



**Diseño del plan presupuesto de los
programas y proyectos sociales que solicitan
financiamiento del Fodesaf - 2025**

Programa Fondo de Subsidio para la Vivienda

Banco Hipotecario de la Vivienda

Abril, 2025





Contenido

Presentación.....	4
Diseño del plan-presupuesto.....	5
1 Información general del programa o proyecto	5
1.1 Nombre del programa o proyecto	5
1.2 Institución a cargo	5
1.3 Unidad ejecutora	5
1.4 Responsable y enlace de la ejecución del programa o proyecto	5
1.5 Sitio web del programa o proyecto	6
1.6 Norma legal de creación del programa o proyecto	6
1.7 Otra normativa asociada con la gestión del programa o proyecto.....	6
1.8 Fecha de inicio	8
2 Módulo programático	8
2.1 Descripción del problema sobre la cual interviene el programa o proyecto	9
2.2 Descripción de la teoría de la intervención.....	12
2.3 Actores involucrados.....	17
2.4 Objetivo general del programa o proyecto.....	19
2.5 Objetivos específicos del programa o proyecto.....	19
2.6 Población beneficiaria	19
2.7 Metodología para la selección de la población beneficiaria	20
2.8 Descripción de los productos	22
2.9 Periodo para recibir los productos del programa por parte de la población beneficiaria	22
2.10 Frecuencia de la entrega del producto	23
2.11 Metas.....	23
2.12 Cronograma de metas e inversión	24
2.13 Cobertura geográfica	24
2.14 Evaluación.....	26
3 Contribución del programa o proyecto a políticas públicas	28
3.1 Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública.....	28
3.2 Prioridades de la Administración	28
3.3 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).....	29
3.4 Plan Operativo Institucional (POI).....	29





4	Plan de contingencia para la atención de emergencias	31
4.1	Identificar los posibles riesgos con probabilidad moderada o alta de ocurrencia que afectarían la ejecución normal del programa o proyecto.	31
4.2	Medidas de mitigación o manejo de los riesgos.	32
4.3	Bienes, servicios o transferencias monetarias, que necesariamente se deben preservar y no se pueden modificar.	32
4.4	Áreas que se pueden ajustar, para mantener los bienes, servicios o transferencias monetarias, sin causar un perjuicio a la población beneficiaria del programa o proyecto.	32
4.5	Identificar o establecer la persona responsable de control o tomar las medidas preventivas ante una eventual situación de emergencia.	33
5	Cumplimiento de Políticas	33
5.1	Política Nacional de Empresariedad.....	33
5.2	Política Nacional de Cuidados	33
5.3	Política Nacional del Deporte y Recreación	34
6	Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado	35
6.1	Se utiliza como medio de consulta para la asignación de beneficios.....	35
6.2	Se utiliza para el levantamiento de la información de las personas beneficiarias.....	35
6.3	Reporte trimestral al Sinirube de las personas que están beneficiando.....	35
6.4	Impedimento legal para la aplicación de la Directriz.....	35
7	De los activos de los programas y proyectos.....	36
7.1	Se encuentran incorporados al SIBINET.....	36
7.2	Se mantiene un registro auxiliar actualizado de los activos comprados con recursos del Fodesaf.....	36
8	De los gastos administrativos	37





Presentación

En acatamiento a lo instruido por la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares estipuladas en la Ley N° 5662 (1974) y su reforma Ley N° 8783 (2019), Ley N° 9903 y Ley N° 10439, el Decreto Ejecutivo N° 43189-MTSS (2021), el Decreto Ejecutivo N° 35873-MTSS (2010), y por ser el responsable de administrar los recursos del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (Fodesaf), se presenta la “Guía de validación del diseño del plan-presupuesto del Programa de Becas Postsecundaria” que tiene como propósito presentar a la Desaf las modificaciones o ajustes que surjan en el diseño del plan-presupuesto vigente del programa sea durante el ejercicio económico o bien para el período 2025.

El propósito es presentar la validación y actualización del diseño del plan-presupuesto del programa para el cual se requiere financiamiento del Fodesaf, de manera que se presente la información de forma unificada, actualizada y consistente para uso de la Desaf, de las instituciones interesadas y del público en general.

El documento, consta de un apartado donde se desarrolla el diseño del programa a financiar, donde se incluye información general, un módulo programático, contribución a las políticas públicas, plan de contingencia y el módulo presupuestario.





Diseño del plan-presupuesto

1 Información general del programa o proyecto

1.1 Nombre del programa o proyecto

Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI): consiste en el trámite y entrega del subsidio de vivienda a familias de escasos recursos por medio de las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en todo el territorio Nacional, conforme al cumplimiento de los requisitos establecidos para tal efecto.

Código y nombre del programa o subprograma presupuestario: Programa 02 Dirección y Administración de Operaciones.

Sector: ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

1.2 Institución a cargo

Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)

1.3 Unidad ejecutora

Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI). Edificio del Banco Hipotecario de la Vivienda, Barrio Dent. Del edificio Torre del Este, 200 metros oeste y 100 metros norte. Apartado Postal: 160-1002 San José.

1.4 Responsable y enlace de la ejecución del programa o proyecto

Gerente General:

Lic. Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General

Teléfono 2527-7471 Fax: 2527-7477 email: daghidalgo@banhvi.fi.cr

Enlace de Ejecución:

Dirección FOSUVI

Ing. José Carlos Olmos Cruz, Director del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI). Teléfono 2527-7400, extensión 300, Email: joolmos@banhvi.fi.cr





Subgerencia de Operaciones:

Ing Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones. Teléfono: 2527-7400, extensión 715, Fax: 2527-7477. Email: walmunoz@banhvi.fi.cr

Enlace presupuestario:

Licda. Marianela Badilla Valverde, Oficial 4 Dirección FOSUVI. Teléfono 2527-7400 extensión: 334. Email: marbadilla@banhvi.fi.cr

1.5 Sitio web del programa o proyecto

www.banhvi.fi.cr

1.6 Norma legal de creación del programa o proyecto

Ley 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, del 13 de noviembre de 1986, publicada en La Gaceta del 27/11/1986 y sus reformas.

1.7 Otra normativa asociada con la gestión del programa o proyecto

- Ley 5662 ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares y sus reformas. Los superávits generados por las entidades beneficiarias del Fondo deberán ser reintegrados al Fondo a más tardar el 31 de marzo del año siguiente a su generación". En el caso de los recursos FOSUVI, estos recursos no pueden considerarse como superávits libres, ya que son recursos comprometidos en proceso de ejecución. Es importante señalar que, conforme las disposiciones de la Contraloría General de la República en materia presupuestaria, la ejecución de recursos considera tanto el "desembolso efectivo" como el "compromiso" de recursos y que para el caso particular de los programas de vivienda, por su naturaleza, se requiere que al momento de aprobación, sea de un caso individual o de un proyecto colectivo, el Banhvi debe contar con el 100% de los recursos efectivamente ingresados y que, además, la ejecución de obras se realiza por avance y se planifica de manera plurianual. Por lo cual, al cierre del periodo, se reflejará el superávit específico real del periodo anterior y se presentarán los ajustes en el cronograma y modulo presupuestario.
- Criterio de la Procuraduría General de la República C-016-2021 del 21 de enero del 2021, establece las competencias que tiene el BANHVI mediante ley, de definir la población objetiva, mientras que el DESAF, mantiene las competencias de evaluación de la gestión que del aporte del FODE-SAF haga el BANHVI.





- Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, aprobado mediante Acuerdo 1, Art. 2 de la Sesión 28-96 del 15/4/1996, de la Junta Directiva del BANHVI, publicado en Gaceta 19 del 20/5/1996.
- Reglamento sobre la Organización y Funcionamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, No. 25788-MP-MIVAH, del 8/1/1997. Publicado en La Gaceta 23 del 3/2/1997 (Funciones y atribuciones del BANHVI y entidades autorizadas).
- Reglamento para la tramitación de Bonos Familiares de Vivienda a personas adultas mayores solas. Aprobado en Acuerdo 2, Art.4, Sesión 39-2000 de la Junta Directiva del BANHVI, publicado en Gaceta 136 del 14/7/2000 (Definición persona adulta mayor sola y las normas de procedimiento para tramitación del bono).
- Reglamento de Exenciones Fiscales y otros beneficios de la Ley del sistema financiero nacional para la vivienda, Decreto Ejecutivo 20574-VAH-H, del 8/7/ 1991, publicado en Gaceta 149 del 8/8/1991 (Exenciones y beneficios del Banco, de las entidades autorizadas y a las viviendas de interés social).
- Ley 9002 "Modificación del Art.3 de la Ley 5662, de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, del 23/12/1974, y sus reformas, y reforma del artículo 49 de la Ley 7052, del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, del 13/11/1986". Publicada en La Gaceta digital del 22/11/2011 (Se destinará al FOSUVI, creado por la Ley 7052, del 13/11/1986, al menos un 18.07% de todos los ingresos anuales, ordinarios y extraordinarios, del FODESAF. En ningún caso percibirá un monto inferior al equivalente al 33% de los recursos que FODESAF recaude por concepto del recargo del 5% establecido en el inciso b) del Art.15 de esta ley y sus reformas). Así mismo, se excluye expresamente de la prohibición de destinar los recursos provenientes de FODESAF a gastos administrativos, los siguientes aportes:

i) El aporte de FODESAF al Fondo de Subsidio para la vivienda, establecido en el Artículo 46 de la Ley # 7052, Ley de Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en virtud de que el Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) cuenta con la autorización legal para presupuestar gastos administrativos, de acuerdo con el artículo 49 de la Ley 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

El Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) nació el 13 de noviembre de 1986, mediante la Ley 7052, que creó el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, del cual es el ente rector.

El propósito del BANHVI es resolver de manera ordenada y conjunta con el sector privado, el problema habitacional de los sectores más pobres del país y la clase media. Brinda sus servicios a través de las diferentes Entidades Autorizadas, como mutuales, cooperativas, Fundación Costa Rica-Canadá, asociaciones solidaristas, bancos públicos y privados; y a lo largo de su existencia ha beneficiado a más de 400 mil familias por medio del Bono Familiar de Vivienda.

Las organizaciones que antecedieron al BANHVI en esta labor fueron el Departamento de Habitación de la Caja Costarricense del Seguro Social (en 1945) y años antes, la Junta Nacional de Habitación, que se complementó con la creación de la "Cooperativa de Casas Baratas para la Familia", en esa década.





En 1954, aparece el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) con el objetivo de garantizar el acceso a una vivienda a las familias de menores ingresos. En 1969, se creó el Departamento Central de Ahorro y Préstamo (DECAP), dentro de la estructura del Banco Crédito Agrícola de Cartago. Su objetivo fue la canalización de recursos financieros y humanos para hacerle frente al problema de vivienda. Luego aparece el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), las mutuales y la Fundación Costa Rica-Canadá, entre otras. Cada uno de estos organismos fijaba sus propias reglas y carecían de una estructura adecuada y los recursos necesarios para atender con propiedad el creciente problema habitacional. En los años ochenta, la proliferación de asentamientos en precario puso de manifiesto la falta de planificación de la demanda de vivienda, así como la poca capacidad de respuesta de las instituciones estatales.

Esta situación llevó a una integración de las distintas instituciones dentro de un solo sistema para que, bajo un solo marco político, jurídico y operativo se hiciera frente de forma conjunta al problema habitacional del país. Así nace el BANHVI y el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, mediante la aprobación de la Ley Nº 7052 el 13 de noviembre de 1986.

Desde entonces el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se ha constituido en una alianza público-privada, que han facilitado a más de 417 mil familias --un cuarto del total de hogares del país-- contar con una vivienda propia. Esta alianza está integrada por el BANHVI, las entidades autorizadas (mutuales, bancos, cooperativas, fundación Costa Rica Canadá, entre otras) y más de 150 empresas desarrolladoras y constructoras de vivienda social, que de forma conjunta promueven la igualdad, el bienestar y la dignidad de las personas en situación vulnerable, a través de acciones concretas, como otorgar una vivienda propia, que generen un cambio positivo en nuestra sociedad.

1.8 Fecha de inicio

El Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) nació el 13 de noviembre de 1986, mediante la Ley 7052, que creó el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, del cual es el ente rector.

2 Módulo programático

Todos los recursos que recibe el Fondo de Subsidios para la Vivienda deben ser ejecutados según lo que establece la ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda Nº 7052, en su artículo 59:

“El Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) podrá destinar hasta un cuarenta por ciento (40%) de los ingresos anuales del Fondo de Subsidios para la Vivienda (Fosuvi), para subsidiar, mediante las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la adquisición, segregación, adjudicación de terrenos, obras de urbanización, mejoras, construcción de viviendas, en caso de proyectos individuales o colectivos de erradicación de tugurios y asentamientos en precario, localizados en zonas rurales o urbanas, para las familias cuyos ingresos sean iguales o





inferiores a un salario mínimo y medio de un obrero no especializado de la industria de la construcción o que hayan sido declarados en estado de emergencia."

Por lo cual un 60% de los recursos son utilizados para los programas regulares o bono ordinario.

2.1 Descripción del problema sobre la cual interviene el programa o proyecto

Procurar la solución del problema habitacional existente en el país es el mandato de ley que tienen el Banco Hipotecario de la Vivienda y el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) desde su creación hace 38 años. Un mandato que tiene su origen en la necesidad de vivienda digna que históricamente ha existido en Costa Rica, en especial las familias de menores ingresos, ubicados en pobreza o pobreza extrema.

Un primer aspecto por considerar es el déficit habitacional de Costa Rica, que actualmente se sitúa en 168.765 unidades según datos proporcionados al BANHVI por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC, 2024), que incluye tanto el faltante natural, como el componente cualitativo, es decir las viviendas en mal estado.

Efectos de la ausencia de vivienda adecuada

La ausencia de una vivienda adecuada tiene consecuencias cualitativas severas en múltiples aspectos de la vida de las familias en condición de pobreza y pobreza extrema. Uno de los impactos más significativos es en la calidad de vida, ya que el hacinamiento y las condiciones insalubres aumentan la vulnerabilidad a enfermedades de tipo respiratorio, gastrointestinales e infecciosas, especialmente en niños y adultos mayores, como quedó demostrado en la pasada pandemia por Covid 19.

"La vivienda no sólo es el espacio físico donde habitan las personas, sino un determinante social de la salud con implicaciones en todos los aspectos de la vida, desde la salud y el bienestar a cuestiones económicas, laborales, sociales, ambientales, educativas, entre otros. La vivienda es, por lo tanto, un elemento esencial para hacer realidad la equidad en salud". (OPS, 2024, Vivienda y Salud. Implicaciones para la Equidad en Salud).

Desde una perspectiva educativa y laboral, los niños que crecen en hogares inadecuados enfrentan dificultades para desarrollar hábitos de estudio y concentración, lo que impacta negativamente su rendimiento escolar y limita sus oportunidades futuras de acceso a mejores oportunidades y empleos. Asimismo, la inestabilidad habitacional contribuye a la deserción escolar y perpetúa el ciclo de pobreza intergeneracional.

Abarca y Robalino (FODESAF, 2017) concluyen el otorgamiento del Bono de Vivienda tiene un efecto positivo sobre los años totales de educación, la probabilidad de terminar secundaria y la probabilidad de, al menos terminar noveno grado de colegio. La evidencia empírica demuestra que los subsidios habitacionales y las políticas de vivienda pueden tener efectos positivos de largo plazo en la generación de capital humano.





En términos de seguridad, la falta de vivienda digna está relacionada con asentamientos informales en zonas de alto riesgo, expuestas a deslizamientos, inundaciones y otras amenazas naturales. Estas comunidades, al no contar con servicios básicos adecuados, también experimentan niveles altos de violencia, exclusión social e incluso criminalidad.

Para un país democrático y unitario como Costa Rica, el déficit habitacional es un factor que incrementa la desigualdad social y económica, deriva en tensiones sociales e incrementa los costos de atención en salud pública y asistencia social, debido a la mayor incidencia de enfermedades y problemas sociales derivados de la falta de vivienda.

De ahí que invertir en vivienda de interés social sea una actividad clave y esencial del Estado costarricense, para garantizar un desarrollo sostenible e inclusivo. Una política habitacional efectiva, permanente y que dedique fondos de manera consistente para atender este problema, contribuye a la reducción de la pobreza y la desigualdad, la mejora de la salud pública y el fortalecimiento de la economía mediante la generación de empleos y la dinamización del sector construcción.

En los últimos 38 años, según mandato de ley, la tarea de atender la problemática habitacional del país y aportar conocimiento a la generación de normativa y legislación al respecto, ha sido liderada por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) con un apoyo decidido del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF) que provee recursos permanentes para alimentar el Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI).

