

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA



Guido Alberto Monge Fernández

**Miembro de Junta Directiva
Informe labores periodo 2010- 2014**

INDICE

Presentación	3
Logros en el financiamiento de vivienda por medio del FOSUVI	5
• Proyectos aprobados	6
• Proyectos ícono del periodo 2010-2014	7
• Población prioritaria de atención	7
• Atención a damnificados de emergencias	9
• Bono comunal	10
• Programas para clase media	12
• Mejora en calidad constructiva	13
Logros en el área financiera	14
• Administración del Fondo Nacional de Vivienda	14
• Administración de fideicomisos	14
• Calificación de riesgo del BANHVI	15
• Estados financieros	15
Fortalecimiento del Marco Legal	16
• Leyes y reformas aprobadas	17
• Reformas legales en curso	18
Control Interno y mejora de la gestión	19
• Estado de recomendaciones de organismos de control y supervisión	19
• Autoevaluación del control interno	19
• Proceso de certificación ISO 9001:2008	20
• Valoración y administración del riesgo	20
• Código de Gobierno Corporativo	21
Conclusiones	22
Retos pendientes	23
Anexos	24

Presentación



**Urbanización Las Palmeras, Ulloa de Heredia
Financiamiento con Bono Diferido**

La Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda es la responsable de determinar la política del Banco y del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), 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 (2010-2014), este órgano colegiado centralizó 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 supervisar la adecuada administración y desarrollo de los dos principales fondos de la Institución:

- 1- El Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), que financia los Bonos Familiares de Vivienda (BFV) y el Bono Comunal para el mejoramiento de la infraestructura y espacios públicos en barrios y comunidades.
- 2- 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 pusieron en ejecución nuevos programas de financiamiento a la construcción de vivienda como el Bono Diferido (bono para clase media) y el Bono Integral, también conocido como bono de segunda planta.

La aprobación de estos programas y el reordenamiento 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 114 proyectos habitacionales dirigidos a los estratos de menores ingresos de la sociedad, y 10 proyectos Bono Comunal para mejorar las condiciones de infraestructura y equipamiento de comunidades rurales y urbano-marginales. De la mano con estos proyectos, entre el mayo de 2010 y marzo de 2014 el BANHVI formalizó 38.683 Bonos de Vivienda (CORTE AL 03/03/2014).

Por otro lado durante el cuatrienio, el BANHVI colocó créditos en las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) por ¢44.900 millones (CORTE AL 31/12/2013), monto que sumado a la contraparte de las entidades, se ha traducido en 4.623 soluciones habitacionales adicionales, la mayoría de ellas para clase media.

Otra de las tareas relevantes de la Junta Directiva en el periodo 2010-2014, fue el fortalecimiento del área de fiscalización y supervisión técnica de los proyectos habitacionales financiados. Desde el directorio se promovió y aprobó la creación de la figura del de Inspector de Calidad, la cual ha permitido que profesionales en ingeniería estén presentes en las construcciones, durante todo el desarrollo de los proyectos habitacionales, vigilando paso a paso toda la marcha de la obra.

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 todas las recomendaciones dispuestas para este órgano colegiado, de parte de la Auditoría Interna y Contraloría General de la República. Asimismo, quedan actualizados y en ejecución, el Plan Estratégico Institucional 2012-2015, el Proceso de Valoración y Administración de Riesgos, una estructura permanente de Autoevaluación de Control Interno y de la Gestión y, finalmente, quedan establecidas las bases para la instauración un sistema de gestión de calidad que lleve al BANVHI a la certificación ISO 9901.

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

Logros en Financiamiento de vivienda por medio del FOSUVI



**Residencial Vista al Lago, Cachí, Paraíso, Cartago
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 situación de emergencia y riesgo social o ambiental.

Para el cuatrienio 2010–2014, la Junta Directiva de BANHVI estableció una serie de prioridades entre ellas la atención del déficit habitacional, dando especial énfasis a familias en situación de extrema necesidad, damnificados por emergencias, erradicación de precarios, familias a cargo de mujeres jefas de hogar, personas con capacidades especiales y familias indígenas.

La cobertura de las prioridades mencionadas se complementó con el trámite de obras de infraestructura en asentamientos consolidados por medio del Bono Colectivo o Comunal, con lo cual se cumple con el mandato de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de dotar de vivienda y servicios a los sectores más necesitados de nuestra sociedad, creando como valor agregado condiciones que permitan un mejor desarrollo socioeconómico.

En total, sumando tanto los casos individuales (familias que construyeron en lote propio, repararon sus viviendas, compraron lote y construyeron) y aquellas a las que se les otorgó una casa con todos los servicios en un proyecto habitacional, en este cuatrienio, se financiaron un total de 38.683 soluciones de vivienda para una inversión global (en colones corrientes) de ¢267.762 millones. (CORTE AL 03/03/2014).

A-Proyectos aprobados



Proyecto Vida Nueva, Palmichal de Acosta. Financiamiento por Artículo 59

En este contexto entre junio de 2010 y marzo de 2014), la Junta Directiva del Banco aprobó el financiamiento para un total de 124 proyectos, de los cuales 114 atendieron el problema habitacional de familias en situación de extrema necesidad, casos de emergencias, erradicación tugurios y situación de riesgo y 10 proyectos de Bono Comunal para mejorar la infraestructura, espacios públicos y servicios en barrios urbanos y rurales.

En estos proyectos la inversión fue de ¢116.493 millones y se benefició a 27.483 familias (CORTE AL 03/03/2014).

Estos 124 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 cubrieron a 46 de los 81 cantones (ver detalle en cuadro No 2 de anexos).

Como novedad, en este periodo se instauró la modalidad de financiamiento denominada “maduración de proyectos”, cuyo objetivo es contar con un mecanismo de operación que facilite el desarrollo de inmuebles propiedad del Banco Hipotecario de la Vivienda, mediante la aportación de recursos para lograr la factibilidad.

En esta modalidad se aprobaron tres proyectos adicionales y uno más como registro de perfil de parámetros (ver detalle en cuadro No. 3 de anexos).

B-Proyectos ícono del periodo 2010-2014

Familias que tenían entre 15 a 20 años de residir en asentamientos en precario, o que llevaban más de 10 años esperando por una solución tras ser afectados por una emergencia, recibieron finalmente la esperada ayuda por parte del Estado, durante la gestión 2010-2014 de la Junta Directiva del BANHVI.

