

ANEXO 1

Banco Hipotecario de la Vivienda

Reseña Institucional	
Objetivo: Recopilar información básica de las instituciones del SOTAH para elaborar la descripción del Sector.	
Marco Normativo	El Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) fue fundado en el año de 1987 como un banco de segundo piso. Su creación queda establecida en el artículo N°4 de la Ley N°7052 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI, como una entidad de derecho público de carácter no estatal, con personalidad jurídica, con patrimonio propio y autonomía administrativa, que será el ente rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV). El mismo artículo de la ley indica que la entidad estará bajo la supervisión de la Auditoría General de Bancos y será fiscalizada por la Contraloría General de la República (CGR). El Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (S.F.N.V.) está integrado por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), como su ente rector, y por las entidades autorizadas, entre las que figuran mutuales, cooperativas, INVU, Fundación Costa Rica-Canadá, asociaciones solidaristas, bancos públicos y privados. Para el cumplimiento de sus labores está sujeto a lo dispuesto en la 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 y el 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.
Misión	Somos el ente rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda dedicado a disminuir el déficit habitacional del país.
Visión	Ser una institución dedicada a resolver los problemas habitacionales de las familias en pobreza que ayuda a mejorar los pueblos y ciudades de Costa Rica, con un aumento en su rol de intermediación financiera para facilitar el acceso de vivienda a la clase media.
Objetivos institucionales	<u>Capital Organizacional</u> 1. Contar con personal de alto desempeño. 2. Mejorar la plataforma de tecnologías de información de acuerdo con las necesidades de negocio. 3. Implementar los proyectos de tecnología de información satisfactoriamente.

	<u>Procesos Internos</u> 1. Tramitar con agilidad los subsidios Artículo 59. 2. Mejorar los procesos internos para cumplir con los plazos establecidos en la normativa vigente de proyectos de Artículo 59. 3. Tramitar oportunamente los financiamientos. 4. Ejecutar eficazmente los fondos destinados a bonos comunales. 5. Mejorar el índice de eficiencia de las Entidades Autorizadas. 6. Atender oportunamente las recomendaciones de los órganos de control. 7. Lograr un mayor aprovechamiento de bienes propiedad del BANHVI. 8. Lograr un mayor aprovechamiento de bienes en fideicomiso. 9. Mejorar el ordenamiento administrativo. 10. Simplificar los trámites en el BANHVI y Entidades Autorizadas en lo relacionado al proceso de aprobación de bonos familiares de vivienda y bonos comunales. <u>Financiera</u> 1. Aumentar el saldo de la cartera de crédito. 2. Mejorar la ejecución del presupuesto FOSUVI. 3. Comprometer los montos de proyectos Artículo 59 de los recursos disponibles. <u>Grupos de interés</u> 1. Mejorar el grado de satisfacción de los beneficiarios finales. 2. Mejorar la percepción del BANHVI ante las entidades autorizadas.
Usuarios de los servicios de la institución	Las acciones finales del BANHVI están dirigidas a las familias de ingresos medios, bajos y en condición de pobreza, emergencia, adulto mayor y personas con discapacidad, por medio del otorgamiento del subsidio habitacional (Bono Familiar de Vivienda) para las familias de ingresos bajos, en condición de pobreza, adulto mayor, discapacitados y la atención de financiamiento habitacional a la clase media. Son usuarios de nuestros servicios los beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda, las Entidades Autorizadas del SFNV, los constructores y desarrolladores y proveedores.

