

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

Junta Directiva Informe labores 2006- 2010

**ING. CLARA ZOMER
PRESIDENTA**

I. Presentación



Junta Directiva, Banco Hipotecario de la Vivienda

La Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda es la responsable entre otras tareas, de determinar la política del Banco y del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) en general, aprobar los planes de trabajo, supervisar su ejecución, aprobar los financiamientos a proyectos de vivienda, nuevos programas que incluyan el uso de recursos públicos y coordinar las actividades de la Institución con los sectores público y privado.

En el último cuatrienio (2006-2010), este órgano colegiado concentró sus actividades en dirigir al BANHVI hacia el cumplimiento de los objetivos para los que fue creado y para ello se ejecutaron diferentes acciones para fortalecer y facilitar la adecuada administración de los dos principales fondos de la Institución: el Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), que financia los Bonos Familiares de Vivienda y el Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), que trabaja en

la obtención de recursos financieros y los canaliza hacia las entidades autorizadas del SFNV, con el fin de procurar opciones de financiamiento habitacional.

En este periodo se aprobaron nuevos programas de financiamiento a la construcción de vivienda como el denominado “Llave en mano” y la puesta en marcha del “Bono Comunal” para el mejoramiento de la infraestructura y espacios públicos en barrios y comunidades.

La aprobación de estos programas y el reordenamiento y reestructuración de las políticas y procedimientos de financiamiento habitacional, así como mejoras en la estructura administrativa y técnica del BANHVI facilitaron que en este periodo de cuatro años se obtuvieran resultados significativos. Algunos de estos son: la aprobación de financiamiento de 96 proyectos dirigidos a los estratos de menores ingresos de la sociedad, entre ellos varios que incluyen el Bono Comunal o una mezcla de este programa con viviendas nuevas. De la mano con estos proyectos, entre el mayo de 2006 y marzo de 2010 el BANHVI formalizó 41.472 Bonos de Vivienda.

Por otro lado durante el cuatrienio, el BANHVI colocó créditos en las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda por ¢58.113 millones, monto que sumado a la contraparte de las entidades, se ha traducido en 12.050 soluciones habitacionales adicionales, la mayoría de ellas para clase media.

Otra de las tareas relevantes de la Junta Directiva en el periodo 2006-2010, ha sido el fortalecimiento del área financiera de la Institución. Desde el Directorio se promovió la creación de una Subgerencia Financiera como nueva estructura del organigrama, la cual fue importante para que, por primera vez, en diciembre de 2009 el BANHVI obtuviera una calificación de riesgo en su calidad de emisor, otorgada por la firma Fitch Ratings Centroamérica. A la vez, los Estados Financieros del Banco Hipotecario de la Vivienda evolucionaron satisfactoriamente en los aspectos más relevantes, especialmente en los últimos dos años.

También al finalizar la gestión del actual cuerpo directivo, el Banco muestra todos sus indicadores financieros en estado de normalidad de acuerdo con los parámetros de evaluación de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF). Igualmente, al término del periodo, la Junta Directiva deja cumplidas en su totalidad todas las recomendaciones emanadas de órganos de control como la Auditoría Interna y Contraloría General de la República. Asimismo, se dejan actualizados y en proceso de mejora continua el Sistema Específico de Valoración del Riesgo Institucional (SEVRI) y una estructura permanente de Autoevaluación de Control Interno.

A continuación se presenta un informe detallado de las labores descritas.

II. Financiamiento de vivienda con el BFV



**Proyecto Villa Paola, Guararí de Heredia
Financiamiento por Artículo 59**

A través del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), el BANHVI administra y canaliza los recursos del Bono Familiar de Vivienda (BFV), que por ley el Estado costarricense asigna anualmente para satisfacer la demanda de vivienda de las familias de más escasos recursos y en condiciones de pobreza extrema, situación de emergencia y riesgo social o ambiental.

Para el cuatrienio 2006 – 2010, la Junta Directiva de BANHVI estableció una serie de prioridades entre ellas la atención del déficit habitacional que existe en el país, dando especial énfasis a la erradicación de precarios, la atención de familias a cargo de mujeres jefas de hogar, casos de persona adulta mayor, personas con capacidades especiales y familias indígenas.

La cobertura de las prioridades mencionadas se amplió luego con el trámite de obras de infraestructura en urbanizaciones establecidas y nuevos proyectos habitacionales por medio de lo que se conoce como Bono Colectivo o Comunal, con lo cual se cumple con lo establecido en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para dotar de vivienda a los sectores más necesitados de nuestra sociedad, creando como valor agregado condiciones que permitan un mejor desarrollo socioeconómico.

Como consecuencia, se ha fortalecido el criterio de hacer entrega de soluciones habitacionales de calidad, que permitan dotar de un techo digno a las familias, de tal manera que a su vez esta ayuda material, sea el inicio de un proceso que lleve

a una mejor calidad de vida de los miembros de cada familia, de tal manera que les permita destinar los recursos disponibles a satisfacer otras necesidades básicas.

A- Proyectos aprobados



Proyecto Venecia, en Puntarenas. Financiamiento por Artículo 59

En este contexto entre junio de 2006 y marzo de 2010 la Junta Directiva del Banco aprobó el financiamiento para un total de 96 proyectos dirigidos a erradicar tugurios, atender casos de extrema necesidad, emergencias, situación de riesgo y proyectos de Bono Comunal para mejorar la infraestructura, espacios públicos y servicios en barrios marginales urbanos y rurales. Solo en estos proyectos la inversión alcanzó ¢75.250 millones y se vieron beneficiadas 17.600 familias.

Estos 96 proyectos fueron financiados a través del artículo 59 de la Ley del SFNV o bien a través del presupuesto del Bono Comunal, lo que implica que la totalidad de beneficiarios son familias de muy bajos ingresos y en su mayoría con jefes de hogar con ocupaciones no calificadas según los registros de evaluación de los expedientes. Se edificaron proyectos en las 7 provincias del país y han llegado a 41 de los 81 cantones (ver Cuadro No. 1).