Con estos recursos, en el citado periodo, el Banco, junto con las entidades autorizadas del SFNV (mutuales, bancos, cooperativas, Fundación Costa Rica Canadá, entre otras) ha dotado de una vivienda adecuada a más de 430.300 familias costarricenses, lo que equivale a casi un 25% de los hogares del país. Este trabajo permanente, supervisado y planificado ha permitido contener el crecimiento del déficit habitacional y mejorar la calidad de vida de las familias beneficiadas.

Aporte a la economía

La inversión en vivienda social además de proporcionar soluciones habitacionales a las familias de escasos recursos también tiene un impacto positivo en la economía nacional. La construcción de viviendas genera empleo en sectores como la construcción, comercio y servicios. El informe 'Contribución económica del sector construcción e impacto del exceso de trámites', publicado por la Cámara Costarricense de Construcción (CCC), estima que cada metro cuadrado de construcción aporta 0,08 empleos directos e indirectos. Dado que cada vivienda de interés social tiene un promedio de 42 m², se estima que en los últimos cinco años estos programas han generado aproximadamente 30.000 empleos anuales, entre directos e indirectos.

En suma, los beneficios de la inversión social en vivienda incluyen la mejora en la estabilidad familiar, la promoción de la educación y el fortalecimiento del tejido social. A largo plazo, proporcionar viviendas dignas a las poblaciones vulnerables reduce la dependencia de los subsidios estatales y permite que





más ciudadanos mejoren su empoderamiento y autoestima y contribuyan activamente al crecimiento del país.

Esta inversión aportada por FODESAF y administrada por el Banco Hipotecario es una herramienta pública esencial. A pesar de los avances logrados, los indicadores actuales del déficit habitacional muestran la necesidad de mantener y ampliar estos esfuerzos para atender la problemática y mejorar las condiciones de vida de miles de familias. La continuidad y el fortalecimiento de estas políticas son fundamentales para garantizar el desarrollo social y económico sostenible del país.

Para ilustrar el volumen de los beneficios otorgados por este programa, a continuación, se presenta el detalle del total de bonos tramitados por el FOSUVI, así como el detalle de los bonos pagados y entregados con recursos FODESAF de los últimos años:

Tabla comparativa
Bonos Pagados todos los recursos vrs recursos FODESAF

Año	Total de bonos pagados todos los recursos	Recursos FODESAF	
		Bonos Pagados	Bonos Entregados
2015	10 867	9 725	10 517
2016	11 823	10 776	10 896
2017	11 155	11 076	10 322
2018	11 461	11 430	12 719
2019	12 844	12 702	9 492
2020	12 873	11 678	11 940
2021	11 428	11 313	12 330
2022	8 369	8 337	8 951
2023	8 222	7 991	9 739
2024	9 320	9 315	8 554

Bonos pagados: corresponde a todos los bonos aprobados y los recursos girados a la Entidad Autorizada para la materialización de la solución de vivienda, bajo las diferentes modalidades. Se incluyen todos los beneficios pagados durante el periodo, incluido otras fuentes de financiamiento.





Bonos pagados con recursos FODESAF: Corresponde a los bonos aprobados y los recursos girados a la Entidad Autorizada para la materialización de la solución de vivienda, bajo las diferentes modalidades. Solo incluyen los beneficios pagados con recursos FODESAF durante el periodo.

Bonos Entregados Recursos FODESAF: Conforme al procedimiento establecido por FODESAF, según el cual un beneficio se considera ejecutado hasta el momento en que las familias beneficiadas reciben el bien o servicio en su totalidad, se reportan los bonos entregados hasta que el proceso de liquidación de los recursos sea llevado al 100% por parte de las Entidades Autorizadas, una vez que se haya completado todo el proceso constructivo o de entrega del bien a la familia.

El FOSUVI utiliza varias clasificaciones de los bonos, de tal manera que se puede reportar la ejecución en función de los requerimientos del indicador a medir; no obstante, de acuerdo con lo establecido por FODESAF los productos a reportar corresponden a lo que internamente en el BANHVI se conoce como Propósitos de Bono Familiar de Vivienda lo cuales varían en función de la necesidad de cada familia según el siguiente listado : Construcción de vivienda en Lote Propio (CLP), Compra de Lote y Construcción de vivienda (LYC), Compra de Vivienda Existente (CVE), y Reparación, Ampliación, Mejoras y Terminación de Vivienda (RAMT).

2.2 Descripción de la teoría de la intervención

Problema:

“Familias que por condiciones sociales y económicas no pueden acceder a una vivienda digna, lo que impacta en su calidad de vida y la posibilidad de tener mayores y mejores oportunidades de desarrollo, para todos sus miembros”

Objetivo:

Contribuir a que las familias, de ingresos bajos y medios, para que tengan acceso prioritario al hábitat y el territorio, para la obtención de una solución de vivienda de calidad.

Insumos:

El Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, está compuesto por el BANHVI, como ente rector, y por las Entidades Autorizadas, que han sido aprobadas para administrar los recursos del sistema, entre ellas figuran mutuales, cooperativas, bancos públicos, privados y otras instituciones, quienes son responsables de tramitar, calificar, aprobar o rechazar previa revisión de requisitos las solicitudes de postulación de beneficiarios del Bono Familiar para la Vivienda.

La principal fuente de recursos del programa es el FODESAF, que anualmente presupuesta el 18.07% de los recursos que recibe para atender el programa FOSUVI.

El Fondo de Subsidios para la Vivienda, es gestionado por la Dirección FOSUVI del BANHVI, cuenta con personal de staff y dos departamentos especializados: uno en el área técnica, conformado por ingenieros y arquitectos, que se encarga de la revisión, aprobación y inspección de proyectos de vivienda, así como inspeccionar de manera aleatoria los casos tramitados en forma individual; el otro departamento





es el de Análisis y Control, que se encarga de todo lo relacionado con la revisión, aprobación, giro de recursos, seguimiento presupuestario y procesos de liquidación de los bonos individuales de vivienda. En total la Dirección FOSUVI se compone de 30 colaboradores dedicados a la gestión y ejecución del programa.

Adicionalmente, se cuenta con unidades de prestan apoyo en los diferentes procesos del FOSUVI, como lo son: la Subgerencia Financiera que participa en el análisis, revisión y seguimiento de los temas presupuestarios (asignaciones, redistribuciones, etc.), así como las diferentes unidades de control como la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, da seguimiento a la administración de los recursos por parte de las entidades autorizadas, Auditoría Interna, Oficialía de Cumplimiento, Unidad de Riesgos, etc.

Procesos:

1. Presupuestación:

La asignación de recursos a las Entidades Autorizadas se realiza conforme a los lineamientos y procedimientos vigentes, tomando en cuenta el comportamiento histórico en la ejecución de presupuesto, aspectos cualitativos y cuantitativos de cada Entidad Autorizada en el manejo de los recursos asignados. Además, se considera las disposiciones de la ley para la atención de bono ordinario y para el trámite de proyectos de vivienda y casos individuales tramitados al amparo del Artículo 59 de la Ley que permite otorgar subsidios de montos superiores para atender casos de emergencias, extrema necesidad y erradicación de precarios y/o tugurios

La propuesta es analizada en coordinación con la Subgerencia de Operaciones y Subgerencia Financiera y Gerencia General y presentada a discusión y aprobación por parte de la Junta Directiva del Banco.

2. Estudio de casos:

Según el artículo 8 del reglamento sobre la organización y funciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, las Entidades Autorizadas son las que tramitan, califican, aprueban los potenciales beneficiarios del programa, dándoles una inducción u explicando los pasos a seguir para conformar el expediente del caso, que incorpora todos los requisitos establecidos en la ley 7052 y su reglamento para cada tipo de subsidio, y que se encuentran publicados en el sitio Web del BANHVI (<https://www.banhvi.fi.cr/bono/requisitos>).

Adicionalmente para los casos de extrema necesidad y pobreza, amparados en el artículo 59 de la ley, se realizarán estudios socioeconómicos y confirmación de grado de pobreza por medio de consulta de Sinirube, este último requisito será gestionado por la Entidad Autorizada, para que el Departamento de Análisis del BANHVI, realice la consulta, debido a que el acceso a esta información es exclusivo para funcionarios del BANHVI.



