANHVI aprueba el primer Bono Familiar de Vivienda en la historia para parejas del mismo sexo.

El 17 de mayo se aprobó el primer Bono Familiar de Vivienda a dos jóvenes agricultores y comerciantes de Sabalito de Coto Brus, de 26 y 31 años, quienes fueron la primera pareja del mismo sexo que recibe un subsidio por parte del BANHVI. Ellos construyeron su casa en lote propio, luego de que se abriera esta opción a inicios del año.



Julio



Se aprueba y se pone en funcionamiento el Programa Integral de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios.

El Banco puso a disposición de las familias de ingresos medios del país un novedoso plan de vivienda con el cual pueden cumplir el sueño de tener casa propia, que incluye la obtención de un crédito con una baja tasa de interés y un bono de vivienda como parte del aporte de la prima.



Agosto 

El BANHVI participa en el Primer Simulacro Nacional de prevención ante emergencias.

El Banco fue uno de los 8.000 sitios inscritos que participaron en el Primer Simulacro Nacional de

Evacuación por Sismo organizado por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE). Los 130 funcionarios del banco experimentaron la evacuación del edificio, sumándose así a los más de 1,1 millones de personas que lo realizaron.



Octubre 

Se aprueba proyecto de Ley para que el BANHVI pueda otorgar el Bono de Vivienda a familias de las islas del Golfo de Nicoya.

La iniciativa consiste en facultar al Banco a otorgar

bonos de vivienda a los residentes de las islas del Golfo de Nicoya: Venado, Chira, Caballo, Cedros e Islita, quienes anteriormente no podrían hacerlo por limitaciones legales. También se pueden invertir recursos de Bono Comunal.

Noviembre



BANHVI cumple 33 años de existencia.

El 13 de noviembre el Banco Hipotecario de la Vivienda llegó a 33 años de existencia, en los cuales entregó 380 mil bonos de vivienda, para un promedio de

11.515 por año. Esta cifra equivale a un cuarto del total de hogares de Costa Rica que se han beneficiado con el subsidio.



Diciembre



Se designa al Lic. Dagoberto Hidalgo como Gerente General del BANHVI.

Mediante un concurso público, que abarcó dos etapas y la

participación de 38 postulantes al cargo, la Junta Directiva del BANHVI designó al licenciado en Administración de Empresas Dagoberto Hidalgo Cortés como nuevo Gerente General de la Institución, por un periodo de seis años.



Diciembre

**BANHVI cierra el
año con la cifra más
alta de Bonos
Familiares de
Vivienda entregada
en 19 años.**

El otorgamiento de 12.844 bonos de vivienda con una inversión de ₡119.081 millones es la cifra de subsidios más alta formalizada en los últimos 19 años. Se alcanzó como producto del trabajo coordinado entre el banco, las entidades autorizadas del SFNV, junto con el aporte de las empresas del sector privado vinculadas al sistema, de los grupos sociales que trabajan en pro de la vivienda social, así como del incremento de recursos del FOSUVI que se acordó el 3 de junio del 2019.

Crédito y Captación

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

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

Crédito a las entidades autorizadas

Durante el año 2019 el BANHVI estableció diversas alternativas de financiamiento para las entidades autorizadas, de conformidad con los programas de crédito aprobados por la Junta Directiva. Al respecto, en adición a los Programas regulares de financiamiento, en el mes de julio de 2019 se aprobó el Programa Integral de Financiamiento de Vivienda para Familias de Ingresos Medios por un monto de ₡43.000 millones, con el propósito de facilitar el acceso a una solución de vivienda para las familias de los segmentos de ingresos medios, mediante una mejora en las condiciones de los créditos para vivienda ofrecidos por las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