Una de las razones para el éxito en la construcción de esta gran cantidad de proyectos de vivienda, fue la aprobación en setiembre de 2007 del programa de financiamiento denominado “Llave en mano”, -compra de casas y urbanizaciones totalmente terminadas- modalidad que permitió al Banco Hipotecario la adquisición de casas en forma ágil y expedita para resolver problemas

habitacionales a familias que viven en precario, extrema pobreza o que han sido víctima de emergencias.

Del total de 96 proyectos financiados en el último cuatrienio, 48 fueron adquiridos mediante esta modalidad (un 50 %). El programa “Llave en mano” --hasta la fecha-- ha permitido beneficiar a 3.475 familias con una casa nueva, en urbanizaciones o lotificaciones que cuentan con todos los servicios y en las cuáles se ha asegurado el cumplimiento de toda la normativa sobre calidad constructiva vigentes en el país, en particular la Directriz 27 emitida por el Poder Ejecutivo. La inversión en los proyectos llave en mano en este periodo fue de ₡18.457 millones.

Los proyectos constituyen la cara más visible del trabajo realizado, pero igualmente importante es la cantidad de total de Bonos Familiares de Vivienda otorgados: entre mayo de 2006 y marzo de 2010 el BANHVI formalizó 41.472 Bonos de Vivienda, en promedio unos 10.360 por año.

Por grupos de interés se debe destacar que el 48% de estos subsidios se dirigieron a familias jefeadas por una mujer (18.836 BFV), 1.975 a familias con miembros con capacidades especiales y 618 a adultos mayores.



Vivienda construida en Territorio Indígena Chirripó Cábecar, Turrialba

Mención especial merece el tema de vivienda para las comunidades indígenas de Costa Rica, ya que gracias a una importante simplificación de trámites aprobada por la Junta Directiva y al apoyo real que se dio a los diferentes territorios --pues los trámites del bono se realizaron en sus propias reservas-- se formalizaron en total de 3.086 BFV para familias de las distintas etnias. Esta cifra representa aproximadamente la atención de casi un 20% del número total de familias indígenas existentes en el país, determinado en 16.000 por el IX Censo Nacional de Población.

B- Atención a damnificados por terremoto de Cinchona

A la par de la atención de estos grupos prioritarios, en el cuatrienio 2006-2010, el BANHVI se sumó a los esfuerzos de todo el país, por ayudar a los damnificados de un evento inesperado: el terremoto de 6,2 grados en la escala de richter, que afectó la zona de Cinchona de Alajuela y lugares vecinos. Cientos de familias perdieron sus viviendas el 8 de enero de 2009 en dicho evento.

Desde esa fecha y hasta mayo de 2010, la Junta Directiva aprobó en total 158 Bonos Familiares de Vivienda especiales por un monto de ¢1.469 millones, con el objetivo de que los damnificados pudieran tener una vivienda nueva o reparar aquellas que sufrieron daños.

Entre otros lugares, los beneficiados se reubicaron en las urbanizaciones Villa Lorena y Villa Tiberias, ambas en Sarapiquí; Ramasal en Carrillos de Poás; El Abanico en Chachagua y San Miguel Arcángel, en Piedades (ambas en San Ramón) y otras tantas en sus propios lotes en comunidades como Fraijanes de Alajuela, Sabana Redonda y San Pedro de Poás y Vara Blanca de Heredia.

Otros grupos de familias, también de lugares aledaños al epicentro, se reubicarán próximamente en las urbanizaciones que se encuentran en trámite de maduración en diferentes distritos de los cantones de Poás y Alajuela.

Todas las casas entregadas a los damnificados se construyeron bajo los estándares de calidad vigentes en el país en cuanto a construcción, idoneidad de terrenos y materiales utilizados. Además tienen garantía de seguridad en aspectos estructurales, eléctricos y mecánicos. A continuación se resume en un cuadro lo realizado el trabajo realizado en favor de los damnificados del sismo:

TERREMOTO CINCHONA			
Casos aprobados por BANHVI a abril de 2010			
(en millones de colones)			
PROYECTO	UBICACIÓN	No. CASOS	MONTO INVERSIÓN
Abanico	San Carlos, Alajuela	23	226.19
Garabito	San Carlos, Alajuela	6	55.47
Ramasal	Poás, Alajuela	26	309.28
San Miguel Arcángel	San Ramón, Alajuela	6	66.13
Villa Lorena	Sarapiquí, Heredia	22	242.95
Villa Tiberias	Sarapiquí, Heredia	17	189.26
Casos Individuales	Diferentes cantones	58	370.4
TOTAL		158	1,459.68

C- Bono Comunal

Un capítulo relevante que se debe destacar, es el tema del bono comunal o comunitario, una iniciativa nueva que sacó adelante la Junta Directiva con el apoyo de la Administración.

Con un presupuesto global por ¢23.000 millones, procedentes del Presupuesto Nacional, este programa tiene los siguientes objetivos:

- Contribuir a mejorar y dignificar la calidad de vida de la población de los asentamientos en condición precaria por medio de la dotación y mejora de la infraestructura urbana y social.
- Regenerar estas comunidades y propiciar su integración a la ciudad formal (reorganización del espacio público).
- Propiciar la integralidad con otros programas del SFNV.



**Desarrollo con Bono Comunal
en Sector 1,
Los Guido, Desamparados**

Antes

Después



Para su puesta en práctica se contó con el apoyo de cuatro entidades autorizadas: el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), la Fundación Costa Rica Canadá, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo y Grupo Mutual Alajuela La Vivienda.