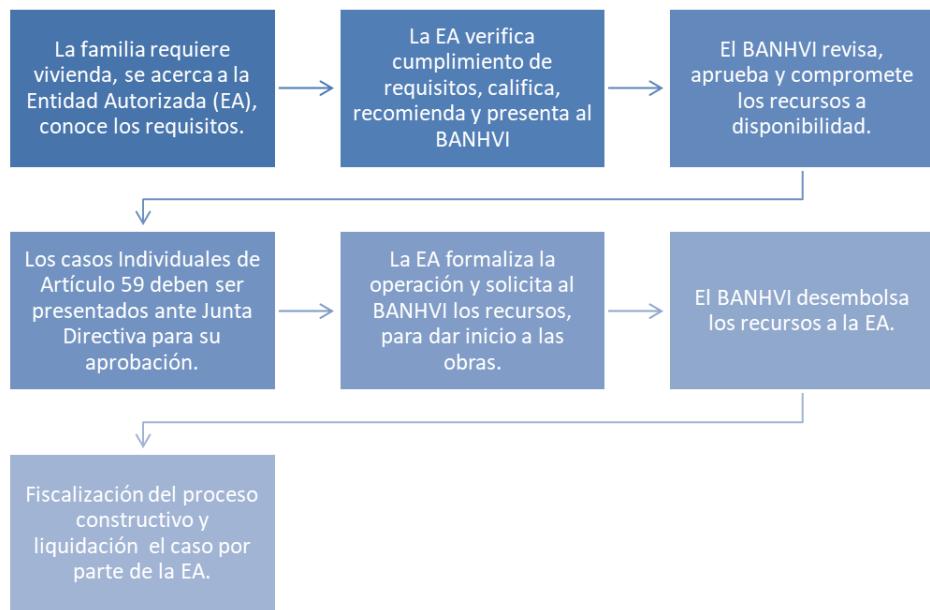


3. Aprobación y asignación de recursos:

Una vez conformado el expediente, la Entidad lo remite al Departamento de Análisis y Control del FOSUVI, para su revisión y aprobación.

Los casos aprobados en BANHVI, pasan a la entidad para el proceso de formalización en escritura pública u obtención del permiso de construcción.

Flujo del Proceso de Aprobación de un bono de Vivienda



4. Giro de recursos y fiscalización:

Finalmente, se procede con el pago del bono y el giro de los recursos a la entidad, para iniciar el proceso de desembolso, fiscalización de la construcción y liquidación de los subsidios. El Banco realiza también procesos de control e inspección en la construcción, tanto de todos los proyectos de vivienda, como en forma aleatoria de casos regular y de casos individuales del Artículo 59.

Productos

Subsidio de vivienda: las familias que cumplen con la totalidad de los requisitos establecidos se ven beneficiadas con el otorgamiento de un financiamiento que les permite obtener una vivienda digna o que, teniendo una vivienda, les permite acondicionarla o terminarla para tener las condiciones mínimas para vivir adecuadamente. El subsidio se entrega por una sola vez.





Subsidio de vivienda para Construcción en Lote Propio: familias que cuentan con lote propio apto para construir, que al contar con esa ventaja pueden dedicar la totalidad del subsidio a la construcción de la vivienda.

Subsidio de vivienda para Compra de Lote y Construcción: familias que no cuentan con lote y que deben conseguir un lote apto para construir acorde con las condiciones socioeconómicas. Por el alto costo de los terrenos la mayor posibilidad se encuentra en zonas rurales o relativamente alejadas de los centros urbanos.

Subsidio de vivienda para Compra de Vivienda Existente: familias que no cuentan con lote y que obtienen una opción de compra de una vivienda acorde con las condiciones económicas y las posibilidades que facilita el subsidio de vivienda.

Subsidio de vivienda para Reparación, Ampliación, Mejora y Terminación de Vivienda (RAMT): familias que cuentan con una vivienda que requiere acondicionar la vivienda acorde al estado físico de la misma y/o a la conformación del núcleo familiar para evitar hacinamiento.

El subsidio de vivienda se entrega a toda familia o persona que cumpla con los requisitos socioeconómicos establecidos en cada modalidad de subsidio. Tanto los adultos mayores como personas con capacidades especiales, familias indígenas o cualquier otro tipo de núcleo familiar, en equidad de género pueden optar por tramitar un subsidio de vivienda, en tanto se cumpla con los requisitos establecidos.

La distribución de las oficinas de las diferentes Entidades Autorizadas del Sistema a lo largo y ancho del país permite atender en prácticamente todo el territorio nacional.

Como resultado, la finalidad de la intervención es brindar un subsidio económico de Vivienda a las familias, según el estrato económico del núcleo familiar para que puedan contar con una vivienda digna, ya sea que tramiten un subsidio de vivienda para "Construcción en Lote Propio", en caso de poseer un lote apto para la construcción, lo cual permite dedicar la totalidad de los recursos en la construcción de la vivienda. También se puede tramitar la obtención del beneficio del bono, mediante la modalidad de "Compra de Lote y Construcción", con la limitación que los recursos dedicados a la compra del lote afectan el monto disponible para la construcción de la vivienda. La modalidad de "Compra de Vivienda Existente" permite la adquisición de una vivienda ya construida, lo cual evidentemente acelera el tiempo para la solución del trámite, pero encarece el costo. Finalmente, para las familias que cuentan con una vivienda que requiere intervención para acondicionarla a las necesidades se cuenta con la modalidad de "Reparación, Ampliación, Mejoras o Terminación de Vivienda", que permite atender el déficit habitacional cualitativo.

La modalidad del subsidio se divide en dos tipos, según en el ingreso económico y condición de vulnerabilidad de las familias, los cuales se detallan a continuación:

Bono Ordinario: Según el artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se establece que el subsidio máximo es de 30 salarios mínimos mensuales de un obrero no especializado de la industria de la construcción.





Bonos Art 59: tramitados de conformidad con el artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, que atiende a la población de extrema necesidad y emergencias

Efectos:

Familias de escasos recursos para poder contar con una vivienda digna, acorde a las necesidades.

Contribuir con la disminución del déficit habitacional.

Beneficia la economía regional y nacional al propiciar un incremento en las fuentes directas de trabajo en la industria de la construcción, así como en los negocios ligados en forma directa e indirecta al comercio de la construcción y en el comercio en general alrededor de las edificaciones que se realizan.

Para las familias beneficiadas, el subsidio de vivienda representa, además de contar con una vivienda digna que les permita mejorar las condiciones generales de vida y desarrollo de los miembros de núcleo familiar, en la mayoría de los casos representa liberar una parte importante de los escasos recursos disponibles que tenían que destinar al pago de un alquiler, para poder financiar otras necesidades básicas como alimentación, educación, medicina y transporte.

Este programa atiende la necesidad de vivienda de las familias de escasos recursos mediante el otorgamiento de un Subsidio de Vivienda. La Dirección FOSUVI del BANHVI como ejecutor de la política de vivienda estatal, recibe, administra y distribuye los recursos asignados para ello, que provienen en su mayoría del FODESAF. Debido a que la disponibilidad de recursos es evidentemente inferior al volumen de recursos requeridos para atender la demanda del sector poblacional al cual va dirigido el esfuerzo, se trata de maximizar el uso de los recursos, tratando de atender la mayor cantidad de familias posible.

La política pública asociada a la definición de poblaciones objetivos, posibles mecanismos causales e indicación de zonas prioritarias son responsabilidad del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH). Por otra parte, la estimación del impacto del subsidio económico para la obtención de vivienda digna es analizado en estadísticas nacionales realizadas por otras instituciones como el IMAS e INEC.

Además, se dinamiza el crédito de vivienda para clase media, que con el aporte del bono de la vivienda, sumado a un componente de crédito, pueden completar su solución de vivienda, ya que durante el 2024, 1360 soluciones de vivienda fueron tramitadas bajo el programa de ingresos medios.

- **Equidad en el acceso a los beneficios:**

Cualquier persona que cumpla con los requisitos del trámite de bono, puede ser beneficiado. Los bonos se tramitan bajo el concepto de primero en tiempo primero en derecho, conforme van completando los requisitos y siendo presentados por las Entidades, así como mediante los criterios de priorización determinados por la institución.





Dentro de los programas con los que cuenta esta institución se incluye el beneficio para personas con discapacidad, con núcleo o solas, programas de persona adulta mayor solo o en pareja, mujeres jefas de hogar, por lo que el monto de bono se adapta a las necesidades de cada población, con el fin de adaptar las viviendas a las condiciones requeridas de habitabilidad y accesibilidad, así como el apoyo para jefas de hogar.

Estos grupos prioritarios cuentan con requisitos específicos que se encuentran publicados en la página web del BANHVI, en la sección: https://www.banhvi.fi.cr/bono/programas_especiales, además cuando ingresan en el flujo de revisión, tienen prioridad para que el proceso sea lo más eficientemente posible.