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

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

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

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

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

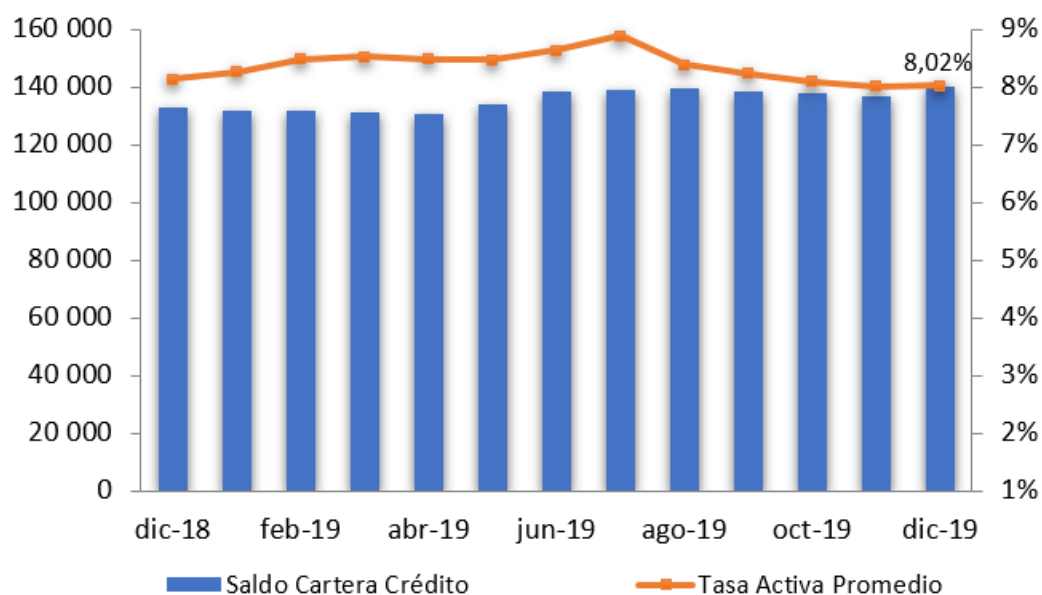
1/ El desembolso corresponde a financiamientos aprobados en periodos anteriores.

Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI

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

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

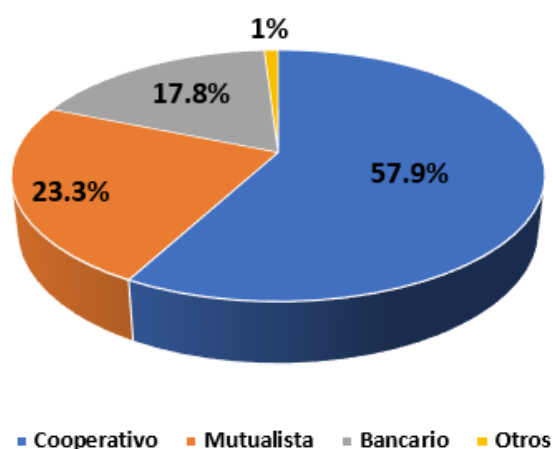
Saldo de la cartera de crédito y tasa de interés promedio
 Diciembre 2019 - Diciembre 2019
 Monto en millones de colones



Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI

En relación con la concentración por sector de la cartera de crédito del BANHVI, el mayor porcentaje se asocia con el sector cooperativo con una participación del 57,9%; un 23,3% corresponde sector mutualista, seguido por un 17,8% relacionado con el sector bancario.

Distribución porcentual de la cartera de crédito por sector
 A diciembre 2019



Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI

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

A partir de los créditos otorgados por el BANHVI en los programas regulares de financiamiento, las entidades autorizadas lograron generar 507 nuevas soluciones de vivienda durante el periodo 2019, alcanzado la colocación del 62,0% del monto total de los fondos desembolsados. El monto promedio de los créditos otorgados ascendió a ¢21,45 millones, de lo cual se desprende que en general estos financiamientos se encuentran dirigidos a las clases media y baja.

Recursos en programas de vivienda desarrollados con fondos FONAVI, soluciones de viviendas generadas y monto promedio del crédito otorgado según entidad autorizada
A diciembre 2019
Monto en millones de colones