En total se aprobaron 20 proyectos de los cuales 8 están terminados y entregados a las comunidades beneficiarias; 5 se encuentran en construcción, cuatro están por arrancar las obras y 3 más en fase de concursos para contratar las empresas constructoras. En 10 de estos proyectos además de las obras para mejorar la infraestructura y los espacios públicos, se construyen viviendas o apartamentos en condominios para que las familias además de la mejora del entorno, tengan viviendas que en forma definitiva contribuyan a beneficiar su calidad de vida.

A continuación se resume en un cuadro lo realizado en materia de Bono Comunal:

PROYECTOS DE BONO COMUNAL
2006 - 2010
(Monto en millones de colones)

#	PROYECTO	UBICACIÓN	MONTO	BENEFICIADAS
TERMINADOS				
1	La Angosta	Guácima, Alajuela	309	146
2	El Futuro	San Rafael, Alajuela	397	254
3	Venecia	Chacarita, Puntarenas	237	144
4	Los Guido, Sector 1	Los Guido, Desamparados	1.135	3.300
5	La Capri	San Miguel, Desamparados	1.990	2.500
6	El Verolís	Barranca, Puntarenas	191	63
7	Las Gaviotas	La Suiza, Turrialba	997	121
8	Las Victorias	Los Guido, Desamparados	353	83
	SUBTOTAL		5.609	6.611
EN CONSTRUCCIÓN				
9	Las Brisas	Dulce Nombre, La Unión,	1.387	152
10	25 de Julio	Hatillo, San José	773	250
11	Las Mandarinas	Los Guido, Desamparados	985	208
12	Manuel de Jesús Jiménez	Aguacaliente, Cartago	1821	1.500
13	Los Lirios	Limón, centro	1.638	205
	SUBTOTAL		6.604	2.315
POR INICIAR CONSTRUCCIÓN				
14	Corazón de Jesús	Liberia, Guanacaste	923	521
15	Los Guido, Sector 7	Los Guido, Desamparados	1.928	353
16	Los Guido, Sector 6	Los Guido, Desamparados	1.839	348
17	Llanos de Santa Lucía	Paraíso, Cartago	4.160	3.000
	SUBTOTAL		8.850	4.222
APROBADOS EN PREFACTIBILIDAD				
18	Lomas de Cocorí	San Isidro, Pérez Zeledón	2.095	510
19	Ciudadela Miramar	Puriscal, San José	89	16
20	Finca San Juan	Pavas San José	733	357
	SUBTOTAL		2.917	883
TOTALES			23.980	14.031

III. Área Financiera

Otra de las tareas relevantes de la Junta Directiva en el periodo 2006-2010, ha sido el fortalecimiento del área financiera de la Institución.

Desde el Directorio se promovió la creación de una Subgerencia Financiera, como nueva estructura del organigrama, la cual fue importante para que el Banco asumiera en este periodo una actitud proactiva y agresiva en el campo de la captación, de mejora en sus indicadores y como resultado de ello, de números muy positivos y crecientes a nivel de estados financieros.

Entre otros resultados, por primera vez, en 23 años, el BANHVI obtuvo una calificación de riesgo en su calidad de emisor, otorgada por la firma Fitch Ratings Centroamérica S.A., en diciembre de 2009, según el detalle que se indica a continuación:

Largo Plazo	AA+(cri)
Corto Plazo	F1+(cri)
Perspectiva	Estable

La obtención de una calificación de riesgo al BANHVI permitió ofrecer al inversionista una opinión profesional e independiente con respecto a la capacidad de la Entidad para pagar el principal y los intereses de sus emisiones.

Producto de esta calificación, y con el aval de la Superintendencia General de Valores (Sugeval), en abril de 2010 se colocaron los primeros ¢10.000 millones en el mercado financiero nacional, de un programa de emisiones por un monto total de ¢20.000 millones en títulos.

Otra importante acción tendiente a ampliar la base de inversionistas de la entidad es la habilitación de la posibilidad de efectuar captaciones de recursos a través de la rueda LICI No Estandarizada, mediante representación de Macrotítulo; esta alternativa permite efectuar captaciones mediante la emisión de papel comercial - con plazo máximo a 359 días – a través de bolsa. La primera captación a través de este mecanismo fue ejecutada en el 2009 por un monto de ¢2.000 millones a 359 días; posteriormente, se ejecutaron nuevas operaciones por un monto total adicional de ¢5.000 millones.

Crédito

Por otro lado durante el cuatrienio en mención, el BANHVI colocó créditos en las entidades autorizadas del SFNV por ¢58.113 millones, monto que sumado a una contraparte de ¢66.628 millones por parte de las entidades, se ha traducido hasta el momento en 12.050 soluciones habitacionales adicionales, con un monto de crédito promedio de ¢10.090.000, lo que supone que la mayoría fueron dirigidos a la clase media y media-baja.

A lo largo de los cuatro años la colocación de crédito ha sido una prioridad de la Junta Directiva. De ahí que cada año se mantuvieran sumas de colocación importantes: ¢9.373 millones en 2006; ¢16.240 en 2007; ¢19.100 en 2008 y ¢13.400 en 2009 (ver Cuadro No. 2).

Al cierre del periodo de la actual Junta Directiva, la cartera de crédito del BANHVI se mantiene completamente al día y la totalidad de sus deudores se califican en la menor categoría de riesgo según normativa SUGEF. Adicionalmente, el saldo adeudado por las distintas Entidades Autorizadas se encuentra debidamente cubierto por garantías que cumplen con las condiciones de calidad establecidas por este Banco.

Estados financieros

Los Estados Financieros del Banco Hipotecario de la Vivienda evolucionaron satisfactoriamente en los aspectos más relevantes durante el periodo 2006-2010, especialmente en los últimos dos años.