Son los proyectos ícono de esta administración, entre ellos destacan los siguientes:

- **La Zamora**, Santo Domingo de Heredia. Aquí 169 familias tenían entre 15 a 20 años de residir en un precario donde la falta de agua potable y otros servicios era su principal problema. Se construyó un proyecto de 169 casas con una inversión de ¢3.300 millones.
- **Juan Rafael Mora**, San Felipe de Alajuelita, San José. Un grupo de 328 familias tenía entre 10 y 15 años de residir en tugurios y con serios riesgos sanitarios. En el proyecto se construyeron o repararon igual número de casas para una inversión de ¢ 2.760 millones.
- **La Hoja Dorada**, Heredia Centro, un total de 155 familias tenían 15 años de esperar por una solución habitacional. Se aprobó el financiamiento para el desarrollo de un condominio por un monto de ¢3.305 millones.
- **Nueva Jerusalén**, Desamparados de Alajuela. Con la construcción de este proyecto habitacional, en el que se invirtieron ¢835 millones, se erradicó un precario con 15 años de existencia, en el que residían 56 familias.
- **Vida Nueva**, Palmichal de Acosta, un grupo de 21 familias de esta región lo perdieron todo afectados por desastres, 12 por el huracán Mitch hace 15 años y 9 por la tormenta Thomas del 2010. Para ellas se construyó un residencial con todos los servicios y viviendas nuevas, con una inversión de ¢367,9 millones.

C-Población prioritaria de atención (DATOS CON CORTE AL 03/03/2014).

En el periodo 2010-2014, la Junta Directiva del BANVHI estableció como prioridad la atención de los segmentos más vulnerables de la población, de tal manera que la vivienda, constituya no solo la posibilidad de un techo seguro y de calidad, sino una ayuda material que sea el inicio de un proceso que lleve a una mejor calidad de vida de los miembros de cada familia.

Al dejar de pagar alquileres, por ejemplo, las familias pueden destinar esos recursos a satisfacer otras necesidades básicas, ya sean de educación, alimentación o salud.

Entre estos grupos de interés se debe destacar a las mujeres jefas de hogar, ya que un 52% de los subsidios se otorgaron a estas familias (20.153 BFV), lo que representa un importante incremento con otros periodos. En la década de los noventas el promedio de jefas de hogar que recibió subsidio era del 30% y en la primera década del 2.000 este promedio fue de 40%.

Por otra parte, en este cuatrienio 1.211 familias con algún miembro con discapacidad recibieron el bono, así como 1.117 adultos mayores solos debidamente calificados por la Caja Costarricense del Seguro Social y el Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor, respectivamente. (ver detalle en cuadro No. 4 de anexos).

Mención especial merece el tema de vivienda para las comunidades indígenas de Costa Rica, ya que se entregaron de 2.972 bonos para estas familias, gracias al apoyo real que se dio a los diferentes territorios, en especial a aquellos que aún no recibían subsidios de vivienda y a un importante ordenamiento y clarificación de los trámites, aprobado por la Junta Directiva. Esta cifra representa la atención de un 18% del número total de familias indígenas existentes en el país, determinado en 16.000 por el IX Censo Nacional de Población.

Se debe destacar la construcción de vivienda, por primera en la historia del país, en el Territorio de Alto Telire, el único al cual no se había podido ingresar por dificultad de acceso y lejanía de los poblados, al estar ubicados en la parte más alta e inaccesible de Talamanca.

La inversión realizada en este lugar, ascendió a ₡1.315 millones, recursos con los cuales se construyeron 104 casas totalmente en madera, levantadas sobre pilotes, en sustitución de viejos ranchos de bambú, la mayoría en condiciones inhabitables. Para el traslado de insumos como clavos, láminas de zinc, pilas, letrinas y cemento se requirió del uso de helicópteros. La madera fue extraída de las montañas de alta Talamanca.



Vivienda construida en Territorio Indígena Alto Telire, Talamanca

D-Atención a damnificados por emergencias

Junto con la atención de estos grupos prioritarios, en el cuatrienio 2010-2014, el BANHVI se sumó a los esfuerzos de todo el país, por ayudar a los damnificados por emergencias; entre ellas los afectados por el terremoto de 6,2 grados que afectó la zona de Cinchona de Alajuela y lugares vecinos, así como quienes perdieron sus casas en la tormenta tropical Thomas.

Para los afectados de Cinchona se aprobó el financiamiento y se construyeron tres proyectos habitacionales:

- Urbanización Renacer , Vara Blanca de Heredia, para 36 familias
- Residencial Nuevo Carrizal, Alajuela, para 88 familias
- Proyecto Caliche, Sabana Redonda, Poás, para 65 familias
- Proyecto Calle El Tajo, Sabana Redonda, Poás. para 20 familias.

Por su parte, para los damnificados por la tormenta tropical Thomas, ocurrida en noviembre de 2010, se aprobó el financiamiento para los siguientes proyectos:

- Proyecto Calle Lajas, San Antonio, Escazú, para 51 familias.
- Urbanización Vida Nueva, Palmichal, Acosta para 21 familias.
- Proyecto El Tablazo, San Ignacio de Acosta para 112 familias (57 fueron damnificadas directas de la tormenta).

Es importante destacar que para ambas emergencias se atendieron un importante número de casos, mediante soluciones individuales, es decir familias que contaban con un lote y se le otorgó un bono para la casa, o bien que se les financió la compra de lote y construcción o la reparación de la vivienda.

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.

E- Bono Comunal

Desde la Junta Directiva, trabajamos entre 2010 y 2014 con una visión de abordaje integral de atención de las comunidades, por lo que la inversión en vivienda fue complementada con recursos del bono comunal, con el cual se habilitan espacios para la recreación y el deporte, además de dotar de condiciones básicas de infraestructura a las familias. Los objetivos de programa son:

- Contribuir a mejorar y dignificar la calidad de vida de la población de los asentamientos en condición marginal o 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.

Con este instrumento se construyen obras de infraestructura tales como calles asfaltadas, sistemas de evacuación de aguas pluviales y sanitarias, plantas de tratamiento de aguas residuales, colocación de hidrantes, aceras, centros comunales y espacios públicos.

Para su puesta en práctica se contó con el apoyo de tres entidades autorizadas: la Fundación Costa Rica Canadá, Grupo Mutual e Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

En total se aprobaron 15 proyectos, de los cuales 3 están terminados y entregados a las comunidades beneficiarias; 7 con el financiamiento aprobado y se encuentran en construcción o fase de obtención de permisos y 5 más aprobados en prefactibilidad, es decir se realizan los estudios para establecer los costos y las obras finales por desarrollar.

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

CUADRO No. 1**PROYECTOS DE BONO COMUNAL**

08/05/2010 – 03/03/2014

(Monto en millones de colones)

#	PROYECTO	UBICACION	MONTO	FAMILIAS BENEFICIADAS
TERMINADOS				
1	Lomas de Cocorí	Pérez Zeledón	2.368	510
2	Planta de Tratamiento	Llanos de Santa Lucía, Paraíso	455	4.400
3	La Europa	Curridabat	1.121	200
SUBTOTAL			3.944	5.110
EN EJECUCION				
4	Los Sitios	Moravia	594	879
5	Los Cuadros	Goicoechea	1.346	2.164
6	Tirrases	Curridabat	1.429	1.100
7	Juanito Mora	Puntarenas	654	1.200
8	Ciudadela Miramar	Puriscal	162	16
9	Planta de Tratamiento	Las Brisas II, La Unión	133	156
10	Cieneguita	Limón	1.386	1.340
SUBTOTAL			5.704	6.855
APROBADOS EN PREFACTIBILIDAD				
11	La Carpio	San José	1.962	ND
12	Las Brisas II	La Unión	1.096	ND
13	Tirrases II	Curridabat	1.078	ND
14	Barrio Goly	Matina, Limón	1.061	ND
15	La Guararí	Heredia	1.032	ND
SUBTOTAL			6.229	ND
TOTALES			15.877	11.965

F- Programas para Clase Media

Los esfuerzos que ha hecho la Junta Directiva del BANHVI (2010-2014) por apoyar a las familias de estratos medios, se concretan con el desarrollo de diferentes herramientas financieras, lo que ha permitido que cuenten ahora con una variada gama de opciones para escoger la que mejor se adapte a sus necesidades.