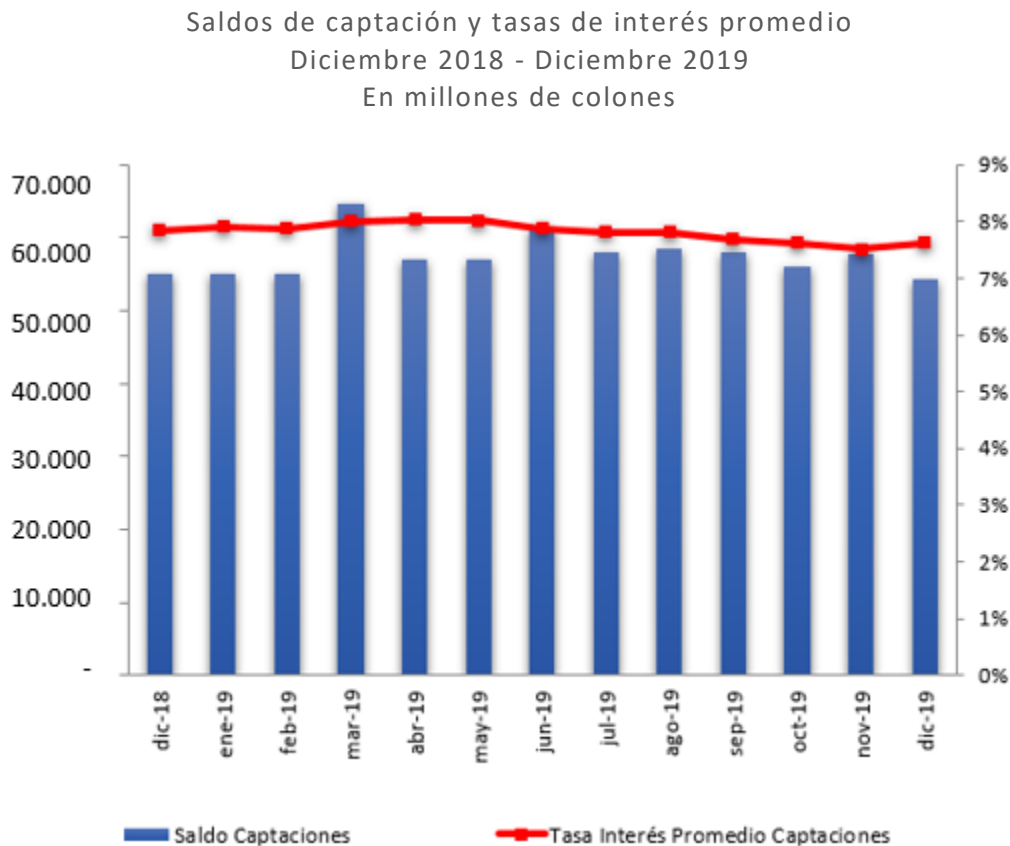
<i>Entidad Deudora</i>	<i>Monto crédito BANHVI</i>	<i>Total recursos colocados</i>	<i>Total soluciones vivienda</i>	<i>Monto promedio del crédito</i>	<i>% Ejecución crédito</i>
Coopeande N°1 R.L.	650	643,27	22	29.239.545	98,96%
MUCAP	4.500	4.502,70	182	24.740.105	100,00%
Cooquipe R.L.	2.500	1.236,31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

Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI

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

Captación de Recursos

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



Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI

Continuidad de la Calificación de Riesgo

En la Sesión Ordinaria N° 1212019 del día 07 de octubre del 2019, el Consejo Calificador de la empresa calificadora SCRiesgos ratificó la calificación otorgada

al BANHVI en Sesión Ordinaria del 27 de setiembre de 2019, basada en información financiera no auditada a marzo y junio de 2019, según el siguiente detalle:

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

* Las calificaciones no variaron con respecto a la anterior

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

Fideicomisos y Fondo de Garantías

Administración de Fideicomisos

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

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de los activos totales pendientes de recuperación de los fideicomisos asciende a $\text{¢}3.790$ millones, incluyendo cartera de crédito de largo plazo, bienes adjudicados individuales y bienes en proyectos de vivienda. Con respecto a la cartera de crédito, se ha realizado la recuperación, liquidación y/o condonación de 16.121 operaciones de cartera de crédito de largo plazo, del total de 16.175 operaciones originalmente recibidas en dación de pago. En cuanto al principal recibido por $\text{¢}11.813$ millones, se ha logrado la recuperación de $\text{¢}11.593$ millones (98,1%).

Finiquito Fideicomisos

Durante el año 2019 los fideicomisos administrados por Grupo Mutual alcanzaron su periodo de vencimiento, a partir de lo cual, tras haberse alcanzado en un alto porcentaje el fin para el cual fueron constituidos y debido a la disminución y estado de los activos pendientes de recuperación, el BANHVI determinó la conveniencia de proceder al finiquito de los fideicomisos denominados 01-2010-FID y 01-2003-FID y realizar el traslado de los activos restantes al BANHVI para su administración directa. Los activos de referencia corresponden al siguiente detalle:

