

INFORME SEGUIMIENTO DEL PLAN OPERATIVO INSTITUCIONAL AL I SEMESTRE DE 2026

Unidad de Planificación Institucional
Julio 2026

APROBADO POR JUNTA DIRECTIVA MEDIANTE ACUERDO 7, SESIÓN 37-2026 DEL 03/08/2026



Índice

1.	INTRODUCCIÓN	2
2.	ALCANCE	2
3.	ANÁLISIS	4
4.	RESULTADOS	5
4.1.	DESEMPEÑO PROGRAMÁTICO (CUMPLIMIENTO DE METAS POI)	5
4.2.	DESEMPEÑO EN LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA	8
4.3.	REALIZACIONES DE LAS PRINCIPALES METAS DEL POI 2026	10
4.3.1.	METAS PLAN NACIONAL DE DESARROLLO E INVERSIONES PÚBLICAS 2023-2026	10
4.3.2.	METAS PROGRAMA NEGOCIO (ÁREA FONDO DE SUBSIDIO)	11
4.3.3.	METAS PROGRAMA NEGOCIO (ÁREA FONAVI)	14
4.3.4.	METAS PROGRAMA ESTRATEGIA (GERENCIA GENERAL)	16
4.3.5.	RESULTADOS GENERALES DE METAS ASOCIADAS A PLANES DE TRABAJO Y PLANES TÁCTICOS 17	
4.4.	DESVIACIONES DE MAYOR RELEVANCIA	18
4.4.1.	PROGRAMA OPTIMUS	18
4.4.2.	SUBPROGRAMA DIRECCIÓN FOSUVI	20
4.4.3.	SUBPROGRAMA DEPTO. ANÁLISIS Y CONTROL	21
4.4.4.	SUBPROGRAMA DEPTO. TÉCNICO	22
4.4.5.	SUBPROGRAMA DIRECCIÓN FONAVI	25
4.4.6.	SUBPROGRAMA SUBGERENCIA DE OPERACIONES	26
4.4.7.	SUBPROGRAMA SUBGERENCIA FINANCIERA	28
4.4.8.	SUBPROGRAMA DEPTO DE TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN	28
4.4.9.	SUBPROGRAMA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA	31
4.4.10.	SUBPROGRAMA AUDITORÍA INTERNA	32
4.5.	CUMPLIMIENTO DE LOS INDICADORES DE GESTIÓN	34
5.	CONCLUSIONES	36
6.	RECOMENDACIONES	37
7.	MATRIZ DE RESULTADOS DEL POI AL I SEMESTRE – ANEXO 1.	39

INFORME SEGUIMIENTO DEL PLAN OPERATIVO INSTITUCIONAL I SEMESTRE 2026

1. INTRODUCCIÓN

La evaluación es un estudio sistemático y objetivo sobre el diseño, la ejecución y los resultados de los programas. Su propósito es determinar el cumplimiento de los objetivos y metas, así como su eficacia, eficiencia, impacto y sostenibilidad.

Como herramienta de gestión, facilita la toma de decisiones fundamentada en evidencia confiable, orientando la consecución de los objetivos estratégicos y operativos de la Institución.

Asimismo, el fortalecimiento de la capacidad evaluativa no solo optimiza la calidad de la información para la toma de decisiones, sino que fomenta la rendición de cuentas sobre los resultados obtenidos y promueve la transparencia en la gestión pública.

2. ALCANCE

Se realizó el seguimiento al Plan Operativo Institucional (POI). La planificación operativa del Banco está conformada por cuatro programas presupuestarios:

- Programa Estrategia: Gerencia General, Secretaría de Junta Directiva, Unidad de Planificación Institucional, Unidad de Comunicaciones, Proyecto Optimus.
- Programa Negocio: Dirección Fosuvi (y el Depto. Análisis y Control y Depto. Técnico) y Dirección Fonavi (el Depto. Fideicomisos) y las Subgerencias.
- Programa Apoyo: Depto. Tecnología de Información, Dirección Administrativa, Depto. Financiero Contable, Asesoría Legal y Unidad de Tesorería.
- Programa Control y Mejora: Unidad de Riesgos, Oficialía de Cumplimiento, Oficialía de Cumplimiento Normativo, Auditoría Interna y Dirección Supervisión Entidades Autorizadas.