- Fomentar la eliminación del trabajo infantil y Fomentar la erradicación de la Violencia contra las niñas (os) y adolescentes.

De acuerdo con la normativa relacionada con la eliminación del trabajo infantil y fomento a la erradicación de la violencia contra las niñas (os) y adolescentes, la institución cumple con dicha normativa, en las competencias y rango de acción con las que se cuenta.

2.3 Actores involucrados

Internamente, la Dirección FOSUVI, en coordinación con la Subgerencia de Operaciones, Subgerencia Financiera y Gerencia General, se encarga del manejo presupuestario, trámite, control y seguimiento del proceso de trámite de los subsidios de vivienda. La Dirección cuenta con personal de staff y dos departamentos especializados: uno en el área técnica, conformado por ingenieros y arquitectos, que se encarga de la revisión, aprobación y fiscalización de proyectos de vivienda, así como inspeccionar de manera aleatoria los casos tramitados en forma individual; el otro departamento es el de Análisis y Control, que se encarga de todo lo relacionado con la revisión, aprobación, giro de recursos, seguimiento presupuestario y procesos de liquidación de los bonos individuales de vivienda. En total la Dirección FOSUVI se compone de 30 colaboradores dedicados a la gestión, ejecución y control del programa.

La Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas del BANHVI, se encarga de dar seguimiento y evaluar la gestión de las entidades, para velar porque las Entidades cumplan la normativa vigente en el manejo de los recursos asignados.





Entidades Autorizadas del Sistema
Financiero Nacional para la Vivienda

Del Sector Mutualista:

Grupo Mutual Alajuela-La Vivienda
Mutual Cartago de Ahorro y
Préstamo

Del Sector Bancario:

Banco Popular y Desarrollo
Comunal
Banco Nacional de Costa Rica
Banco de Costa Rica
BAC San José

Del Sector Cooperativo:

Copenae R.L.
Coocique R.L.
Coopealianza R. L.
Coope San Marcos
Coope Ande R.L.
Coope Una R.L.
Coope Caja R.L.
Coope MEP R.L.
Coopeesparta R.L.
Coopeande # 7
Caja de Ande

Del Sector Solidarista:

Asedemasa
Asepanduit

Otras Entidades:

Instituto Nacional de Vivienda y
Urbanismo
Fundación Costa Rica Canadá

Tanto la Subgerencia de Operaciones como la Subgerencia Financiera y la Gerencia General dan seguimiento a la ejecución presupuestaria y proponen para su aprobación a la Junta Directiva del Banco, los proyectos de vivienda, que se desarrollan al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

lo externo, y por establecido en la Ley SFNV, la labor de tramitar, calificar y aprobar las solicitudes de los postulantes al beneficio del bono recae en las Entidades Autorizadas, que incluye mutuales, bancos, cooperativas, asociaciones solidaristas y otras instituciones, que en conjunto tienen sucursales en todo





el país, lo cual permite atender prácticamente todo el territorio nacional. El siguiente es el detalle de las Entidades Autorizadas para el trámite de los subsidios de vivienda:

El Banco como ente rector del sistema, aprueba la incorporación de las Entidades Autorizadas, que se encarga de la aprobación de los subsidios de vivienda.

Entre otros actores, el Banco se vincula directamente con el Ministerio de Vivienda, que establece las directrices generales de atención y priorización del Gobierno, así como las instancias o instituciones que aportan los ingresos para el trámite del programa como FODESAF, la Junta de Protección Social, la Comisión Nacional de Emergencias o el MIVAH como receptor directo de recursos incorporados en los Presupuestos Ordinarios y Extraordinarios de la República. Finalmente están los órganos de control y fiscalización como la misma DESAF, la Contraloría General de la República, SUGEF y MIDEPLAN.

a) Actores clave (o centrales):

- Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda
- Instituciones Fuentes de recursos: FODESAF, la Junta de Protección Social, la Comisión Nacional de Emergencias o el MIVAH-Hacienda.

b) Actores primarios:

- Familias y/o personas como potenciales beneficiarios que cumplan con los requisitos para optar por un subsidio de vivienda

c) Actores secundarios:

- Empresas constructoras

2.4 Objetivo general del programa o proyecto

Contribuir a que las familias, de ingresos bajos y medios, para que tengan acceso prioritario al hábitat y el territorio, para la obtención de una solución de vivienda de calidad.

2.5 Objetivos específicos del programa o proyecto

1. Velar por una adecuada distribución de recursos entre las Entidades Autorizadas.
2. Garantizar que las operaciones del sistema financiero nacional para la vivienda, cumplan con los requisitos establecidos en la ley y su reglamento.

2.6 Población beneficiaria

Núcleo familiar, persona adulta mayor o con discapacidad, con o sin núcleo familiar, de escasos recursos, en condición de pobreza o pobreza extrema y familias de ingresos medios, que no tienen vivienda





o que teniéndola necesitan repararla, ampliarla, mejorarla o terminarla y que éste sea su único inmueble. El subsidio puede ser otorgado tanto a nacionales como a "extranjeros cuyo estatus migratorio y circunstancias familiares y laborales demuestren perspectivas razonables de residir en forma legal y permanente en el país, contando con sus respectivas fuentes de ingresos." (Artículo 6 del Reglamento de Operaciones del SFNV).

Como referencia para el 2023 se tramitaron los siguientes casos (total de recursos disponibles incluye otras fuentes de financiamiento) según edad de población y ubicación:

Total de Bonos Formalizados por Rango de Edad

Rango de Edad	Nº Casos	Monto de inversión total en millones de colones
De 18 a 35 (antes de cumplir 36)	4686	₡52.326.95
De 36 a 65 (antes de cumplir 65)	3089	₡37.019.44
Adulto mayor de 65 o más	447	₡5.861.40
Total	8222	₡95.207.80

Como se puede ver, los rangos de edad de 18 a 35 años, corresponde al de mayor participación, seguido del rango de 36 a 65 años, que corresponde a los segmentos de la población económicamente activa, de ahí la importancia del beneficio otorgado.

2.7 Metodología para la selección de la población beneficiaria

La selección de la población objetivo se hace de acuerdo con los criterios establecidos en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, toda familia que cumpla con los requisitos legales para postularse al Subsidio de Vivienda tiene el derecho de hacerlo.

En resumen, los principales requisitos para tramitar el beneficio del Bono Familiar de Vivienda son los siguientes:





Condiciones generales:

Familias de escasos recursos económicos.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 51 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los ingresos mensuales del núcleo familiar no deben superar los seis salarios mínimos de un obrero no especializado de la industria de la construcción que establece el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (Salario mínimo ¢310.556,00 o sea que las familias pueden tener ingresos desde ¢1,00 hasta ¢1.863.336) sin hacer diferenciación entre familias que habitan en zonas urbanas o rurales.

No poseer propiedades u otras propiedades en casos de Ampliación Reparación y Mejora, y no haber recibido subsidios de vivienda anteriormente.

Adultos mayores se pueden postular solos siempre y cuando puedan valerse por sí mismos y no tenga otros familiares que puedan hacerse cargo de ellos.

Para familias sin lote propio, con ingresos familiares bajos y cuyo estudio socioeconómico establece que viven en situación de extrema necesidad, existe el Programa de Bono Especial, al cual se puede acceder en forma individual o como parte de un proyecto de vivienda.

Se tramitan bonos de vivienda bajo el programa de artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) aquellos calificados como extrema necesidad y situación de emergencia o erradicación de tugurios y asentamientos en precario.

Además de las condiciones generales, la familia que desea un bono bajo este programa debe cumplir con los siguientes requisitos:

Ingreso familiar menor a ¢465 834 mensuales.

Una vez precalificada la familia, la Entidad deberá de verificar la clasificación de la pobreza en la cual se encuentra el núcleo familiar, ya sea por medio de un Estudio Social, por parte de un trabajador social autorizado y avalado por el BANHVI y el Colegio de Trabajadores Sociales, o por medio de SINIRUBE, que deberá coordinar la Entidad para que los funcionarios del BANHVI, realicen la consulta.