Uno de los programas que se desarrolló en este periodo y que empieza a tener mucho éxito es el bono diferido, también llamado bono de clase media, el cual cuenta con el apoyo de dos entidades interesadas en su desarrollo y consolidación.

Mediante este subsidio, las familias de este segmento de ingresos pueden adquirir una vivienda, y utilizar los recursos del Bono Familiar de Vivienda, para cubrir parcialmente la cuota de un crédito hipotecario por un tiempo determinado.

El monto del subsidio se otorga de acuerdo con los ingresos que perciba el núcleo familiar mensualmente y puede emplearse en la compra de una vivienda existente; compra de lote y construcción; construcción en lote propio; o bien en ampliaciones y mejoras de vivienda propia, siempre y cuando la familia interesada no haya recibido el bono con anterioridad. El programa dispone que el subsidio solamente puede aplicarse en créditos hipotecarios otorgados desde su origen, única y directamente, por la entidad autorizada y no para cancelar otras deudas contraídas por la familia.

En su primer año de funcionamiento se formalizaron un total de 88 bonos diferidos por un monto de ¢168,3 millones en Bonos y ¢2.338 millones en créditos (corte al 03/03/2014), todos los cuales fueron tramitados por la entidad autorizada Grupo Mutual. En el 2013 también se autorizó a Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo para tramitar este tipo de subsidios.

En la actualidad se impulsa la venta de viviendas o apartamentos en los proyectos Los Almendrales (Liberia), Las Palmeras (Heredia), Iztarú (San Francisco de Heredia), Vistas del Irazú (Cartago); Fuente del Sol (Desamparados); El Moral (Moravia); Torres de Monterrey (Hatillo) y Llanuras del Palmar (Quepos), en todos los cuales existe la posibilidad de aplicar el Bono Diferido como parte del financiamiento.

Además, en este periodo, se aprobó el programa de operaciones garantizadas, mediante el cual el BANHVI, por medio de las entidades autorizadas, garantiza una parte de las primas (porcentaje sobre el valor de las casas no financiado por los bancos) que éstas deben de cubrir con su aporte, con lo cual se incrementa el acceso a la vivienda para las familias que no disponen de la prima requerida usualmente por las instituciones financieras para otorgar un crédito para vivienda.

Es importante que este programa se consolide, por medio de la participación activa de las diferentes entidades autorizadas.

G-Mejora en calidad constructiva

Entre 2010 y 2014, la Junta Directiva, desde el inicio de gestión, priorizó el criterio de hacer entrega de soluciones habitacionales de calidad, pasando de un esquema de fiscalización, basado en el concepto de verificación de avance de obra, a uno basado en inspección de calidad y control de inversiones.

Con ese fin, impulsamos una serie de acciones, tendientes a mejorar supervisión de la calidad en la construcción de los proyectos habitacionales que se financien con los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), así como medidas para asegurar el adecuado uso de esos recursos.

Una de ellas fue la creación del puesto de Inspector de Calidad, a través del cual profesionales en ingeniería del BANHVI están presentes en sitio, durante todo el desarrollo de los proyectos habitacionales, vigilando paso a paso la marcha de la obra, lo que permite asegurar aspectos de la calidad constructiva, como estructurales, tipo de materiales empleados y sistemas eléctricos y mecánicos, tanto de las urbanizaciones como de las casas.

Por otro lado, al tener un control total y permanente del cronograma de trabajo en los proyectos que se construyen, el inspector de calidad cuenta en tiempo real con información detallada sobre la marcha de las obras y así vigila el adecuado giro de recursos.

Al tener control sobre la necesidad de recursos y sobre la calidad de las obras cuando se está en plena construcción, se hace más eficiente el proceso de formalización de casos y el proceso de liquidación de los proyectos, con los cual, las familias obtienen sus viviendas en menor tiempo.

En este periodo se amplió el número de profesionales en ingeniería del BANHVI, pasando de cinco a nueve a funcionarios, y se les ha dotado del equipo técnico que requieran para sus tareas.

Logros en el área financiera

A- Administración del Fondo Nacional de Vivienda

Otra de las tareas relevantes de la Junta Directiva en el periodo 2010-2014, fue el robustecimiento del área financiera de la Institución.

Desde el Directorio se promovió una actitud proactiva y agresiva la búsqueda de clientes para ampliar la cartera de crédito, la mejora de los ingresos y con ello de los indicadores y contar con resultados positivos a nivel de estados financieros.

Fue así como se amplió el número de entidades autorizadas del SFNV, entre ellas bancos privados como Bac San José, Bansol, Cathay y Scotiabank, entre otros y varias cooperativas de ahorro y crédito; y con ellas se aumentó el abanico de posibilidades para la colocación de los recursos del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI).

Durante el cuatrienio en mención, el BANHVI ha colocado (CORTE al 31/12/2013) créditos en las entidades autorizadas del SFNV por ¢44.900 millones, monto que sumado a una contraparte de ¢25.250 millones por parte de las entidades, se ha traducido hasta el momento en 4.623 soluciones habitacionales, con un monto de crédito promedio de ¢12,3 millones, la mayoría dirigidos a la clase media y media-baja.

Por año, las sumas de colocación fueron las siguientes: ¢11.515 millones en 2010; ¢4.585 en 2011; ¢14.250 en 2012 y ¢14.550 en 2013 (ver detalle en cuadro No 5 de anexos).

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.

B- Administración de fideicomisos

El Departamento de Fideicomisos tiene a su cargo el control de las actividades relacionadas con la gestión administrativa, recuperación, liquidación y venta de los activos fideicometidos, recibidos por el BANHVI en dación de pago como resultado del cierre y liquidación de entidades que pertenecían al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Desde el año 2010 a diciembre de 2013, se recuperó la suma de ¢1.239,07 millones por concepto de principal e intereses asociados a las carteras fideicometidas. El comportamiento de los niveles de recuperación de principal e

intereses ha venido mostrando una tendencia decreciente a lo largo del periodo, situación que es normal al tratarse de una cartera en proceso de liquidación, donde no se generan nuevas operaciones; dicho proceso se relaciona con las gestiones administrativas para procurar la recuperación y/o cancelación de operaciones tales como: condonación de deudas (casos aprobados según la Ley 8693, a agosto de 2010), declaratorias de incobrabilidad o aplicación de saldos bajos, entre otras.