Esta planificación fue aprobada por la Contraloría General de la República mediante la nota DFOE-CIU-0573 del 19 diciembre del 2025. De acuerdo con los lineamientos institucionales (documento PE-GE-PEI-PR01-LI01), durante el II trimestre se actualizó el POI 2026. En este proceso, las dependencias revisaron sus metas, indicadores y actividades según su disponibilidad de recursos y realidad de trabajo.

Como resultado de este proceso, las modificaciones aplicadas a los planes operativos son los de la Gerencia General, la Dirección FOSUVI, el Departamento de Análisis y Control, el Departamento de Tecnologías de Información, la Dirección Administrativa y la Unidad de Planificación Institucional y fueron incorporadas para el presente seguimiento.

Al cierre del primer semestre, y de conformidad con la circular BANHVI-UIP-CI-011-2026, las dependencias registraron en la plataforma Delphos la información correspondiente al seguimiento del POI 2026, incorporando tanto el avance físico de las metas como los insumos requeridos para la rendición de cuentas institucional. Para ello, cada dependencia efectuó el registro de:

- El cumplimiento cuantitativo de las metas e indicadores programados al I semestre de 2026.
- El análisis cualitativo de cada meta, detallando los principales logros alcanzados, las desviaciones u obstáculos que afectaron el cumplimiento y las medidas correctivas previstas para el segundo semestre.
- La documentación de respaldo de aquellas metas vinculadas con indicadores estratégicos institucionales.

La información registrada fue revisada y validada por la Unidad de Planificación Institucional, efectuándose, cuando fue necesario, solicitudes de aclaración, ampliación de información y sesiones de trabajo con algunas dependencias, con el propósito de fortalecer la calidad del análisis cualitativo y garantizar la consistencia de la información incorporada en el presente informe.

Finalmente, la calificación general del POI se determina con base en el porcentaje de cumplimiento alcanzado por cada una de las metas evaluadas al corte del I semestre de 2026, reportada por las dependencias al corte evaluado, información que se obtiene directamente del sistema Delphos.

3. ANÁLISIS

- a. Se evaluaron 72 metas de 82 que conforman el POI, cuya ejecución total o parcial estaba contemplada para el primer semestre del año.
- b. EL grado de cumplimiento de los indicadores y metas fue valorado con base en los siguientes rangos de calificación:

CUADRO # 1
RANGO DE MEDICIÓN

EXCELENTE	ACEPTABLE	NECESIDAD DE MEJORA
		
>90%	89 – 75%	< 74%

- c. Los indicadores cuyo nivel de cumplimiento es igual o superior al 90% se clasifican en el rango de Excelente; aquellos con resultados entre 75% y 89% se ubican en el rango Aceptable y los inferiores al 75% se consideran en Necesidad de mejora.
- d. Con base en la calificación individual de cada meta, el sistema Delphos genera la valoración consolidada de cada subprograma y la calificación global del desempeño institucional del POI.
- e. Como parte del proceso de consolidación del presente informe, la Unidad de Planificación efectuó la revisión técnica de la información registrada por las dependencias en la plataforma Delphos, en aquellos casos que se identificó información insuficiente, inconsistencias cualitativas que no permitían explicar adecuadamente el comportamiento de los indicadores, se solicitaron aclaraciones, ampliaciones de información y ajustes a los registros efectuados. Asimismo, fue necesario realizar sesiones de trabajo con algunas dependencias para profundizar en el análisis de las desviaciones y las medidas correctivas planteadas, con el propósito de fortalecer la calidad de la rendición de cuentas institucional. Estas actividades incidieron en el proceso de consolidación del informe y en los plazos de elaboración del documento (SI-UI-01).

4. RESULTADOS

4.1. DESEMPEÑO PROGRAMÁTICO (CUMPLIMIENTO DE METAS POI)

La evaluación del Plan Operativo Institucional al I semestre de 2026 evidencia un cumplimiento global del 86,10%, resultado obtenido de 72 indicadores cuya ejecución estaba programada para el periodo. En términos generales, este resultado refleja un desempeño satisfactorio; sin embargo, persisten desviaciones relevantes en algunos subprogramas y proyectos estratégicos que requieren especial seguimiento durante el segundo semestre, por su incidencia en el cumplimiento del Plan Estratégico Institucional (PEI).