2.8 Descripción de los productos

El beneficio del programa se materializa en un **Subsidio de Vivienda**, que se otorga por una única vez a las familias (se excluyen de esta condición las viviendas construidas con un primer bono que fueron afectadas por un desastre natural, caso fortuito o fuerza mayor, familias que ahora cuenten con una persona discapacitada certificada, o casas construidas con Funbambú y que ahora estén declaradas inhabitables); y que se puede tramitar por cuatro diferentes modalidades:

- **Subsidio de vivienda para Construcción en Lote Propio (CLP)**; puede ser tramitado por familias que cuentan con lote propio apto para construir, lo cual permite dedicar la totalidad del subsidio a la construcción de la vivienda.
- **Subsidio de vivienda para Compra de Lote y Construcción**: familias que no cuentan con lote y que deben conseguir un lote apto para construir acorde con las condiciones socioeconómicas. Por el alto costo de los terrenos la mayor posibilidad se encuentra en zonas rurales o relativamente alejadas de los centros urbanos.
- **Subsidio de vivienda para Compra de Vivienda Existente**: familias que no cuentan con lote y que obtienen una opción de compra de una vivienda acorde con las condiciones económicas y las posibilidades que facilita el subsidio de vivienda.
- **Subsidio de vivienda para Reparación, Ampliación, Mejora y Terminación de Vivienda (RAMT)**: familias que cuentan con una vivienda que requiere acondicionar la vivienda acorde al estado físico de la misma y/o a la conformación del núcleo familiar para evitar hacinamiento.

2.9 Periodo para recibir los productos del programa por parte de la población beneficiaria

El Subsidio de vivienda se otorga en forma gratuita y por una única vez, salvo que sea necesaria la aprobación de otro bono por motivos de emergencia o extrema necesidad. En la formalización del caso, se establecen limitaciones sobre la propiedad establecidas por un plazo de 10 años (Art. 169 de la Ley 7052 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda).

Es importante señalar que, conforme las disposiciones de la Contraloría General de la República en materia presupuestaria, la ejecución de recursos considera tanto el "desembolso efectivo" como el "compromiso" de recursos y que para el caso particular de los programas de vivienda, por su naturaleza, se requiere que al momento de aprobación, sea de un caso individual o de un proyecto colectivo,





el Banco debe contar con el 100% de los recursos efectivamente ingresados y que, además, la ejecución de obras se realiza por avance y se planifica de manera plurianual.

2.10 Frecuencia de la entrega del producto

El subsidio de vivienda se otorga por una única vez.

2.11 Metas

Según el oficio MTSS-DMT-DVAS-DESAF-1344-2024 del 18 de diciembre de 2024, en donde nos informan la aprobación del Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el ejercicio económico 2025, Decreto N°10620, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N°230, Alcance N°197 del 06 de diciembre del 2024, la Asamblea Legislativa, aprobó al BANHVI recursos por ₡150 598 089 026,00., además de los recursos que se tienen comprometidos y en proceso de giro, se estima que se puedan formalizar y pagar 12.224 soluciones habitaciones totales, por lo cual se espera se atienda un promedio de 30.585 personas. El cumplimiento de estas proyecciones está estrechamente ligado y depende de la transferencia completa y oportuna de los recursos asignados al programa, por parte de las instituciones competentes, así como por otros elementos externos de mercado tales como la disponibilidad de suelo, precio de los insumos, materiales y de la tierra, las condiciones de crédito imperantes y sobre todo de la disponibilidad de servicios básicos e infraestructura de agua potable para el desarrollo de las soluciones habitacionales.

De acuerdo con la modalidad de Subsidios de Vivienda por formalizar durante el 2025, se estima que se distribuirán de la siguiente manera:

- Construcción en Lote Propio (CLP): 7.836 Subsidios de vivienda.
- Compra de Lote y Construcción: 2861 Subsidios de vivienda.
- Compra de Vivienda Existente: 832 Subsidios de vivienda.
- Reparación, Ampliación, Mejora y Terminación de Vivienda (RAMT): 695 Subsidios de vivienda.





2.12 Cronograma de metas e inversión

En el Anexo N°2 se detalla el cronograma de metas e inversión de programas sociales financiados por FODESAF, es importante destacar que este cronograma es preliminar, ya que el presupuesto que se asignará al programa aún no ha sido aprobado, por lo cual se realiza la proyección de atención de bonos con los recursos informados en oficio MTSS-DMT-1344-2024, así como la proyección del superávit específico con el que se espera cerrar el periodo 2024, en espera de realizar los ajustes correspondientes con las variaciones que puedan darse con la aprobación final del presupuesto.

El detalle de los anexos es:

Anexo 1 proyección de recursos pagados durante el 2025 que corresponde a recursos comprometidos en el 2024.

Anexo 2 proyección de recursos pagados durante el 2025, con recursos 2025.

Anexo 3 proyección total de recursos a pagar durante el 2025. (suma anexo 1 y 2)

Anexo 4, proyección de recursos comprometidos durante el 2025, que se pagaran en el 2026.

2.13 Cobertura geográfica

La cobertura del programa es nacional, por intermedio de las 21 Entidades Autorizadas activas que cuentan con oficinas en todo el territorio Nacional.

A partir del 2025 se incorporan dos nuevas Entidades, que llegan a reformar la cobertura para la atención de beneficiarios.

Sin embargo, modo de ilustración a continuación, se detalla la participación de las Entidades Autorizadas que formalizaron y pagaron bonos durante el 2024:





Detalle de participación por Entidad		
Bonos formalizados y pagados		
Del 01 de enero al 31 de diciembre 2024		
ENTIDAD	CASOS	%
MUTUAL CARTAGO	2789	30%
GRUPO MUTUAL	2723	29%
INVU	64	1%
B.P.D.C.	230	2%
B. N. C. R.	38	0%
B.C.R	238	3%
COOCIQUE R.L.	593	6%
FUND.C.R.CANADA	533	6%
COOPENAE	597	6%
COOPEALIANZA R.L.	318	3%
COOPESERVIDORES	36	0%
BAC SAN JOSE	53	1%
COOPESANMARCOS	42	0%
COOPEANDE No. 1	229	2%
COOPEUNA R.L.	375	4%
COOPECAJA R.L.	143	2%
COOPEMEP R.L.	14	0%
COOPEGRECIA R.L.	27	0%
ASEDEMASA S.A	10	0%
ASECCSS	1	0%
COOPESPARTA R.L.	145	2%
ASEPANDUIT	122	1%
Total	9320	100%

En cuanto a la colocación de bonos por región, la región Central presenta un porcentaje de un 22%, lo que obedece a que esta región es una de las más pobladas del país, seguido por otras regiones de la zona rural como son Huetar Norte, Brunca y Caribe, según se detalla a continuación:

Detalle de participación por Entidad		
Bonos formalizados y pagados		
Del 01 de enero al 31 de diciembre 2024		
REGIÓN	CASOS	%
Central	2071	22%
Chorotega	1087	12%
Pacífico Central	659	7%
Brunca	1758	19%
Huetar Caribe	1769	19%
Huetar Norte	1976	21%
Total	9320	100%





2.14 Evaluación

Existencia y disponibilidad de información del programa

El Sistema de Vivienda es una aplicación Oracle, en la cual las Entidades Autorizadas registran en línea toda la información relacionada con cada operación de Subsidio de Vivienda, desde la conformación del núcleo familiar, hasta la información relacionada con la propiedad, la construcción, la operación financiera y la liquidación de las operaciones. El FOSUVI registra en el Sistema de Vivienda toda la información relacionada con la revisión, aprobación, emisión, formalización, pago, ajustes y permisos de cada operación.

Adicionalmente en la página Web del BANHIV, se incluyen datos mensuales y anuales, con información estadística de colocación de bonos por Entidad, grupo prioritario, género, estrato socioeconómico, región, propósito y otros datos importantes de acceso público.

Calidad de la información del programa o proyecto

La información registrada en el Sistema de Vivienda permite generar los informes estadísticos y de ejecución que mensualmente el FOSUVI envía a Gerencia General y son vistos y analizados en Junta Directiva cada mes, así como permite certificar los datos reportados en los informes de ejecución e, incluso, genera los reportes con el detalle de los casos pagados que se envía a SINIRUBE mensualmente, según la estructura de datos establecidos por ellos.

Como parte de los controles establecidos para dar seguimiento al programa, se realiza la revisión de los respectivos expedientes, el seguimiento a los recursos canalizados a las entidades autorizadas, la fiscalización de los proyectos aprobados al amparo del artículo 59 y la revisión técnica en forma aleatoria de operaciones individuales de Bono Familiar, para valorar el cumplimiento de lo presupuestado.

Recursos

El Banco cuenta con una infraestructura que permite llevar el registro y control del accionar de la institución. La Dirección FOSUVI lleva el registro, control y seguimiento de los recursos Fodesaf aplicados





a este programa. El análisis de la ejecución de presupuesto se realiza de forma trimestral por parte de la Subgerencia Operativa, Subgerencia Financiera y Gerencia General, además de que los resultados son presentados a Junta Directiva.

La Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas (DSEA) se encarga de fiscalizar a las Entidades en la aplicación de la normativa vigente. Además, la Auditoría Interna lleva y ejecuta los controles necesarios para auditar periódicamente el accionar tanto de la Dirección FOSUVI, como de la DSEA y del Departamento de Tecnología de la Información, que es responsable del buen funcionar, administración e integridad del Sistema de Vivienda.

El Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, compuesta por ingenieros y arquitectos, se encarga de la revisión y presentación del criterio técnico de los proyectos de vivienda que son elevados a Junta Directiva para su aprobación, así como de realizar inspecciones para corroborar la calidad de las construcciones.

Adicionalmente, periódicamente se realizan auditorías externas, para las cuales se presupuestan anualmente los recursos necesarios.

Intereses en torno a la evaluación

Tanto la estructura organizativa de la Dirección FOSUVI como del resto de las dependencias colaboradores del Banco, así como el apoyo logístico de Tecnologías de la Información, permite llevar un control adecuado del uso de los recursos y de la calidad de los productos ofrecidos y entregados a las personas y familias beneficiadas con los subsidios de vivienda. Lo anterior permite llevar ejercicios de evaluación constantes, que permiten aplicar medidas correctivas oportunas cuando se requiera.

En el caso del área técnica de los proyectos de vivienda que se financian bajo la modalidad de compra de finca en verde para su desarrollo o compra de lotes ya urbanizadas se realiza una verificación de calidad por parte del Departamento técnico, tanto para corroborar la calidad del proyecto durante el proceso constructivo, como de la adecuada gestión de las Entidades Autorizadas, que son las responsables de la correcta fiscalización de las obras.

Luego de dos años de entregados los proyectos de vivienda, se realiza un muestreo para revisión del estado de las viviendas e infraestructura, así como la gestión de aplicación de garantías por parte de la empresa constructora en caso de que se requiriera.

En los casos de bonos individuales, ya sea del tipo ordinario o bajo el Artículo 59, se realiza un muestreo anual de casos ya entregados para su revisión general.





3 Contribución del programa o proyecto a políticas públicas

3.1 Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública

De conformidad con la organización sectorial de este nuevo Plan Nacional del Desarrollo, el BANHVI participa en 2 sectores de los 13 que lo conforman: Sector Bienestar, Trabajo e Inclusión Social (No. 2) y el Sector Vivienda, Hábitat y Territorio (No. 13) y atendiendo el proceso para su formulación que se llevó a cabo de manera articulada con Mideplan y todos los sectores se establecieron 5 indicadores bajo la responsabilidad del BANHVI.

- 2 Indicadores en el Sector Bienestar, Trabajo e Inclusión Social (SBTIS):
 1. Operaciones formalizadas a familias de mujeres jefas de hogar con recursos del FOSUVI a nivel nacional y regional.
 2. Número de soluciones de vivienda otorgadas a la población de escasos recursos económicos (estratos hasta 1.5) con recursos del FOSUVI a nivel nacional y regional.
- 3 Indicadores en el Sector Vivienda, Hábitat y Territorio (SVHT)
 1. Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1.5 al 6).
 2. Cantidad de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT (reparación, ampliación, mejoras o terminación)
 3. Número de familias beneficiadas por el mejoramiento barrial financiado con el bono colectivo.

En cuanto a Bonos Familiares de Vivienda a otorgar en el periodo 2023-2026 y atendiendo el lineamiento MIDEPLAN-Presidencia de considerar en cada año del periodo valores meta superiores a la línea base (dic. 2021), la meta total del BANHVI en el PND 2023-2026 en cuanto a Bonos Familiares de Vivienda a otorgar en el periodo 2023-2026, corresponde a 47.559 soluciones de vivienda para una inversión total estimada de ₡485 982 155 605,41.

3.2 Prioridades de la Administración





Metas vinculadas al Tema 2 Plan de Gobierno “Diversificación de los modelos de acceso a vivienda”. Sector: Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos. Área Estratégica de Articulación: Infraestructura, movilidad y ordenamiento territorial. Intervención estratégica 2: Programa de atención de déficit habitacional para la población de escasos recursos económicos

3.3 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)

Objetivo 1 Poner fin a la pobreza en todas sus formas, se trata de disminuir los niveles de pobreza que va más allá de la falta de ingresos y recursos para garantizar unos medios de vida sostenibles, como es el caso del acceso a la posibilidad de contar con una vivienda digna. Según lo establecido en la Agenda Nacional de Evaluación (ANE) del Plan Nacional de Inversión Pública 2023-2026 nuestro sector Vivienda, Hábitat y Territorio, interviene en la integración socio-urbanística de asentamientos informales e irregulares.

Articulación de programas sociales selectivos para la atención básica e integral de los hogares en situación de pobreza en el marco del ODS. (Área Seguridad Humana), la tramitación de bonos de vivienda aporta al objetivo, que evalúan el porcentaje de la población, en viviendas con estado físico de la vivienda malo.

3.4 Plan Operativo Institucional (POI)

El Plan Operativo Institucional para el periodo 2024 (vigente) fue aprobado por la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, mediante acuerdo No. 1 de la sesión 42-2023, del pasado 25 de setiembre del 2023. El documento esta publicado en: Sitio Web: Transparencia / Rendición de Cuentas / Planes y Cumplimiento / Planes Operativos Institucionales e Informes de Cumplimiento / Planes Operativos Institucionales (banhvi.fi.cr).

La meta de bonos a ser tramitados con recursos de Fodesaf están incorporados en las Metas POI 2025: 02.01.01.01 Número de Bonos Familiares de Vivienda pagados estratos 0 A 1.5, 02.01.01.02 Número de operaciones de bono-crédito clase media y media baja, estratos mayor a 1.5 al 6, 02.01.01.03 Número de bonos en el programa RAMT otorgados, 02.01.01.04 Número de bonos para Mujeres Jefas de Hogar otorgados, 02.01.01.06 Porcentaje de montos comprometidos sobre la base emisión de los recursos asignados al Bono Familiar de Vivienda ingresados en el período.





A continuación, se detalla los resultados obtenidos en el último año:

BFV Pagados por Género Jefe de Familia

Entre 01/01/2024 al 31/12/2024

Descripción	Nº Casos	Monto	
Masculino	3 339	35 549,15	35,83%
Femenino	5 911	71 089,87	63,42%
No definido	70	769,53	0,75%
Totales	9 320	107 408,54	

La participación de los bonos otorgados para núcleos con jefatura femenina sigue siendo importante presentando un porcentaje de un 63% de los bonos otorgados.

BFV Pagados por Estrato

Entre 01/01/2024 al 31/12/2024

Descripción	Nº Casos	Monto
Estrato 1	5 226	66 609,86
Estrato 2	2 500	28 159,81
Estrato 3	815	6 983,16
Estrato 4	405	3 144,76
Estrato 5	260	1 803,51
Estrato 6	114	707,44
Totales	9 320	107 408,54

En cuanto a estrato social, más de un 56%, de los bonos otorgados durante el 2024, fue el estrato más bajo.





BFV Pagados por Región

Entre 01/01/2024 al 31/12/2024

Descripción	Nº Casos	Monto
Central GAM	830	11 353,18
Central fuera del GAM	1 241	16 060,37
Chorotega	1 087	13 478,08
Pacífico Central	659	7 992,73
Brunca	1 758	19 133,14
Huetar Caribe	1 769	19 451,97
Huetar Norte	1 976	19 939,08
Totales	9 320	107 408,54

Las regiones Huetar Norte, Caribe y Brunca, muestran una presentación importante de casos.

Estas estadísticas refuerzan que los bonos de vivienda están siendo destinados a los sectores socio-económicos más vulnerables de la sociedad.

4 Plan de contingencia para la atención de emergencias

4.1 Identificar los posibles riesgos con probabilidad moderada o alta de ocurrencia que afectarían la ejecución normal del programa o proyecto.

Evidentemente el mayor riesgo del programa radica en un eventual recorte presupuestario o no giro oportuno de los recursos de FODESAF, que es la mayor fuente de ingresos del programa. La situación socio económica del país, el aumento del costo de los materiales de construcción y el costo de venta de terrenos, donde desarrollar proyectos de vivienda, pueden afectar la ejecución de la meta.

El alto incremento en los costos asociados a la construcción, también se imponen como elemento a tomar en cuenta, ya que, de continuar con el ritmo de los últimos meses, eso se reflejaría en la cantidad de soluciones habitacionales que se podrían financiar con los recursos del programa.