C- Calificación de riesgo del BANHVI

Como parte de los esfuerzos realizados por el BANHVI, para diversificar sus fuentes de fondeo, en diciembre de 2009 se obtuvo la primera calificación de riesgo de la Entidad, otorgada en ese entonces por la Calificadora FITCH Centroamérica S.A.

Durante el periodo 2010-2014, el BANHVI ha mantenido las calificaciones de riesgo otorgadas en niveles de muy alta capacidad de pago para el largo plazo y de la más alta capacidad de pago en el caso del corto plazo.

Las calificaciones vigentes actualmente y hasta el próximo mes de abril de 2014, fueron otorgadas al BANHVI por la empresa calificadora SCRiesgos el 07 de octubre de 2013, contemplando información no auditada al 30 de junio de 2013, según el siguiente detalle:

Calificación BANHVI de Largo Plazo Moneda Local:	scrAA+
Calificación BANHVI de Largo Plazo Moneda Extranjera:	scrAA
Calificación BANHVI de Corto Plazo Moneda Local:	SCR 1
Calificación BANHVI de Corto Plazo Moneda Extranjera:	SCR 2
Calificación Programa A Bonos Estandarizados:	scrAA+

La obtención de estas calificaciones de riesgo le ha posibilitado al BANHVI 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.

D- Estados financieros

Los Estados Financieros del Banco Hipotecario de la Vivienda evolucionaron de satisfactoriamente en los aspectos más relevantes durante el cuatrienio, en particular en los últimos dos años 2012 y 2013, cuando se comenzaron a ver los frutos de las políticas impulsadas desde el Directorio.

En 2013 las utilidades se incrementaron en un 14% en relación con 2012, hasta alcanzar ¢5.677 millones, las más altas en toda la historia del BANHVI. En el año

2012 se habían incrementado 40% --en relación con 2011-- hasta alcanzar ¢4.983 millones.

En el 2012 el incremento se debió por un lado al aumento en el volumen de activos del BANHVI como al impacto de aumento en el nivel de tasas de interés que produjo una mejora en el margen financiero.

Mientras que en el 2013 (cuando se experimentó un descenso en las tasas de interés de mercado); los resultados positivos en utilidades tuvieron su origen básicamente en el aumento de otros ingresos operativos, relacionados con un mayor nivel de comisiones asociadas a la colocación de recursos del FOSUVI y la recuperación del valor de bienes realizables de Fideicomisos.

En relación con el Activo Total, también creció en los dos últimos años del cuatrienio, en especial por la agresiva política de colocación de crédito mencionado anteriormente.

En el 2013 el Activo Total aumentó en ¢7.799 millones un 10% con relación al volumen del periodo 2012.

En el 2012 aumentó en ¢6.442 millones, un 9% con relación al volumen del periodo 2011.

En ambos casos, como se dijo, las colocaciones de cartera de crédito fueron la principal razón del crecimiento y dadas las variaciones interanuales en el IPC (3,68 en 2013 y 4,55% en 2012) el crecimiento en el Activo Total representó un crecimiento real positivo en el volumen de operación del Banco, al culminar el periodo de operación de la Junta Directiva.

Estas variaciones positivas en Resultados y Activos, en los últimos dos años de forma consecutiva, representan una mejora importante en las posibilidades de crecimiento y en la capacidad de generar mayores niveles de utilidades para los periodos siguientes, lo que plantea mejores perspectivas de desarrollo para los próximos periodos.

Fortalecimiento del marco legal

A- Leyes y reformas aprobadas

Impulsar o apoyar modificaciones en el ordenamiento jurídico, tendientes a actualizar 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 2010 - 2014.

Algunas de las reformas más importantes que se impulsaron y aprobaron en este periodo son las siguientes:

- **Modificación al artículo 49 de la Ley del SFNV**, en octubre de 2011, gracias a la cual los costos por administrar los recursos del FOSUVI son ahora del seis por ciento (6%); del cual un dos por ciento (2%) es transferido a las entidades del SFNV, y con esto se han podido fortalecer los trabajos de análisis, supervisión y control de los recursos del Bono de Vivienda.
- **Transformación al artículo 66 de la Ley del SFNV**, en junio de 2011, que autoriza a las asociaciones solidaristas para obtener la condición de entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Actualmente tres de ellas ya gozan de esta condición.
- **Reforma al artículo 54 de la Ley del SFNV**, en marzo de 2011 que autoriza al BANHVI a utilizar los recursos del Bono de Vivienda, para aplicarlos en forma diferida a créditos hipotecarios otorgados por entidades autorizadas. Esta reforma también amplió hasta seis los estratos salarios de las familias que pueden optar al Bono de Vivienda.
- **Ley 8957, de junio de 2011. Creación del Bono de segunda planta**, que autoriza construir, sobre un mismo inmueble, una edificación que soporte dos viviendas destinadas ambas a dos grupos familiares por relación de consanguinidad, afinidad o parentesco colateral hasta el tercer grado inclusive, con financiamiento proveniente de Fondo de Subsidios para la Vivienda. Esta iniciativa actualmente está en proceso de revisión para mejorar su aplicabilidad en la práctica.
- **Ley 9157, de octubre de 2013. Creación del Fondo de Vivienda para Clase Media**, que autoriza a las entidades del SFNV a captar recursos mediante la emisión de títulos, para destinarlos exclusivamente al financiamiento habitacional para la clase media, a la vez que faculta al BANHVI a otorgar avales de hasta un 15% sobre las préstamos extraordinarios que esas entidades otorguen a sus clientes, para financiar

las primas que se exigen para los créditos hipotecarios (marco legal al programa Operaciones Garantizadas).

- **Modificación a varios artículos de la Ley 7072**, junio de 2013. Establece que un representante del Viceministerio de Juventud formará parte de la Junta Directiva del BANHVI y crea el Fondo de Financiamiento de Vivienda para Jóvenes, el cual se financiará con un 20% de los recursos del Fondo Nacional de Vivienda y del Fondo de Subsidios para Vivienda.
- **Ley 9149. Modificación a la Ley N ° 7558, Ley orgánica del Banco Central de Costa Rica**, para eximir del encaje mínimo legal los depósitos y las captaciones que se utilicen para financiar créditos de vivienda de largo plazo, destinados a familias de clase media que vayan a adquirir su primera vivienda.