Entre 2008 y 2009, los activos totales crecieron en ¢4.251 millones, con un crecimiento importante en la Cartera de Créditos de ¢9.663 millones e Inversiones en Instrumentos Financieros por ¢1.516 millones, para la gestión financiera y futura canalización hacia cartera de crédito.

Estos incrementos han sido generados a partir de los importantes volúmenes de utilidades, la recuperación de otros activos no financieros así como de la captación adicional de recursos, como parte de la política agresiva del proceso de intermediación financiera que ha caracterizado al actual periodo de la Junta.

En relación con las utilidades netas se debe destacar, la tendencia al crecimiento, que se cristaliza al cierre del cuatrienio, con un incremento del 71% entre los años 2008 y 2009. En este último año la suma de alcanzó ¢4.344 millones.

El crecimiento en los resultados netos obedece fundamentalmente al incremento de las operaciones de colocación de cartera de crédito, que ha sido una de las prioridades impulsadas desde el Directorio del BANHVI. Se debe destacar que al terminar el 2009 el Banco ocupó el quinto lugar en volumen de utilidades a nivel del Sistema Financiero Nacional.

IV. Fortalecimiento del marco legal

Impulsar modificaciones en el ordenamiento jurídico, tendientes a mejorar y modernizar la Ley 7052 de creación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda fue parte de las tareas emprendidas por la Junta Directiva durante el cuatrienio 2006 - 2010.

Uno de los cambios más relevantes fue la modificación al artículo 59 de la Ley 7052, en el año 2006, gracias a la cual el BANHVI puede destinar actualmente hasta un cuarenta por ciento (40%) de los ingresos anuales del FOSUVI, para subsidiar, la adquisición, segregación, adjudicación de terrenos, obras de urbanización, construcción de viviendas en proyectos individuales o colectivos de erradicación de tugurios y asentamientos en precario, para las familias cuyos ingresos sean iguales o inferiores a un salario mínimo y medio de un obrero no especializado de la construcción o hayan sido declarados en estado de emergencia.

Antes de esta modificación el BANHVI solo podía utilizar el 20% del presupuesto del FOSUVI para atender las necesidades habitacionales de estos sectores de la población, es decir de las familias de menores posibilidades económicas.

La Junta también apoya e impulsa la aprobación de dos proyectos de ley más que son importantes para cubrir los gastos de operación del FOSUVI y para que las familias de escasos recursos tengan más posibilidades de obtener una vivienda. Ambos están en trámite avanzado, en la corriente legislativa.

Estos son; el proyecto que modifica el artículo 49 de la Ley del SFNV cuyo objetivo es garantizarle al BANHVI, el cubrir los costos administrativos de la administración del Fondo de Subsidios para la Vivienda, estableciendo en un 10% sus costos administrativos, de los cuales un 7% sería para el BANHVI y un 3% para las entidades autorizadas, dado que el monto vigente en la actualidad (un 3%) resulta insuficiente tanto para el BANHVI (2%) como para las entidades autorizadas (un 1%).

Al término de la gestión de la presente Junta Directiva, este proyecto se encuentra en estudio en la Comisión de Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa.

El segundo proyecto es la “Ley de creación del Bono Familiar de Vivienda Integral que autoriza el subsidio en edificaciones, con viviendas en primera y segunda planta, sin sometimiento al régimen de condominio y en derechos no localizados”, que tiene el propósito de establecer legalmente los co-derechos. El fin de este proyecto es permitir la construcción, sobre un mismo inmueble, de una edificación que soporte dos viviendas, en primera y segunda planta, destinada a dos grupos familiares independientes, los cuales tramitarán a la vez sus operaciones de financiamiento, generándose una copropiedad sobre el inmueble resultante, equivalente a un derecho del cincuenta por ciento (50%) del inmueble para cada grupo familiar. El BANHVI otorgaría bonos de vivienda destinados a la construcción o compra de viviendas de interés social, en los casos en que una edificación contemple tanto una primera como una segunda planta y cada una de ellas conforme una unidad habitacional independiente, sin que estén sometidas al llamado régimen de propiedad horizontal.

Este proyecto se encuentra actualmente para su estudio en la Comisión de Asuntos Sociales del Congreso.



Edificios de dos plantas, con viviendas individualizadas en cada piso. Los Guido Desamparados.

V. Control Interno y estado de las recomendaciones de organismos de control y supervisión

Al término de la gestión de cuatro años un hecho relevante en el capítulo de control interno es que la Junta Directiva deja cumplidas en su totalidad todas las recomendaciones emanadas de órganos de control y supervisión, a saber Auditoría Interna, Contraloría General de la República y Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

En el ámbito de la supervisión en particular se debe señalar que al finalizar la gestión del actual cuerpo directivo, el Banco muestra todos sus indicadores financieros en estado de normalidad de acuerdo con los parámetros de evaluación de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

Esto sin embargo requirió 15 meses de arduo trabajo para recuperar tal condición, pues el ente supervisor le había dado una calificación de "Irregularidad 1" en julio de 2008. Actualmente el Plan de Acción que se trazó para alcanzar la condición de normalidad está prácticamente cumplido tanto en las áreas de gestión como en la financiera, quedando pendientes algunas recomendaciones, las cuáles se encuentran en proceso de ejecución.

El seguimiento permanente a las actividades de control y supervisión ha sido una de las preocupaciones del cuerpo directivo en toda su gestión.

En este aspecto es oportuno recordar que a lo largo del periodo, todas y cada una de las recomendaciones de la Auditoría Interna, como las disposiciones de la

Contraloría General de la República a este cuerpo colegiado se implementaron de forma satisfactoria en los términos requeridos por estos órganos.