En el cuadro N.º 1 se presenta el nivel de cumplimiento alcanzado por cada uno de los programas y subprogramas presupuestarios al cierre del I semestre 2026 así como la participación de éstos dentro del presupuesto institucional. Esta información permite identificar las áreas con mejor desempeño y aquellas que requieren un seguimiento más estrecho durante el segundo semestre, constituyendo la base para el análisis del desempeño institucional presentado a continuación.

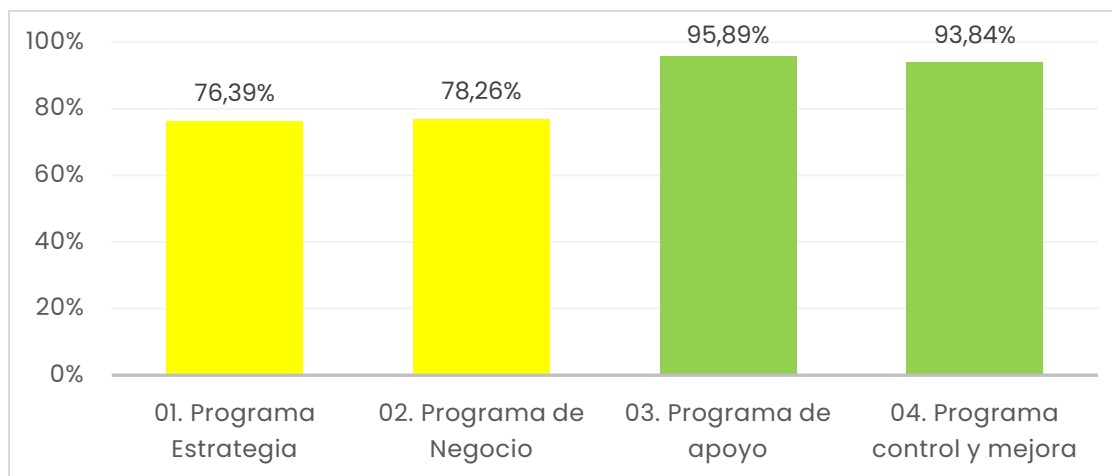
CUADRO N.º 1
CUMPLIMIENTO DE LOS PROGRAMAS Y SUBPROGRAMAS
AL I SEMESTRE 2026

Subprograma	Indicadores	Cumplimiento del POI	Participación del presupuesto total
01. Programa Estrategia	8	76,39%	
01.01 Gerencia General	2	91%	17%
01.02 Secretaría de Junta Directiva	1	100%	36%
01.03 Unidad de Planificación	1	100%	11%
01.04 Unidad de Comunicaciones	2	91%	34%
01.05 Proyecto Optimus	2	0%	16%
02. Programa Negocio	32	78,26%	
02.01 Dirección FOSUVI	3	69%	21%

Subprograma	Indicadores	Cumplimiento del POI	Participación del presupuesto total
02.02 Depto. Análisis y Control	6	76%	26%
02.03 Depto. Técnico	4	61%	2%
02.04 Dirección FONAVI	7	86%	43%
02.05 Depto. Fideicomisos	1	98%	30%
02.06 Subgerencia de Operaciones	5	66%	26%
02.07 Subgerencia Financiera	6	93%	28%
03. Programa apoyo	19	95,89%	
03.01 Depto. Tecnologías de Información	5	94%	12%
03.02 Dirección Administrativa	9	87%	23%
03.03 Depto. Financiero Contable	1	100%	59%
03.04 Asesoría Legal	3	100%	7%
03.05 Unidad de Tesorería	1	98%	43%
04. Programa control y mejora	13	93,84%	
04.01 Unidad de Riesgos	2	94%	28%
04.02 Oficialía de Cumplimiento	1	94%	50%
04.03 Oficialía de Cumplimiento Normativo	1	100%	32%
04.04 Auditoría Interna	8	81%	35%
04.05 D. Supervisión de Entidades	1	100%	40%
Total	72	86,10%	