B- Reformas legales en curso

Adicionalmente, se han aprobado en la Junta Directiva tres iniciativas tendientes a actualizar la Ley 7052, las cuales están en discusión en la corriente legislativa, o en trámite de envío por parte de las autoridades del Poder Ejecutivo. Estas propuestas de reforma son las siguientes:

- **Modificación al artículo 169 de la Ley 7050**, para dotar al SFNV de una serie de instrumentos adicionales legales o administrativos; necesarios para interponer acciones tendientes a minimizar el mal uso, alquiler, abandono o venta irregular de las viviendas financiadas con el Bono Familiar de Vivienda y con ello proteger de mejor forma los fondos públicos que administra el BANHVI.
- **Proyecto de ley sobre infracciones al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda**, busca dar al BANHVI un marco legal sancionatorio, por medio del cual pueda aplicar sanciones económicas o de otra índole, ante la comisión u omisión de faltas por parte de las entidades autorizadas del SFNV relacionadas con el manejo de los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda. De esta manera, el banco puede velar mejor por la protección de los fondos públicos.
- **Reforma a los artículos 3, 7, 46, 50, 51, 55, 56, 59 y 64 de la ley N°7052**, que busca asegurar el acceso a la vivienda, como derecho humano, a personas con discapacidad, que no cuenten con núcleo familiar. Fue dictaminada en Comisión de Asuntos Sociales del Congreso.

Control interno y mejora de la gestión

A- Estado de 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, dispuestas para este órgano colegiado de parte de la Auditoría Interna y Contraloría General de la República.

Asimismo, al finalizar la gestión del actual cuerpo directivo, el Banco Hipotecario de la Vivienda muestra todos sus indicadores financieros en estado de normalidad de acuerdo con los parámetros de evaluación de la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

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

B- 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, 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 mejoramiento continuo han sido vigilados de forma cuidadosa por este órgano colegiado.

El contar con este sistema ha permitido a la Junta Directiva y al BANHVI, durante el periodo 2010-2014, proporcionar seguridad en la consecución de los siguientes objetivos:

- Proteger y conservar el patrimonio público contra cualquier pérdida, despilfarro, uso indebido, irregularidad o acto ilegal.
- Exigir confiabilidad y oportunidad de la información.
- Garantizar eficiencia y eficacia de las operaciones.
- 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 y sus públicos objetivos.

C- Proceso de certificación ISO 9001:2008

En este esfuerzo permanente por mejorar la transparencia en la Institución, la Junta Directiva y la Administración hemos estado trabajando en la implementación de un Sistema de Gestión de la Calidad de los Procesos ISO 9001:2008, esto con el fin de definir los macroprocesos, proponer una estructura organizativa que busca:

- Demostrar la capacidad para suministrar, servicios que satisfagan los requisitos de nuestros clientes, así como los legales y reglamentarios aplicables.
- Aumentar la satisfacción de nuestros clientes a través de la aplicación eficaz del Sistema de Gestión de Calidad, incluyendo los procesos para la mejora continua y el aseguramiento de la conformidad con los requisitos del cliente, los legales y reglamentarios aplicables.

Lo anterior, sustentado en la aplicación de los procedimientos documentados del Sistema de Gestión de Calidad, para lo cual se ha venido trabajando en coordinación con la firma consultora Deloitte, contratada para este fin, y ya se cuenta con una primera versión del Manual de Calidad para el BANHVI, el cual aún está en proceso de afinamiento, antes de ser aprobado por la Junta Directiva.

Igualmente, todas las unidades administrativas actualizaron sus manuales de procedimientos de acuerdo con los requerimientos de la norma ISO 9001:2008 y se cuenta con personal capacitado para realizar las auditorías de calidad que permitan verificar la correcta puesta en práctica de estos manuales.

El proceso deberá necesariamente continuar por parte de las nuevas autoridades, que encontrarán las bases para que el BANHVI pueda en el mediano plazo obtener finalmente la certificación ISO 9001:2008, que asegure la mejora continua de los procesos y su eficacia

D- Valoración y Administración de Riesgos

La Mejora continua en el Proceso de Valoración y Administración de Riesgos fue otras de las tareas que la Junta Directiva priorizó, tanto en el funcionamiento del Comité respectivo, como en el seguimiento permanente para que dicho proceso se haya consolidado en el BANHVI

Esta Junta Directiva emitió las directrices correspondientes, y autorizó los recursos necesarios para favorecer su desarrollo, pasando del antiguo Sistema de Evaluación y Valoración del Riesgo Institucional (SEVRI) a un proceso más participativo, integral y permanente de identificación, valoración y administración del riesgo, en el que todas las unidades y cada funcionario se ha visto involucrado, asumiendo responsabilidades y tareas en este campo, como una actividad cotidiana e inherente a sus labores.

Al término de este cuatrienio el BANHVI ya tiene en ejecución una estrategia institucional sistemática que incluye capacitación permanente, y favorece la identificación, valoración y administración continua 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.

E- Código de Gobierno Corporativo

La actualización anual de los informes y la publicación del Código de Gobierno Corporativo, en el periodo 2010-2014, es otra de las tareas que se ha ejecutado de forma ininterrumpida, en acatamiento de lo dispuesto por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF).

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.



**Urbanización Valle Dorado II, 200 casas.
Bagaces, Guanacaste**

Conclusiones

Los logros más sobresalientes del cuatrienio 2010–2014 de la gestión desarrollada por la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, se puede resumir en:

- Mejorar calidad de vida de las familias que han sido beneficiadas con los productos y servicios de la institución, brindándoles la posibilidad de ascenso social y mejora de su autoestima, a través del otorgamiento de viviendas.
- Ejecución del presupuesto anual del Fondo de Subsidios para la Vivienda, comprometiendo el 100% de los recursos.
- Soporte vital, en la atención de emergencias, en donde se vieron involucradas familias de escasos recursos.
- Obtención, en el año 2013, de las mayores utilidades en la historia del Banco Hipotecario de la Vivienda.
- Financiar, desarrollar y entregar a sus beneficiarios, proyectos habitacionales cuya aprobación se había postergado por muchos años.

Para cumplir con las familias costarricenses, que son el fin último del trabajo del Banco, se trabajó en mantener un adecuado equilibrio entre los logros de tipo social con un importante trabajo en el área financiera y un adecuado control del uso de los recursos.

Hemos sido exitosos en la función de administrador y supervisor del Fondo de Subsidios para la Vivienda, así como en las labores de intermediación financiera, a través del Fondo Nacional de Vivienda.

Además del fuerte impulso a los programas de vivienda social que han sido tradicionales en el BANHVI, desde la Junta Directiva dejamos establecidos nuevos programas de uso del subsidio para favorecer a sectores de la clase media, que antes tenían menos oportunidades.

Los proyectos de ley impulsados, los cambios en la estructura administrativa, técnica y financiera del BANHVI y el fortalecimiento de actividades de control, supervisión y administración de riesgos, así como la mejora continua en los procesos de planificación.

Retos pendientes

En el cuatrienio 2010-2014 tuvimos los logros y avances ya reseñados, pero los cambios en las necesidades y expectativas de los clientes del Banco, crecen año con año, por lo requieren de más tiempo para la búsqueda de respuestas.