Establecimiento y funcionamiento del SEVRI

En este apartado es de particular importancia señalar el cumplimiento con la resolución R-CO-64-2005 de la Contraloría referida al establecimiento y funcionamiento del Sistema Específico de valoración del Riesgo Institucional (SEVRI), hacia lo cual la Junta Directiva no solo ha girado las instrucciones del caso, sino que ha dado un seguimiento permanente para que dicho Sistema se haya consolidado en el BANHVI.

Esta Junta Directiva emitió las directrices correspondientes, procurando la disposición de los recursos que favorezcan los esquemas de seguimiento, control y evaluación correspondientes para velar por el correcto posicionamiento del sistema a nivel institucional y una activa participación de todas las áreas administrativas.

Al término de este cuatrienio el BANHVI, tras muchas jornadas de trabajo y capacitación, ya tiene en ejecución permanente una estrategia institucional integral y sistemática que permite la valoración permanente de los riesgos, para generar información que sirve de apoyo a la toma de decisiones y promueve el cumplimiento de los objetivos y las metas institucionales y operativas, dentro de un marco de acción que mantiene en niveles aceptables de exposición a los riesgos.

Autoevaluación del Control Interno

El otro apartado en el que la Junta ha puesto énfasis es el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley General de Control Interno 8292 y todas las directrices y recomendaciones emanadas de la Contraloría y Auditoría Interna, en particular la aplicación permanente de un sistema Autoevaluación del Control Interno.

Al llegar al cargo, ya dicho sistema estaba en operación en el BANHVI, por lo que su aplicación, proceso de mejora y perfeccionamiento continuo han sido supervisados de forma cuidadosa por este órgano colegiado.

El contar con este sistema ha permitido a la Junta Directiva y al BANHVI durante el periodo 2006-2010 proporcionar seguridad en la consecución de los siguientes objetivos:

1. Proteger y conservar el patrimonio público contra cualquier pérdida, despilfarro, uso indebido, irregularidad o acto ilegal.
2. Exigir confiabilidad y oportunidad de la información.
3. Garantizar eficiencia y eficacia de las operaciones.
4. Cumplir con el ordenamiento jurídico y técnico.

Esta Junta Directiva ha entendido la autoevaluación del sistema de control interno como una actividad que busca el mejoramiento continuo de los controles. El seguimiento del sistema de control interno ha llevado a que la Administración realice una permanente valoración de la calidad en el funcionamiento de los controles en el curso de las operaciones, con lo cual atiende oportunamente los informes de Auditoría y los resultados de sus propias revisiones, todo lo cual a su vez redundará en un beneficio para la Institución.

Código de Gobierno Corporativo

El establecimiento y publicación de un Código de Gobierno Corporativo en el año 2009 es otro de los requerimientos, en este caso del Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), que se implementó en el periodo 2006-2010.

El Código de Gobierno Corporativo del BANHVI es el conjunto de políticas, normas y órganos internos mediante los cuales se dirige y controla la gestión de la Institución. Comprende las relaciones entre la Junta Directiva, ejecutivos, sus Comités de Apoyo, las Unidades de Control, la Gerencia y las Auditorías Interna y Externa.

Con este Código de Gobierno Corporativo, el BANHVI otorga transparencia a sus actuaciones en sus diversos niveles de ejecución, para lo cual establece las obligaciones y responsabilidades de todos los involucrados en ella, especialmente de las instancias de dirección, administración y gestión.



**Apartamentos en Condominio Las Mandarinas.
Los Guido, Desamparados**

VI. Conclusiones

Si hubiese que señalar el rasgo más sobresaliente del cuatrienio 2006 – 2010 de la gestión desarrollada por la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, es que, en medio de un periodo afectado por una crisis financiera mundial y de un sistema financiero altamente regulado e inflexible, haya logrado dotar a la Institución de un sano equilibrio entre los logros de tipo social con un agresivo e importante trabajo financiero y un adecuado control, tal cual su naturaleza lo demanda.

El BANHVI ha venido siendo relativamente exitoso en su función de administrador y supervisor de los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda, pero necesitaba nivelar esta importante y vital labor con una nueva visión como Entidad Financiera, creciente, sólida y respetable.

Este nuevo rostro para el BANHVI se constituye en uno de esos logros que se hacen perdurables con el tiempo.

A la vez, el fuerte impulso a los programas de vivienda social, acompañados con importantes inversiones en la mejora de la infraestructura y espacios públicos de los barrios y comunidades, como una forma de dignificarlas y embellecer el entorno, a través de Bono Comunal, es otro de los aspectos que caracterizaron la presente gestión.

Los proyectos de ley impulsados, los cambios en la estructura administrativa, técnica y financiera del BANHVI y la institucionalización de actividades de control, supervisión y administración de riesgos, así como la mejora continua en los procesos de planificación, son legados igualmente perdurables que permanecerán en la Institución.

Retos pendientes

Como en toda gestión pública, siempre quedan retos en el camino o tareas pendientes, las cuales deberán ser asumidas por las nuevas autoridades: entre ellas apoyar la pronta aprobación por parte de la Asamblea Legislativa de los dos proyectos que se mencionaron atrás; el que modifica el artículo 49 de la Ley del SFNV para garantizar los gastos de administración del FOSUVI y el que crea el Bono de Vivienda Integral.

También se deben gestionar más recursos financieros que permitan atender la demanda creciente del Bono Colectivo, dada la buena marcha del programa y dar apoyo permanente a los proyectos de vivienda que actualmente están en fase de maduración o trámite para atender el problema habitacional de los damnificados por el terremoto de Cinchona de enero de 2009.

Finalmente se debe acometer una gestión especial ante el Superintendente General de Entidades Financieras para aumentar de un 20% a un 40% los límites de crédito de la Institución, pues desde mayo de 2008 la SUGEF le aplicó al BANHVI dicho tope, con la consecuente limitación a las posibilidades de crecimiento. Esta reducción afecta sensiblemente el acceso a recursos por parte de las Entidades Autorizadas y consecuentemente la posibilidad de resolver el problema de vivienda de muchas familias a partir de sus programas de crédito.