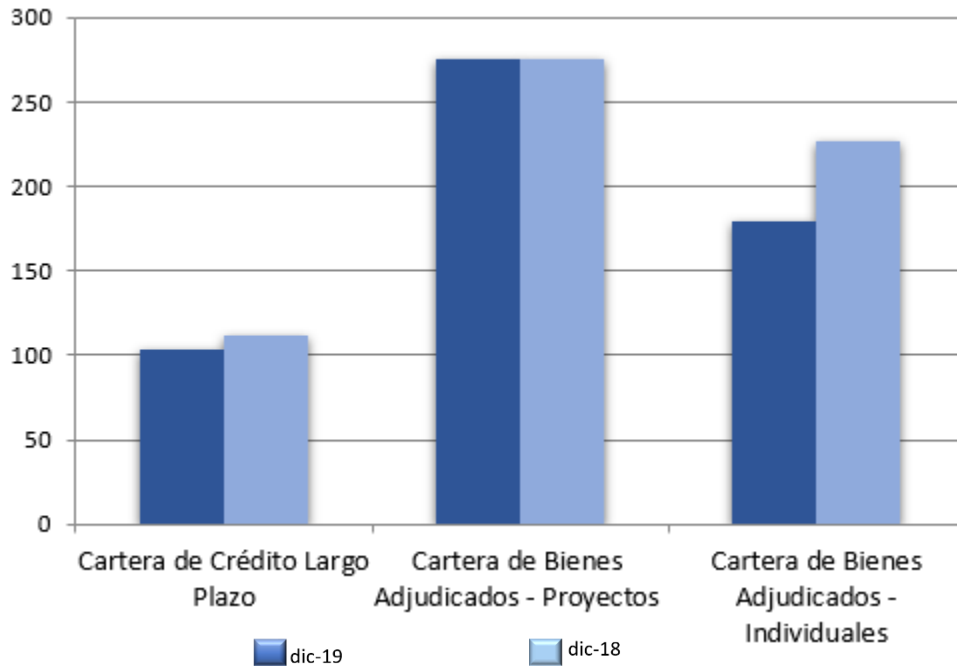
<i>Composición de Activos</i>	<i>Saldos en millones de colones</i>
Cartera de Crédito Largo Plazo	434,54
Cartera de Bienes Adjudicados - Proyectos	2.732,77
Cartera de Bienes Adjudicados -Individuales	64,38
Total Cartera	€3.231,69

Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI

Fideicomisos vigentes

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

Composición de los Fideicomisos de MUCAP
A diciembre de 2018 y 2019
Monto en millones de colones



Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI

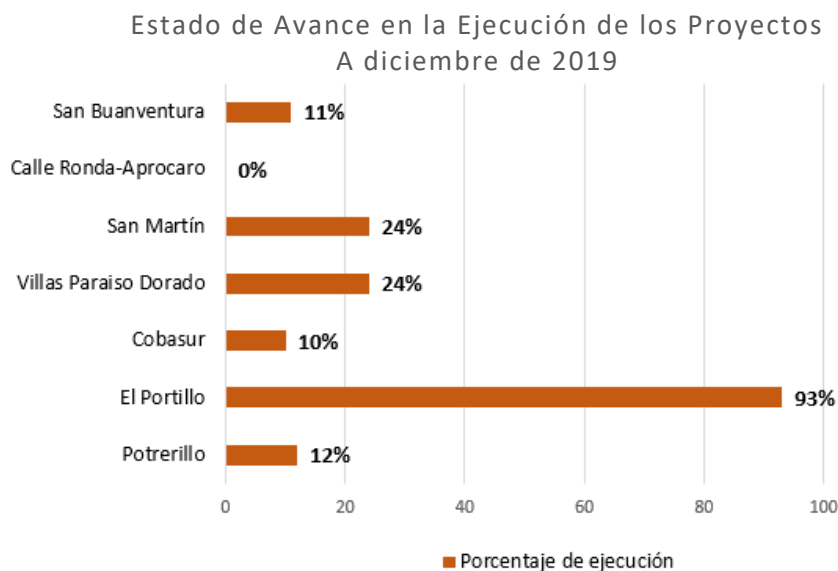
Al 31 de diciembre de 2019, existen 18 operaciones de cartera de crédito pendientes de recuperación y/o liquidación; 74 inmuebles individuales pendientes de venta y 2 inmuebles en proyectos en proceso de desarrollo.

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

Proyectos en terrenos BANHVI

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

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



Fuente: Dirección FONAVI, BANHVI

Administración del Fondo de Garantías

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

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

Resultados Financieros



Ver Estados Financieros Auditados 2019

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

Los Activos Totales se incrementaron de ¢153 miles de millones a ¢160 miles de millones, fundamentalmente en Cartera de Créditos a las entidades autorizadas, recursos destinados al financiamiento de soluciones habitacionales, así como de Inversiones en Instrumentos Financieros, necesarios como parte de la gestión financiera institucional, manteniéndose así la tendencia de crecimiento observada de manera sostenida desde periodos anteriores.

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

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

En el contexto de una situación de país en el año 2019, marcado por las dificultades de los efectos de los ajustes fiscales aprobados al cierre del periodo anterior, los

resultados operativos y la condición estructural del banco en relación con su proceso de intermediación financiera, son calificados como altamente positivos.

La mejora sostenida en la base patrimonial y capacidad de generación de recursos que disminuyen la dependencia de fuentes externas de financiamiento con costo financiero, permiten mantener expectativas positivas para los próximos periodos en cuanto a crecimiento en el nivel de actividad y resultados y por ende, que permiten dar sostenibilidad al cumplimiento de los objetivos institucionales de atención del déficit habitacional a través de la intermediación financiera.