De ahí que también quedan algunas tareas pendientes, las cuales deberán ser asumidas por las nuevas autoridades, entre ellas las siguientes:

- Culminar la implementación de un Sistema de Gestión de la Calidad que lleve a al Banco a contar con una certificación ISO 9001:2008, de sus procesos, y con ello contar con una estructura organizativa capaz de suministrar, servicios que satisfagan los requerimientos de nuestros clientes de forma permanente, así como los legales y reglamentarios aplicables y de aumentar su satisfacción a través de la mejora continua en todos los procesos de la institución.
- Gestionar ante las nuevas autoridades del Poder Ejecutivo, un flujo permanente de recursos financieros que permitan atender la demanda del Bono Colectivo, dada la buena marcha del programa.
- Culminar los proyectos de vivienda que actualmente están en fase de maduración o trámite para atender el problema habitacional de familias que han sido identificadas en sus comunidades como casos de situación de riesgo, extrema necesidad o residentes en tugurios.
- Impulsar y promocionar la utilización de los nuevos programas de vivienda para clase media, Bono Diferido y Operaciones Garantizadas.
- 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 el 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.
- Impulsar la aprobación legislativa de la reforma al artículo 169 de la Ley del SFNV, la adición de un artículo a dicha ley, para dotar al BANHVI de un marco legal sancionatorio a entidades autorizadas del SFNV que hagan un mal uso de los recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda, las reformas al bono de Segunda vivienda y una reforma a la ley 7052 que

pretende autorizar al SFNV, para que contenga un régimen de excepción en los criterios de calificación de beneficiarios en casos de emergencias.

- Profundizar, ampliar y mejorar las opciones financieras existentes de vivienda para sectores de clase media como la titularización, las operaciones garantizadas, el bono diferido, el bono de Segunda Planta, la apertura de fideicomisos por parte del INVU u otras opciones.
- Discutir y analizar con objetividad el tema de la sostenibilidad financiera del SFNV. Es fundamental iniciar una discusión nacional sobre mecanismos diversos de fortalecimiento del ahorro o de recuperación del bono. Segundo. Es necesario consolidar o avanzar además, en el desarrollo de instrumentos como la Titularización de Hipotecas, el leasing habitacional, vivienda de alquiler o vivienda cooperativa. Tercero. Se debe mantener y mejorar la posición del BANHVI, generando políticas de inversión financiera y de riesgo que maximicen los rendimientos para el banco mejorando la administración efectiva del portafolio de inversión de los recursos del Banco y la toma de decisiones con base en una administración de riesgos y en procesos basados en sistemas de gestión de calidad. Cuarto. Reforzar el papel de la institución como instancia de capacitación y canalización de recursos, en los ámbitos nacional e internacional, para el financiamiento de proyectos de vivienda a plazos más largos y en condiciones más favorables.
- Avanzar en la implementación de mejoras en el ámbito regulatorio, de control y procedimental, para mejorar la competitividad del sector y con ello, el logro de mayores niveles de eficiencia y eficacia para el desarrollo habitacional en general y en particular para el subsector atendido por el sistema financiero nacional para la vivienda.
- Fortalecer los sistemas de transparencia y rendición de cuentas de manera que la toma de decisiones se sustente técnicamente. Esto incluye los esquemas de información como un instrumento clave para la gestión, plataformas web para que información estratégica de programas y proyectos, los listados de beneficiarios para el acceso público y la implementación de instrumentos como el informe de necesidades residenciales nacionales y regionales.

ANEXOS

CUADRO No. 2

Banco Hipotecario de la Vivienda Proyectos habitacionales aprobados por la Junta Directiva

08/05/2010 – 03/03/2014
Monto en Millones de colones

#	Proyecto	Ubicación	Monto Inversión	Número de familias
SAN JOSE				
1	Los Itabos	Purral, Goicoechea	73,93	6
2	El Tablazo	San Ignacio, Acosta	2.401,04	112
3	Calle Lajas	San Antonio, Escazú	1.792,99	51
4	Vida Nueva	Palmichal, Acosta	367,93	21
5	Bajo Campos	Barbacoas, Puriscal	96,88	8
6	Las Bellotas I	San Felipe, Alajuelita	58,11	7
7	Las Bellotas II	San Felipe, Alajuelita	120,41	9
8	Juan Rafael Mora	San Felipe, Alajuelita	2.760,35	328
9	Nuevo Milenio	San Felipe, Alajuelita	629,33	34
10	Santa Martha del Sur	San Pedro, P. Zeledón	293,12	23
11	Llano Grande	Llano Grande, Puriscal	71,30	6
ALAJUELA				
12	San Miguel, Arcángel	Piedades, San Ramón	343,11	30
13	Nuevo Carrizal	Carrizal, Alajuela	2.251,03	88
14	Cerro Cortés II	Aguas Zarcas, San Carlos	239,33	19
15	Colinas del Valle I	Tambor, Alajuela	394,40	28
16	Colinas del Valle II	Tambor, Alajuela	452,33	32
17	Tres Esquinas	La Fortuna, San Carlos	937,19	63
18	Lotes Don Diego	Piedades, San Ramón	86,25	7
19	Brasilia	Dos Ríos, Upala	287,03	29
20	El Dorado	Santa Eulalia, Atenas	497,31	37
21	Coquital	Los Chiles Centro	394,75	31
22	Upala Centro	Upala Centro	464,04	36
23	Nueva Jerusalén	Desamparados, Alajuela	835,06	56
24	Calle El Tajo	Sabana Redonda, Poás	294,00	20
25	Nuevo Pital	Pital, San Carlos	878,33	70
26	Veracruz	Caño Negro, Los Chiles	182,03	19
27	El Parque	Los Chiles, Centro	644,08	56
28	El Jobo	Los Chiles, Centro	403,18	29
29	Monterrey	Monterrey, San Carlos	269,05	24
30	Katira	Katira, Guatuso	965,39	58
31	Caliche	Sabana Redonda, Poás	1.313,14	65
HEREDIA				
32	La Zamora	Tures, Santo Domingo	3.226,99	169
33	El Renacer	Vara Blanca, Heredia	806,71	36
34	La Hoja Dorada	Ulloa, Heredia	3.505,96	155
35	Villa Tiberias	Puerto Viejo, Sarapiquí	291,60	27