Las metas fueron muchas, se llevaron adelante y se cumplieron. Al final se pudieron recoger los frutos del trabajo de cuatro años y se allanó el camino para que en el futuro, se facilite el cumplimiento del mandato principal que la Ley le confiere al BANHVI: “... fomentar el ahorro y la inversión nacional y extranjera, con el fin de recaudar recursos financieros para procurar la solución del problema habitacional existentes en el país, incluido el aspecto de los servicios”.

rea/jdrc/2010.

ANEXOS

Cuadro No. 1
Proyectos de erradicación de precarios, extrema necesidad, emergencia
y bono comunal aprobados
Junta Directiva 2006-2010
(Monto en millones de colones)

No	Proyecto	Ubicación	Fecha de aprobación	Programa	Familias beneficiadas	Monto de inversión
1	El Guadalupano	Guadalupe, Goicoechea	24-08-06	Extrema necesidad	11	68,20
2	La Angosta	La Guácima, Alajuela	10-04-07 y otras	Erradicación tugurios y bono comunal	146 incluyendo Bono Comunal	756,86
3	Villa Flor	Chacarita, Puntarenas	16-05-07	Erradicación de tugurios	22	152,34
4	Juan Pablo II	Cervantes, Alvarado	19-07-07	Extrema necesidad	32	207,49
5	Venecia	Chacarita Puntarenas	01-08-07	Erradicación tugurios y bono comunal	144	1.111,37
6	El Futuro	San Rafael, Alajuela	05-09-07 y otras	Erradicación tugurios y bono comunal	254 incluyendo Bono Comunal	827,50
7	Reserva Indígena Chirripó Cabécar	Tayutic, Turrialba	10-09-07 y otras	Vivienda Indígena, Extrema Necesidad	151	675,04
8	El Verolís	Cañas, Guanacaste	26-09-07	ABC y extrema necesidad	117	1.103,30
9	Matabuey	Nicoya, Guanacaste	03-10-07 y otras	Erradicación tugurios	39	328,98
10	El Cacao	Santa Rita, Nandayure, Guanacaste	03-10-07 y otras	Extrema necesidad	35	247,98
10	La Mascota	Pocora de Guácimo	10-03-08 y otras	Erradicación de tugurios	33	232,88
12	El Ceibo	Jicaral, Lepanto, Puntarenas	26-03-08 y otras	Erradicación de tugurios	85	838,27
13	Palo Campano	San Josecito de Alajuelita	19-05-08	Extrema necesidad	17	157,20
14	El Verolís	Barranca de Puntarenas	09-06-08	Erradicación tugurios y extrema necesidad	67 incluyendo Bono Comunal	882,82
15	Ramasal I	Carrillos de Poás Alajuela	11-08-08 y otras	Extrema Necesidad	18	176,17
16	Brunka	Buenos Aires, Puntarenas	13-08-08	Extrema necesidad	6	56,50
17	Boulevard del Sol	Barranca, Puntarenas	27-08-08 y otras	Extrema necesidad	170	1.557,38
18	Aguas Claras	Aguas Claras, Upala	01-09-08	Extrema necesidad	42	405,66
19	Betania	Guatuso, Alajuela	03-09-08 y otras	Extrema necesidad	162	1.618,40
20	El Nido	La Rita, Pococí	29-09-08	Erradicación tugurios y extrema necesidad	10	78,77
21	25 de Julio	Hatillo, San José	29-09-08 y otras	Erradicación tugurios y bono comunal	250 incluyendo Bono Comunal	2.625,51
22	Manuel de Jesús Jiménez	San Francisco, Cartago	06-10-08	extrema necesidad	34	281,97
23	Santa Marta	□achacona, Esparza, Puntarenas	08-10-08 y otras	Extrema necesidad y erradicación tugurios	76	836,79
24	Los Guido, Sector 1	Los Guido, Desamparados	13-10-08	Bono comunal para barrio marginal	3.300	1.138,63
25	Las Mandarinas	Los Guido, Desamparados	20-10-08	Erradicación tugurios y bono comunal	208	2.822,42
26	Doña Luz	Jiménez, Pococí	22-10-08 y otras	Erradicación tugurios y extrema necesidad	51	471,45
27	La Radial II	San Francisco, Heredia	22-10-08	Erradicación de tugurios	141	1.601,84
28	El Puente	Santiago, Puriscal	03-11-08	Extrema necesidad	7	54,42
29	Las Gaviotas	La Suiza, Turrialba	05-11-08 y 19-03-10	Erradicación precario y bono comunal	121	1.130,29 BC 1.173,61 BFV
30	Bajo Tejares	San Juan, San Ramón, Alajuela	18-11-08	Erradicación de tugurios	138	1.693,02