Otro aspecto que representa un gran riesgo para la inversión y desarrollo es la falta de capacidad en el desarrollo de planes de inversión en obra pública para dotar de servicios básicos como el de agua potable, lo cual incide directamente en el desarrollo de nuevos proyectos y soluciones individuales o el traslado de esas inversiones con cargo al presupuesto del FOSUVI, para lograr obtener la disponibilidad del recurso hídrico.

4.2 Medidas de mitigación o manejo de los riesgos.

- Tal como ha sucedido en los últimos años ante el riesgo de recortes en el presupuesto asignado, la posibilidad que existe de paliar un eventual recorte presupuestario de los recursos procedentes de Fodesaf sería negociar en la Asamblea Legislativa, a nivel de la administración superior y del MIVAH, para que se reasigne recursos extraordinarios de alguna otra fuente, aunque se debe tomar en consideración las limitadas posibilidades de maniobra en materia de recursos, dadas las condiciones económicas del país y de que las otras instituciones estarían en la misma condición de buscar otras fuentes de recursos.
- Gestión de seguimiento con las autoridades componentes a la ejecución presupuestaria y al giro de los recursos de manera estricta.
- Coordinación interinstitucional con instituciones competentes y autoridades de vivienda para resolver la falta de integración estratégica en la inversión pública en servicios básicos, para promover el desarrollo habitacional.

4.3 Bienes, servicios o transferencias monetarias, que necesariamente se deben preservar y no se pueden modificar.

Las transferencias de capital para el trámite de los Susidios de Vivienda resultan esenciales, no solo para mantener el objetivo de dotar de vivienda a las familias, sino de impulsar la economía local y nacional.

4.4 Áreas que se pueden ajustar, para mantener los bienes, servicios o transferencias monetarias, sin causar un perjuicio a la población beneficiaria del programa o proyecto.

Se debe mantener el proceso de depuración de la información registrada por las Entidades Autorizadas en la base de datos del Banco (Sistema de Vivienda), así como del seguimiento a los procesos de desembolsos y liquidaciones de las operaciones, para acelerar los procesos constructivos y de liquidación, de tal manera que permitan atender más rápida y eficientemente a las familias que se benefician con el subsidio de vivienda.





Mensualmente se debe remitir a las entidades un detalle de las operaciones con atraso en los procesos de liquidación, a fin de que se determine si existe atraso en los registros digitales o si se han presentados atrasos en las construcciones, lo cual deberán justificar oportunamente

4.5 Identificar o establecer la persona responsable de control o tomar las medidas preventivas ante una eventual situación de emergencia.

El Banco cuenta con un Plan de Continuidad de Negocio debidamente aprobado por la Junta Directiva, el objetivo de este plan es establecer un marco claro de acción para identificar, y sobre todo para reaccionar, de manera adecuada ante la eventual ocurrencia de un desastre o evento catastrófico que interrumpa parcial o totalmente por un tiempo determinado las operaciones.

En este Plan de detallan los roles y responsabilidades de los funcionarios clave en los procesos críticos de negocio identificados en dicho plan, los cuales poseen autoridad para la toma de decisiones.

5 Cumplimiento de Políticas

5.1 Política Nacional de Empresariedad

El programa se vincula indirectamente con la Política Nacional de Empresariedad, ya que al dotar de vivienda propia a las familias se alivia evidentemente la carga económica que ello representa y les permite a las familias incursionar con mayor posibilidad en el desarrollo de emprendimientos para mejorar su calidad de vida. Por ejemplo, el programa dota de vivienda propia, a una gran cantidad de mujeres jefas de hogar (en el 2021 el 60.7% de los bonos se tramitaron a Mujeres jefas de hogar, en el 2022 ese porcentaje subió a 61.3% y al cierre del 2023 este porcentaje se ubica en un 64%).

5.2 Política Nacional de Cuidados

El programa se vincula indirectamente con la Política Nacional de Cuidados, ya que, al dotar de vivienda propia a las familias conformadas por personas adultas mayores, con discapacidad o con enfermedades crónicas, se mejora su calidad de vida.

En concreto, los programas de adulto mayor han dotado de vivienda propia a 164 personas, mientras que el de discapacitado a 213 familias, en el periodo 2023.





5.3 Política Nacional del Deporte y Recreación

El programa se vincula indirectamente con la Política Nacional del Deporte y Recreación, ya que, al dotar de vivienda propia a las familias, se mejora su ambiente físico, lo que propicia una mejor salud física y mental. Por ejemplo, los programas de erradicación de tugurios, emergencia, extrema necesidad e indígenas, ha beneficiado a un total de 2.738 familias durante el 2023.

5. Cumplimiento de Políticas			
Política	Si está asociado	No está asociado	Descripción y/o aporte
5.1 Política Nacional de Empresariedad.	x		El programa se vincula indirectamente con la Política Nacional de Empresariedad, ya que al dotar de vivienda propia a las familias se alivia evidentemente la carga económica que ello representa y les permite a las familias incursionar con mayor posibilidad en el desarrollo de emprendimientos para mejorar su calidad de vida.
5.2 Política Nacional de Cuidados.	x		El programa se vincula indirectamente con la Política Nacional de Cuidados, ya que, al dotar de vivienda propia a las familias conformadas por personas adultas mayores, con discapacidad o con enfermedades crónicas, se mejora su calidad de vida.
5.3 Política Nacional del Deporte y Recreación.	x		El programa se vincula indirectamente con la Política Nacional del Deporte y Recreación, ya que, al dotar de





			<p>vivienda propia a las familias, se mejora su ambiente físico, lo que propicia una mejor salud física y mental.</p>
--	--	--	---

6 Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado

6.1 Se utiliza como medio de consulta para la asignación de beneficios.

El sistema Sinirube se utiliza como parte del proceso de revisión de requisitos de los casos tramitados al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda No. 7052 (LSFNV).

6.2 Se utiliza para el levantamiento de la información de las personas beneficiarias.

Se utiliza como consulta según lo establecido en el punto anterior.

6.3 Reporte trimestral al Sinirube de las personas que están beneficiando.

Mensualmente se remiten los reportes de las familias beneficiadas con el subsidio de vivienda, según los formatos establecido por el Sinirube, la información se sube en formato digital al portal de Sinirube.

6.4 Impedimento legal para la aplicación de la Directriz.

No aplica.





Especificar la manera en la cual se está utilizando el Sinirube dentro de las labores del programa.

Política	Si	No	Descripción
Se utiliza como medio de consulta para la asignación de beneficios.	X		Se utiliza como herramienta para confirmar la situación de pobreza del solicitante.
Se utiliza para el levantamiento de la información de las personas beneficiarias.	X		Se utiliza únicamente de consulta para verificar condición de pobreza.
Reporte trimestral al Sinirube de las personas que están beneficiando.	X		
Impedimento legal para la aplicación de la Directriz.		X	

7 De los activos de los programas y proyectos

7.1 Se encuentran incorporados al SIBINET.

No aplica.

7.2 Se mantiene un registro auxiliar actualizado de los activos comprados con recursos del Fodesaf.

No aplica.





8 De los gastos administrativos

Para el programa aplica lo indicado en el artículo 3, de la ley 5662, Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares:

"Se excluye expresamente de la prohibición de destinar los recursos provenientes de Fodesaf a gastos administrativos los siguientes aportes:

i) El aporte de Fodesaf al Fondo de Subsidios para la Vivienda, establecido en el artículo 46 de la Ley N.º 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en virtud de que el Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi) cuenta con la autorización legal para presupuestar gastos administrativos, de acuerdo con el artículo 49 de la Ley N.º 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda."

Por lo cual el gasto administrativo del BANHVI, se encuentra regulado en el artículo 49, en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, los costos administrativos serán cargados al Fondo de Subsidio para la Vivienda, tanto para BANHVI como para las Entidades Autorizadas para el trámite del subsidio.

"El Banco establecerá los costos administrativos necesarios, los cuales serán cargados al Fondo de Subsidio para la Vivienda tanto por este Banco como por las entidades autorizadas para el trámite del subsidio. Estos costos serán por un máximo de un seis por ciento (6%) de las sumas colocadas anualmente por el Fondo. De la suma anterior, el dos por ciento (2%) será transferido a las entidades autorizadas; el resto será destinado al Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi), el cual no podrá utilizar más de un cincuenta por ciento (50%) de este monto para gastos en las partidas presupuestarias de servicios personales, gastos de viaje en el exterior, transporte de o para el exterior, ni consultorías, información ni publicidad."