Sectores o actividades productivas y económicas atendidas por la institución	Facilitador del Estado en el desarrollo del Sector Vivienda.
--	--

Análisis situacional	
Objetivo: Obtener información sobre el ambiente operativo de la institución para apoyar la definición de objetivos del Plan de Acción Sectorial.	
Enlistar los servicios que presta la institución	El BANHVI ofrece al público y a las entidades autorizadas, los siguientes productos: <u>Productos financieros:</u> 1. Programa de crédito a largo plazo en colones. 2. Programa integral de financiamiento de vivienda para familias de ingresos medios. 3. Programa de crédito de corto plazo en colones. 4. Programa de crédito de largo plazo en dólares. <u>Productos de Captación</u> 1. Títulos individuales; certificado de depósito a plazo (CDP) / macrotítulo. 2. Títulos estandarizados: papel comercial. 3. Títulos estandarizados: emisión de deuda. <u>Productos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI)</u> 1. Bono Familiar de vivienda • Construcción en Lote Propio (CLP) • Compra de Lote y Construcción (LYC) • Compra de Vivienda Existente (CVE) • Reparación, Ampliación, mejoras y terminación de vivienda (RAMTE) 2. Bono Comunal

¿Cuáles son los efectos esperados?	- Contribuir a mejorar la calidad de vida de las familias de escasos recursos o en condición de pobreza, dotándoles de una solución habitacional. - Ejecución del presupuesto con el fin de disminuir el déficit habitacional. - Incremento en la cartera de colocación de créditos.
¿A qué problemas críticos responden esos servicios?	Las acciones finales del BANHVI están dirigidas a las familias de ingresos medios, bajos y en condición de pobreza, emergencia, adulto mayor y personas con discapacidad, por medio del otorgamiento del subsidio habitacional (Bono Familiar de Vivienda) para las familias de ingresos bajos, en condición de pobreza, adulto mayor, discapacitados y la atención de financiamiento habitacional a la clase media.
¿En que son eficaces y eficientes?	- Generación de Rendimientos financieros importantes en el sector. - Cumplimiento efectivo en la ejecución del presupuesto.
¿En qué se ha priorizado en el presupuesto de los últimos 3 años?	- Actividad de crédito para el incremento de la cartera. - Atención de la población vulnerable - <i>Núcleo familiar o persona adulta mayor de escasos recursos o en condición de pobreza que no tienen vivienda o que teniéndola necesitan ampliarla, mejorarla, terminarla o repararla y que éste sea su único inmueble.</i>

Análisis de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas de la institución	
Objetivo: Obtener información sobre el ambiente operativo de la institución para apoyar la definición de objetivos del Plan de Acción Sectorial. Mencionar de 3 a 5 aspectos por ítem (máximo un reglón por aspecto)	
Fortalezas a nivel interno	1. Garantía absoluta del Estado para todas sus operaciones. 2. Nivel de calidad crediticia de la cartera de préstamos es excelente. 3. Holgados indicadores de suficiencia patrimonial. 4. La LSFNV establece responsabilidades específicas para el BANHVI y los entes autorizados. 5. Se cumple un riguroso proceso de control y fiscalización de las operaciones.
Debilidades a nivel interno	1. Hay oportunidades de mejora en cuanto a los indicadores de medición. 2. Falta de automatización en procesos internos genera importantes reprocesos y sobrecarga de trabajo. 3. Especialización en puestos específicos clave.

	4. Estructura organizacional y de distribución de los recursos con oportunidades de mejora para alinear a los procesos fundamentales. 5. Carencia de una cultura interna de control y cumplimiento que deteriora la imagen y gestión institucional. 6. Baja cultura de medición y rendición de cuenta. 7. Falta de cultura de servicio al cliente.
Oportunidades (aspectos del entorno que benefician la institución)	1. Captación de recursos externos. 2. Limitada oferta de vivienda para clase media. 3. Automatización del SFNV facilitaría interacción de diversos actores. 4. Ejecución ágil y efectiva de los recursos que administra el Banco. 5. Más liderazgo como ente rector del Sistema para llevar a cabo iniciativas que favorezcan al sector.
Amenazas (aspectos externos que afectan negativamente)	1. Reducción del presupuesto asignado al BANHVI. 2. Cambios de gobiernos locales afectan continuidad de gestiones ya iniciadas. 3. Cambios normativos o leyes que modifiquen alcances y objetivos de atención o bien, rigidez para la aplicación de cambios normativos requeridos. 4. Eventos que puedan afectar la imagen institucional . 5. El proceso de análisis de ejecución presupuestario se basa en periodos anuales, pero los procesos constructivos implican periodos plurianuales. La falta de comprensión de este esquema de operación expone al Banco a iniciativas de cambio o reducción de recursos.