Fuente de datos: Sistema Delphos

GRÁFICO #1
PROGRAMAS PRESUPUESTARIOS
PORCENTAJE EJECUCIÓN DEL I SEMESTRE 2026



Fuente de datos: Sistema Delphos

Los resultados reflejan un comportamiento diferenciado entre los programas institucionales. Los programas Apoyo y Control y Mejora, alcanzan niveles de desempeño superiores al 90%, ubicándose en el rango excelente. Por su parte, los programas Estrategia y Negocio presentan un desempeño aceptable; sin embargo, concentran los principales retos institucionales para el segundo semestre.

De manera general, 14 de los 22 subprogramas presupuestarios (64%) alcanzaron un desempeño excelente, 4 (18%) obtuvieron un desempeño aceptable y los 4 restantes (18%) se ubicaron en el rango de necesidad de mejora, evidenciando la conveniencia de dar seguimiento a las medidas correctivas definidas por las dependencias responsables.

Con el propósito de contextualizar el resultado obtenido en el primer semestre de 2026, el siguiente cuadro presenta la evolución del porcentaje de cumplimiento global del Plan Operativo Institucional durante el mismo periodo de los últimos cuatro años.

CUADRO N.º 2
COMPARACIÓN DE PERIODOS I SEMESTRE DE CADA AÑO

2023	2024	2025	2026
94%	91%	83%	86%

El cumplimiento alcanzado al I semestre de 2026 (86,10%) representa una mejora de tres puntos porcentuales con respecto al mismo período de 2025 (83%); no obstante, aún se ubica por debajo de los resultados obtenidos en 2023 y 2024. Esta variación evidencia una recuperación parcial del desempeño institucional, aunque persisten desafíos asociados principalmente a la ejecución de algunos proyectos estratégicos y a subprogramas que presentan desviaciones relevantes, los cuales deberán recibir especial seguimiento durante el segundo semestre para favorecer el cumplimiento de las metas anuales.

4.2. DESEMPEÑO EN LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

Durante el I semestre de 2026, la Institución mostró una diferencia entre el avance físico de las metas y la ejecución presupuestaria, al alcanzar un 86,10% de cumplimiento del POI, mientras que la ejecución presupuestaria global fue del 25% (véase Cuadro N.º 3).

Esta diferencia responde principalmente a la programación financiera institucional, dado que una parte importante de las inversiones, contrataciones estratégicas, proyectos de adquisiciones de tecnología, procesos de contratación administrativa y la ejecución del Proyecto Optimus tiene previsto concentrar su ejecución presupuestaria durante el segundo semestre del año. Asimismo, el resultado evidencia que diversas metas operativas registran avances físicos importantes sin requerir, en esta etapa del periodo, una ejecución financiera proporcional.

El análisis detallado de la ejecución presupuestaria por unidad ejecutora y su relación con el cumplimiento de las metas institucionales se desarrollará en el informe de cierre anual, conforme a la metodología institucional definida para la rendición de cuentas de dicho periodo.