CARTAGO				
36	Orokey	Orosí, Paraíso	542,30	32
37	La Campiña I	Agua Caliente, Cartago	4.446,44	303
38	La Campiña II (II/m)	Agua Caliente, Cartago	1.053,34	57
39	Las Mesas	Santiago, Paraíso	96,17	8
40	Las Valentinas	Santiago, Paraíso	170,23	14
41	La Huerta	Paraíso Centro	3.649,69	231
42	San Pancracio	Tucurrique, Jiménez	123,92	12
43	Plaza Vieja	Pejibaye, Jiménez	131,31	14
44	Ecovivienda	Orosí, Paraíso	812,13	62
45	Villas del Bosque I	Pacayas, Alvarado	218,54	16
46	Villas del Bosque II	Pacayas, Alvarado	492,75	35
47	Calle La Troja	Cervantes, Alvarado	95,31	8
48	Bethel	San Rafael, La Unión	380,54	22
49	Vista al Lago	Cachí, Paraíso	1.441,79	86
GUANACASTE				
50	El Álamo	Diriá, Santa Cruz	515,69	41
51	La Maravilla	Santa Cruz Centro	353,93	27
52	El Jícara II	Liberia Centro	2.713,32	187
53	Guapinol	La Garita, La Cruz	177,05	16
54	Llanos de Moya	Santa Cruz Centro	439,36	34
55	El Cacao	Santa Rita, Nandayure	194,67	16
56	Las Piñuelas	Chircó, Santa Cruz	174,91	14
57	Las Piñuelas II	Chircó, Santa Cruz	1353,76	76
58	Sagamat	Santa Cruz Centro	439,05	29
59	Sagamat II	Santa Cruz Centro	399,33	24
60	Las Delicias	27 de abril, Santa Cruz	454,46	32
61	La Flor	Liberia Centro	2.032,62	108
62	Valle Dorado II	Bagaces Centro	2.597,05	200
63	Brisas de Caoba	Santa Cecilia, La Cruz	528,64	43
64	Matabuey III	Nicoya Centro	1.213,38	85
65	Verolís III	Cañas Centro	317,06	23
66	McKenzie	Colorado, Abangares	822,31	64
67	Los Mangos	Mansión, Nicoya	280,29	28
68	La Palma	Colorado, Abangares	582,05	49
69	Matapalo	Juntas, Abangares	94,22	8
70	Las Vueltas	San Dimas, La Cruz	317,04	29
71	Santa Elena	Santa Elena, La Cruz	319,09	27
PUNTARENAS				
72	Coopesersur	Laurel, Corredores	698,21	54
73	Valladolid I	Parrita Centro	488,06	37
74	Valladolid II	Parrita Centro	921,82	72
75	El Naranjal	Laurel, Corredores	563,54	43
76	Fátima	Quepos, Aguirre	1.611,79	113
77	Santa Marta II	Macacona, Esparza	1.331,09	99
78	Boulevard del Sol II	Barranca, Puntarenas	2.022,09	171
79	Boulevard del Sol III	Barranca, Puntarenas	1.096,20	85
80	La Pradera I	Paquera, Puntarenas	723,40	62
81	La Pradera II	Paquera, Puntarenas	1.230,37	99
82	La Palma I	Puerto Jiménez, Golfito	274,89	24
83	La Palma II	Puerto Jiménez, Golfito	441,76	38
84	Potrero Grande	Potrero Grande, B. Aires	439,95	38
85	Socorro Brunka II	Brunka, Buenos Aires	416,62	36

86	El Tecal	Palmar Sur, Osa	144,42	12
87	Emmanuelle	Guaycará, Golfito	738,11	61
88	Las Terrazas	Parrita Centro	508,78	35
89	Palma Real	Potrero Grande, B. Aires	280,91	21
90	Los Cedros	Jicaral, Puntarenas	90,20	8
91	Los Cedros II	Jicaral, Puntarenas	296,99	26
92	Kilómetro 37	Guaycará, Golfito	974,40	81
93	El Sol	Lepanto, Puntarenas	407,67	31
94	María Auxiliadora	Jicaral, Puntarenas	315,15	24
LIMON				
95	Las Aralias	Guácimo Centro	1799,18	142
96	Don Edwin	Jiménez, Pococí	2.759,56	205
97	Sol del Caribe	Duacaré, Guácimo	1.542,93	117
98	Don Otoniel	Guácimo Centro	706,44	51
99	Las Cascadas	Guápiles, Pococí	129,39	12
100	Los Rosales	Cariari, Pococí	697,99	64
101	Valle de las Rosas	Valle La Estrella, Limón	1.108,46	88
102	Las Orquídeas	Río Jiménez, Guácimo	170,23	15
103	La Cabaña	Guácimo Centro	161,48	15
104	Las Palmitas	La Rita, Pococí	865,55	74
105	El Rótulo	La Rita, Pococí	2.767,1	178
106	La Sole	Cariari, Pococí	689,9	63
107	Villa Bonita	La Alegría, Siquirres	99,58	8
108	El Porvenir	Bataan, Matina	4304,23	230
109	Flowers of Palermo	Cariari, Pococí	205,58	18
110	El Encanto	Cariari, Pococí	1.205,15	118
111	El Esfuerzo	Bataan, Matina	1.147,97	90
112	Calle La Trocha	Guápiles, Pococí	89,77	8
113	Los Geranios	Guácimo Centro	77,14	8
114	San Martín	Jiménez, Pococí	1.663,31	117

CUADRO No. 3

Banco Hipotecario de la Vivienda Proyectos habitacionales aprobados para maduración o como perfiles

08/05/2010 – 03/03/2014
Monto en Millones de colones

#	Proyecto	Ubicación	Monto Inversión	Número de familias
Perfil de proyecto				
1	El Portillo	Turrúcares, Alajuela	2.983,16	ND
Maduración de proyecto				
2	Santa Eulalia	Santa Eulalia, Atenas	0,65	ND
3	Pitahaya	Pitahaya, Puntarenas	3,53	ND
4	Mar Azul	Miramar, Montes de Oro	4,21	ND

CUADRO No. 4

**Banco Hipotecario de la Vivienda
Detalle de administración del bono familiar de vivienda**

08/05/2010 – 03/03/2014

Monto en colones

¡Error! Vínculo no válido.

<i>Por estrato de ingreso</i>			
<i>Descripción</i>	<i>No de Casos</i>	<i>Monto Total</i>	<i>Porcentaje</i>
Estrato 1	27.731	200.674.013.164,63	71,69%
Estrato 2	9.235	61.238.082.343,00	23,87%
Estrato 3	1.380	5.113.015.982,67	3,57%
Estrato 4	257	616.447.955,40	0,66%
Estrato 5	51	79.895.000,00	0,13%
Estrato 6	29	40.858.000,00	0,07%
Totales	38.683	¢267.762.312.445,70	99,93%
<i>Por zona geográfica</i>			
<i>Descripción</i>	<i>No de Casos</i>	<i>Monto Total</i>	<i>Porcentaje</i>
Zona Mixta	15.308	106.512.591.522,10	39,57%
Zona Rural	18.756	126.183.644.201,67	48,49%
Zona Urbana	4.619	35.066.076.721,93	11,94%
Totales	38.683	¢267.762.312.445,70	100,00%
<i>Por propósito</i>			
<i>Descripción</i>	<i>No de Casos</i>	<i>Monto Total</i>	<i>Porcentaje</i>
Ampliación Reparación y Mejoras	2.765	13.667.786.356,55	7,15%
Compra de Lote	5	2.823.067,00	0,01%
Compra de Vivienda Existente	5.467	58.243.926.715,31	14,13%
Construcción en Lote Propio	26.000	150.054.164.869,35	67,21%
Lote y Construcción	4.446	45.793.611.437,49	11,49%
Totales	38.683	¢267.762.312.445,70	100,00%
<i>Por género</i>			
<i>Descripción</i>	<i>No de Casos</i>	<i>Monto Total</i>	<i>Porcentaje</i>
Femenino	20.153	145.940.432.912,58	52,10%
Masculino	18.520	121.763.504.533,12	47,88%
Casa de Maestro	10	58.375.000,00	0,03%
Totales	38.683	¢267.762.312.445,70	100,00%