Perspectivas sobre el SOTAH	
Objetivo: Contar con información para elaborar una propuesta de misión/visión del SOTAH. Mencionar de 3 a 5 aspectos por ítem (máximo un reglón por aspecto)	
Fortalezas a nivel interno del SOTAH	1. Intermediarios con amplia experiencia en el desarrollo de las funciones y responsabilidad dentro del SFNV. 2. Los clientes directos de los servicios se mantienen claramente identificados y pueden ser agrupados según sus características. 3. Empresas constructoras son socios estratégicos como generadores de proyectos y a su vez de empleo.
Debilidades a nivel interno del SOTAH	1. No hay regulación clara para limitar el ingreso de nuevos actores (tramitadores, por ejemplo). 2. Falta articulación de algunos temas con actores importantes en el proceso de la gestión del subsidio habitacional (municipalidades, AyA. etc.). 3. Duplicidad de funciones entre los actores del Sistema. 4. Lentitud por diversas razones en la ejecución de proyectos.
Oportunidades (aspectos del entorno que benefician el SOTAH)	1. La modernización del estado debería clarificar responsabilidades de las autoridades políticas, técnicas y demás actores del SFNV. 2. Liderazgo de las autoridades del Banco para llevar a cabo iniciativas que favorezcan al sector. 3. Sector con objetivos alineados. En el contexto actual se ha generado una necesidad colectiva de organización entre los grupos o interesados privados. 4. Ejecución ágil y efectiva de los recursos que administra el Banhvi, lo que se hace mas urgente en el contexto actual para el sector.
Amenazas (aspectos externos que afectan negativamente el SOTAH)	1. Falta de claridad o de actualización de una política pública que permita priorizar la inversión de recursos y la definición una hoja de ruta clara. 2. Cambios de gobiernos locales afectan continuidad de gestiones ya iniciadas. 3. Cierre o quiebra de empresas constructoras que participan en el SFNV. 4. Actores no identificados que generan distorsiones en el sistema (tramitadores o facilitadores). 5. Necesidades económicas a nivel país y percepciones negativas sobre el quehacer institucional, compromete la continuidad de la operación del Banco.

Prioridades institucionales	
Objetivo:	
Enumerar cinco acciones, con enfoque territorial, que podría ejecutar la institución para promover la reactivación económica de los sectores productivos que atiende	1. El sector de la construcción es un potencializador de la economía, desde el punto de vista del empleo y el crecimiento, en virtud de los encadenamientos que involucra, tanto directos como indirectos. 2. El BANHVI contribuye con el sector a través de la movilización de los recursos de los fondos que administra. 3. El subsidio habitacional, dirigido a la población de menos ingresos, les permite atender la necesidad básica de contar con una vivienda digna. La gestión del Fondo de Subsidio para la Vivienda beneficia indirectamente al sector el constructivo, por medio de la atención de las familias de bajos recursos para dotarlos de vivienda, o reparar la que ya poseen. 4. Los recursos del Fondo Nacional de Vivienda atienden la misma necesidad, pero para la población de clase media, grupo que de otra forma tiene sumamente limitadas sus posibilidades de acceder a créditos accesibles en función de su capacidad de endeudamiento. 5. La movilización de recursos financieros a otras entidades financieras contribuiría a la implementación de medidas de financiamiento de vivienda en condiciones más favorables tendientes a la activación económica que ha promovido el Gobierno de la República.