31	La Uvita	San Pablo, Nandayure	03-12-08 y otras	Extrema necesidad	62	607
32	Vistas del Golfo	Chomes, Puntarenas	03-12-08 y otras	Extrema necesidad	120	1.306,89
33	Las Bromelias	Río Jiménez, Guácimo	03-12-08 y otras	Extrema necesidad	31	313,84
34	El Verolís	Azul, Turrialba	08-12-08 y otras	Extrema necesidad	45	503,81
35	Las Aralias	Guácimo, Limón	12-12-08 y otras	Extrema necesidad	56	595,66
36	Villa Lorena I	La Virgen, Sarapiquí, Heredia	15-12-08	Extrema necesidad	17	175,59
37	Las Victorias	Los Guido, Desamparados	17-12-08	Erradicación precario y bono comunal	83 incluyendo Bono Comunal	727,57
38	Campo 5	Cariari, Pococí	18-12-08	Erradicación tugurios y extrema necesidad	8	64,33
39	Las Brisas	Dulce Nombre, La Unión	18-12-08	Erradicación tugurios y bono comunal	152 incluyendo Bono Comunal	1.898,01
40	Veracruz	Paso Canoas, Corredores	18-12-08 y otras	Erradicación tugurios	81	832,85
41	Villa Paola	Guararí, San Francisco, de Heredia	23-01-09	Erradicación de precario	240	3.581,86
42	Los Reyes	Daniel Flores, Pérez Zeledón	26-01-09 y otras	Extrema Necesidad	5	46,59
43	Santa Paula	Guácimo, Limón	29-01-09 y otras	Extrema necesidad	49	484,82
44	Atlántida	Limón	02-02-09	Extrema necesidad	90	887,11
45	La Capri	San Miguel, Desamparados	11-02-09	Bono comunal para barrio marginal	2.500	2.249,20
46	La Franja	Rincón Grande, Pavas, San José	18-02-09 y otras	Erradicación de precario	52	725,44
47	Cerro Verde	Paraíso, Cartago	16-03-09	Erradicación tugurios	31	292,92
48	Las Palmas	Nambí, Nicoya	20-04-09 y otras	Extrema necesidad	73	722,95
49	Copal	Quebrada Honda (Copal), Nicoya	20-04-09	Extrema necesidad	33	307,7
50	San Martín	Nicoya, Guanacaste	22-04-09	Erradicación tugurios y bono comunal	235 incluyendo infraestructura	2.433,03
51	La Sole	Cariari, Pococí	29-04-09	Erradicación precario y extrema necesidad	17	168,09
52	Palmira III	Palmira, Carrillo	30-04-09	Extrema necesidad	29	327,84
53	Socorro de Brunka	Brunka, Buenos Aires	04-05-09	Extrema necesidad	13	131,99
54	El Álamo	Diriá (Guaitil), Santa Cruz	06-05-09 y otras	Extrema necesidad	20	224,56
55	San Bernardo	Ulloa de Heredia	13-05-09	Ahorro Bono Crédito (ABC) y Art. 59	60 incluyendo infraestructura	232,10
56	Ramasal II	Carrillos de Poás, Alajuela	20-05-09	Damnificados terremoto y extrema necesidad	28	333,01
57	Abanico	Chachagua, Peñas Blancas, San Ramón	20-05-09 y otras	Damnificados terremoto y extrema necesidad	48	472,19
58	Pacuarito	Pacuarito, Siquirres, Limón	13-07-09 y otros	Extrema necesidad	14	127,23
59	La Aurora	Cariari, Pococí	13-07-09	Erradicación tugurios y extrema necesidad	11	115,74
60	Valle Dorado	San Rafael, Guatuso	20-07-09	Extrema necesidad	148	1.581,11
61	Villa Bonita	La Alegría, Siquirres	22-07-09	Extrema necesidad	218	2.620,12
62	Plaza Vieja	Pejibaye, Jiménez, Cartago	10-08-09	Extrema necesidad	8	72,45
63	Villa Lorena II	La Virgen de Sarapiquí	17-08-09	Damnificados terremoto y extrema necesidad	58	651,16
64	Las Flores de Palermo	Cariari de Pococí	19-08-09	Extrema necesidad	97	1040,78
65	Garabito	Aguas Zarcas San Carlos	31-08-09	Damnificados terremoto y extrema necesidad	8	73,28

66	Asentamiento Barrio Corazón de Jesús	Liberia Centro	31-08-09	Bono comunal	521	767,92
67	San Miguel Arcángel	Piedades Sur, San Ramón, Alajuela	07-09-09	Damnificados terremoto y extrema necesidad	8	88,17
68	Manuel de Jesús Jiménez	San Francisco, Agua Caliente, Cartago	09/09/2009	Bono comunal	1.500	1.861,33
69	Territorio Indígena Cábecar Tayní	Valle de La Estrella, Limón	09-09-09	Vivienda indígena	42	264,3
70	Veracruz	Caño Negro, Los Chiles, Alajuela	23/09/2009	Extrema necesidad	12	114,15
71	Caimital	Nicoya, Guanacaste	05-10-09	Erradicación tugurio y extrema necesidad	6	66,09
72	La Maravilla	Santa Cruz, Guanacaste	19-10-09 y otras	Extrema necesidad	34	435,38
73	Potrero Grande	Buenos Aires, Puntarenas	19-10-09	Extrema necesidad	7	70,7
74	Carlota Virginia	Chomes, Puntarenas	16-11-09	Extrema necesidad	56	670,74
75	Barrigones	Puerto Jiménez, Golfito	20-11-09	Extrema necesidad	20	220,91
76	Vistas del Monte	La Trinidad, Moravia	23-11-09	Extrema necesidad y CBA	32	408,48
77	Veracruz II	Río Nuevo, Corredores	04-12-09	Extrema necesidad	12	124,36
78	Villa Tiberias	Puerto Viejo, Sarapiquí	06-12-09	Damnificados terremoto	14	155,90
79	Fátima	Quepos, Aguirre	11-12-09	Atención emergencia y erradicación precario	113	1.439,78
80	San Pablo Turrubares	San Pablo, Turrubares	11-12-09	Extrema necesidad	7	66,53
81	El Ocaso	Patarrá, Desamparados	14-12-09	Extrema necesidad	32	380,4
82	Barbudal	Colorado, Abangares	16-12-09	Extrema necesidad	11	100,38
83	Brasilía	Dos Ríos, Upala	04-01-10	Extrema necesidad	24	236,11
84	Santa Marta II	Macacona, Esparza	11-01-10	Extrema necesidad y erradicación precario	327	4.453,10
85	San Luis	General Viejo, Pérez Zeledón	11-01-10	Extrema necesidad	6	56,92
86	Territorio Indígena Alto San Antonio	Corredores, Puntarenas	27-01-10	Vivienda indígena	32	199,2
87	Territorio Indígena Bribrí Talamanca	Talamanca, Limón	01-02-10	Vivienda indígena	160	1.047,81
88	Los Lirios	Limón Centro	01-02-10	Bono Comunal	205	1,196.03
89	Proyecto Ivannia	Sixaola, Talamanca	17-02-10	Extrema necesidad y atención emergencia	127	1.803,11
90	San Antonio	Pejibaye, Pérez Zeledón	15-03-10	Extrema necesidad	6	59,42
91	Sector 6	Los Guido, Desamparados	07-04-10	Bono Comunal	230	1.839,46
92	Sector 7	Los Guido, Desamparados	07-04-10	Bono Comunal	750	1,928,66
93	La Vereda	Jicaral, Lepanto, Puntarenas	05-04-10	Extrema necesidad	22	245,53
94	El Molino	Florencia, San Carlos	05-04-10	Extrema necesidad	11	116,55
95	Señor del Triunfo	Los Guido, Desamparados	05-04-10	Extrema necesidad y erradicación precario	5	44,01
96	Llanos de Santa Lucía	Paraíso, Cartago	19-04-10	Bono Comunal	3.000	4.160
TOTALES					17.591	75.256