<i>Por provincia</i>			
<i>Descripción</i>	<i>No de Casos</i>	<i>Monto Total</i>	<i>Porcentaje</i>
San José	6.241	36.520.260.812,58	16,13%
Alajuela	7.992	52.399.136.712,08	20,66%
Cartago	5.276	39.396.728.911,42	13,64%
Heredia	1.644	13.011.978.246,92	4,25%
Guanacaste	3.746	27.100.558.190,85	9,68%
Puntarenas	5.831	41.800.444.147,69	15,07%
Limón	7.953	57.533.205.424,16	20,56%
Totales	38.683	¢267.762.312.445,70	100,00%
<i>Por modalidad de presupuesto</i>			
<i>Descripción</i>	<i>No de Casos</i>	<i>Monto Total</i>	<i>Porcentaje</i>
Adulto Mayor	1.117	9.010.205.000,00	2,89%
Ahorro Bono Crédito	229	1.185.277.000,00	0,59%
Erradicación Tugurios	6.645	40.276.822.716,64	17,18%
Art59 Extrema Necesidad	7.134	86.956.943.199,36	18,44%
Indígenas	2.972	19.017.480.985,27	7,68%
Discapacitado	1.211	9.884.086.000,00	3,13%
Regular	19.375	101.431.497.544,43	50,09%
Totales	38.683	¢267.762.312.445,70	100,00%
<i>Por región</i>			
<i>Descripción</i>	<i>No de Casos</i>	<i>Monto Total</i>	<i>Porcentaje</i>
Central	13,382	93.143.639.506,18	34,59%
Chorotega	3.746	27.100.558.190,85	9,68%
Pacífico Central	2.225	18.070.920.437,92	5,75%
Brunka	6.499	40.726.835.492,31	16,80%
Huetar Atlántico	7.953	57.533.205.424,16	20,56%
Huetar Norte	4.878	31.187.153.394,28	12,61%
Totales	38.683	¢267.762.312.445,70	100,00%
<i>Fuente: Dirección FOSUVI</i>			

CUADRO No. 5

**Banco Hipotecario de la Vivienda
Detalle de administración de recursos del FONAVI, por año**

**08/05/2010 – 31/12/2013
Monto en millones de colones**

Año 2010

Entidad	Financiamiento BANHVI	Recursos Adicionales Otras Fuentes	Total Recursos Colocados	Total Soluciones Vivienda	Monto Promedio del Crédito
Fundación Costa Rica Canadá	2.400,0	3.014,0	5.414,0	459	11,8
Fundación Costa Rica Canadá /1	1.565,0	-	1.565,0	679	2,2
Coopeacosta R.L.	150,0	105,4	255,4	115	2,3
Coopeservidores R.L. 1/	3.000,0	-	3.000,0	118	16,3
Cococique R.L.	2.400,0	1.300,0	3.700,0	431	8,6
Coopealianza R.L. /1	2.000,0	-	2.000,0	107	3,9
Subtotal	11.515,00	4.419,40	15.934,40	1.909	8,35

/1 Al cierre del periodo 2010 algunas de las Entidades aún no concluyeron con la colocación de los recursos por el BANHVI.

Año 2011

Entidad	Financiamiento BANHVI	Financiamiento BANHVI colocado	Recursos Adicionales Otras Fuentes	Total Recursos Colocados	Total Soluciones Vivienda	Monto Promedio del Crédito
Fundación Costa Rica Canadá	385,0	385,0	0,2	385,2	159	2,4
Coope Ande N° 1 R.L. ^{1/}	-	1.000,0	11,1	1.011,1	61	16,6
Coope Ande N° 1 R.L. ^{2/}	1.000,0	-	-	-	-	
Coopeservidores R.L.	800,0	2.300,0	989,6	3.289,6	170	19,4
Coopealianza R.L.	-	2.000,0	124,9	2.124,9	332	6,4
Cococique R.L.	1.300,0	1.299,9		1.299,9	141	9,2
Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo ^{2/}	1.100,0	-	-	-	-	
Total	4.585,0	6.984,9	1.125,8	8.110,7	863	9,4

^{1/} El desembolso de recursos corresponde a diciembre 2009.

^{2/} La colocación de estos recursos no se ejecutó en el 2011 debido a que el desembolso se realizó en el mes de diciembre de ese año.

Año 2012

Entidad	Financiamiento BANHVI	Financiamiento BANHVI colocado	Recursos Adicionales Otras Fuentes	Total Recursos Colocados	Total Soluciones Vivienda	Monto Promedio del Crédito
Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo ^{1/}	3.850,0	3.142,5	-	3.142,5	363	8,7
Coopeservidores R.L.	2.200,0	2.200,0	206,5	2.406,5	137	17,6
Coopeacosta R.L.	450,0	424,2	94,4	518,6	101	5,1
Coopealianza R.L. ^{2/}	1.400,0	483,5	208,6	692,1	86	8,0
Banco BAC San José S.A.	5.050,0	1.529,6	-	1.529,6	43	35,6
Cooquite R.L.	1.300,0	1.192,0	-	1.192,0	127	9,4
Coopeande N°1 R.L. ^{3/}	-	1.000,0	-	1.000,0	88	11,4
Total	14.250,0	9.971,8	509,5	10.481,3	945	11,1

^{1/} La colocación de los recursos desembolsados en mes de diciembre 2012 - ¢1,550 millones - aún no se han ejecutado.

^{2/} La colocación de los recursos desembolsados en el mes de noviembre 2012 - ¢1,000 millones - no se habían ejecutado en su totalidad a diciembre de ese año.

^{3/} El desembolso de recursos corresponde a diciembre, 2011, ejecutándose la colocación durante el año 2012

Año 2013

Entidad	Financiamiento BANHVI	Financiamiento BANHVI Colocado	Recursos Adicionales Otras Fuentes	Total Recursos Colocados	Total Soluciones Vivienda	Monto Promedio del Crédito
Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo ^{1/}	2.000,0	1.395,5	-	1.395,5	113	12,3
Coopealianza R.L. ^{1/}	-	804,3	-	804,3	106	7,6
Banco BAC San José S.A. ^{2/}	5.050,0	8.479,0	-	8.479,0	242	35,0
Cooquite R.L. ^{1/}	2.400,0	453,5	-	453,5	53	8,6
Coopeservidores R.L.	2.000,0	2.000,0	1.095,0	3.095,0	135	22,9
Coopenae R.L.	2.300,0	2.300,0	2.780,0	5.080,0	257	19,8
Coopeande No. 1 R.L.	800,0	ND	-	ND	-	-
Total	14.550,0	15.432,3	3.875,0	19.307,3	906,0	21,3

^{1/} Las soluciones de vivienda reportadas se originan a partir de desembolsos realizados en noviembre 2012.

^{2/} La colocación incluye parte del desembolso de recursos realizado en julio 2012 y el de junio 2013.