Fuente: Fondo de Subsidios para la Vivienda

BFV: Bono Familiar de Vivienda

BC: Bono Comunal

Cuadro No. 2
Recursos en Programa de Vivienda Desarrollados con Fondos FONAVI, soluciones de Vivienda Generadas y
Monto Promedio del Crédito Otorgado, según Entidad Autorizada, por Año
2006 - 2009

Entidad	Año	Financiamiento BANHVI	Recursos Adicionales Otras Fuentes	Total Recursos Colocados	Total Soluciones Vivienda	Monto Promedio del Crédito
Total general		58.113.259.668,51	66.628.199.194,83	121.591.597.300,89	12.050	10.090.588,99
Subtotal	2006	9.373.259.668,51	11.319.817.182,40	20.693.076.850,91	1.986	10.419.474,75
Grupo Mutual Alajuela La Vivienda		1.310.000.000,00	-	1.310.000.000,00	112	11.696.428,57
Coocique R.L.		640.000.000,00	534.603.378,80	1.174.603.378,80	347	3.385.024,15
Coopenae R.L.		4.000.000.000,00	6.518.126.064,10	10.518.126.064,10	819	12.842.644,77
Banco Popular y de Desarrollo Comunal		3.010.000.000,00	4.199.507.629,00	7.209.507.629,00	532	13.551.706,07
Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica Canadá		413.259.668,51	67.580.110,50	480.839.779,01	176	2.732.044,20
Subtotal	2007	16.240.000.000,00	30.829.981.680,20	47.069.981.680,20	4.168	11.293.181,79
Grupo Mutual Alajuela La Vivienda		6.000.000.000,00	9.535.058.818,34	15.535.058.818,34	1.610	9.649.104,86
Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo		2.000.000.000,00	3.153.433.234,52	5.153.433.234,52	323	15.954.901,65
Coopenae R.L.		6.000.000.000,00	10.560.078.468,34	16.560.078.468,34	990	16.727.351,99
Cooperianza R.L.		1.500.000.000,00	7.327.804.159,00	8.827.804.159,00	970	9.100.829,03
Banco Popular y de Desarrollo Comunal		140.000.000,00	251.107.000,00	391.107.000,00	19	20.584.578,95
Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica Canadá		600.000.000,00	2.500.000,00	602.500.000,00	256	2.353.515,63
Subtotal	2008	19.100.000.000,00	24.338.760.000,00	43.438.760.000,00	4.655	9.331.634,80

Grupo Mutual Alajuela La Vivienda	3.500.000.000,00	4.698.790.000,00	8.198.790.000,00	981	8.357.584,10	
Coocique R.L.	2.000.000.000,00	3.482.650.000,00	5.482.650.000,00	1.076	5.095.399,63	
Coopenae R.L.	2.200.000.000,00	9.142.000.000,00	11.342.000.000,00	571	19.863.397,55	
Coopelianza R.L.	4.500.000.000,00	1.641.830.000,00	6.141.830.000,00	840	7.311.702,38	
Coopacosta R.L.	400.000.000,00	21.680.000,00	421.680.000,00	118	3.573.559,32	
Coopemex R.L.	2.000.000.000,00	3.101.810.000,00	5.101.810.000,00	425	12.004.258,82	
Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica Canadá	2.000.000.000,00		2.000.000.000,00	480	4.166.666,67	
Coopeservidores R.L.	2.500.000.000,00	2.250.000.000,00	4.750.000.000,00	164	28.963.414,63	
Subtotal	2009	13.400.000.000,00	139.640.332,23	10.389.778.769,78	1.241	8.372.102,15
Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica Canadá CP	2.100.000.000,00	36.000.000,00	2.136.000.000,00	245	8.718.367,35	
Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica Canadá LP	800.000.000,00	-	800.000.000,00	84	9.523.809,52	
Coocique R.L.	3.000.000.000,00	103.640.332,23	3.103.640.332,23	486	6.386.091,22	
Coopeservidores R.L.	2.500.000.000,00	-	2.500.000.000,00	166	15.060.240,96	
Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo 1/	3.000.000.000,00	-	1.350.138.437,55	111	12.163.409,35	
Coopelianza R.L. 1/	1.000.000.000,00	-	500.000.000,00	149	3.355.704,70	
Coope Ande No. 1 1/	1.000.000.000,00	-	-	-	-	

1/ Al cierre del período 2009 algunas Entidades aún no concluyeron con la colocación de los recursos desembolsados por el BANHVI, debido a que los desembolsos se efectuaron en los últimos meses del año o bien por la baja demanda de crédito que impero durante el referido período.