CUADRO N.º 3
EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

Unidad ejecutora	Presupuesto	Ejecutado	% ejecución
01.01 Gerencia General	736 872 157,35	128 676 438,93	17%
01.02 Secretaría de Junta Directiva	188 776 693,13	68 132 416,71	36%
01.03 Unidad de Planificación	511 453 355,39	55 787 087,54	11%
01.04 Unidad de Comunicaciones	198 359 136,45	67 277 933,59	34%
01.05 Proyecto Optimus	2 010 501 683,15	324 846 942,40	16%
02.01 Dirección FOSUVI	459 915 866,16	96 464 240,98	21%
02.02 Depto. Análisis y Control	298 350 387 832,85	77 636 015 143,17	26%
02.03 Depto. Técnico	19 501 178 059,43	347 116 874,40	2%
02.04 Dirección FONAVI	6 153 363 973,97	2 639 045 665,79	43%
02.05 Depto. Fideicomisos	119 240 256,99	35 921 978,74	30%
02.06 Subgerencia de Operaciones	165 273 319,12	43 602 418,60	26%
02.07 Subgerencia Financiera	142 549 471,27	40 260 477,00	28%
03.01 Depto. Tecnologías de Información	3 299 798 607,44	409 505 293,11	12%
03.02 Dirección Administrativa	2 104 892 671,77	491 106 505,24	23%
03.03 Depto. Financiero Contable	384 837 406,22	226 043 490,29	59%
03.04 Asesoría Legal	926 145 614,47	69 379 446,32	7%
03.05 Unidad de Tesorería	129 040 993,29	55 855 944,40	43%
04.01 Unidad de Riesgos	156 728 042,69	44 054 326,71	28%
04.02 Oficialía de Cumplimiento	54 033 441,91	27 284 036,65	50%
04.03 Oficialía de Cumplimiento Normativo	46 687 188,88	15 151 401,85	32%
04.04 Auditoría Interna	586 600 853,52	204 474 040,78	35%
04.05 D. Supervisión de Entidades	179 127 815,49	70 830 401,53	40%
Total	336 405 764 440,94	83 096 832 504,73	25%

Fuente de datos: Archivo Excel del Depto. Financiero Contable.

4.3. REALIZACIONES DE LAS PRINCIPALES METAS DEL POI 2026

En este apartado se presentan los principales resultados obtenidos en la ejecución del Plan Operativo Institucional al cierre del I semestre de 2026, destacando el grado de cumplimiento alcanzado por las metas estratégicas y las principales desviaciones identificadas durante el periodo. El detalle de las 72 metas evaluadas se incorpora en el Anexo I: Matriz de Resultados del POI al I semestre de 2026.

Como parte de este análisis, se incluyen los resultados alcanzados por el Banco en los indicadores del Plan Nacional de Desarrollo e Inversiones Públicas (PNDIP) 2023-2026 considerando su vinculación con los objetivos instituciones y las metas del POI 2026.

4.3.1. METAS PLAN NACIONAL DE DESARROLLO E INVERSIONES PÚBLICAS 2023-2026

El BANHVI tiene incorporados cinco indicadores en el Plan Nacional de Desarrollo e Inversiones Públicas (PNDIP) 2023-2026. Los resultados alcanzados al 30 de junio de 2026 se presentan en el siguiente cuadro N° 4, el cual constituye un insumo relevante para valorar la contribución institucional al cumplimiento de los objetivos nacionales establecidos para el Sector Vivienda, Hábitat y Ordenamiento Territorial y el Sector Bienestar, Trabajo e Inclusión Social.

CUADRO N.º 4
METAS BANHVI PNDIP 2023-2026 VERSUS POI 2026

Indicador	Línea Base	PNDIP - 2026			Plan Anual Operativo 2026		
	2021	Valor meta	Valor Real	% Ejecución	Valor meta	Valor Real	% Ejecución
1. Número de soluciones de vivienda otorgadas a la población de escasos recursos económicos (estratos hasta 1.5).	8.185	8 277	4 033	49%	10 509	4 033	38%
2. Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (extractos del 1,5 al 6)	3.243	3 697	1 409	38%	3 516	1 409	40%
3. Número de operaciones formalizadas a familias de mujeres jefas de hogar con recursos del FOSUVI	6.933	7 415	3 479	47%	8 910	3 479	39%
4. Cantidad de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT	656	773	375	49%	724	375	52%
5. Número de familias beneficiadas por el mejoramiento barrial financiado con el bono colectivo	1.048	1 100	1 963	100%	1100	1 963	100%
SBTIS				SVHT			

Fuente de datos: Sistema Delphos y Sistema Mideplan

4.3.2. METAS PROGRAMA NEGOCIO (ÁREA FONDO DE SUBSIDIO)

El Programa Negocio, conformado por la Dirección FOSUVI, el Departamento de Análisis y Control, el Departamento Técnico y la Subgerencia de Operaciones, contempla 24 indicadores en el POI 2026, de los cuales 18 fueron objeto de evaluación al cierre del I semestre. El detalle de los resultados cuantitativos y cualitativos se presenta en el Anexo 1. A continuación, se destacan los principales resultados asociados a las metas estratégicas del programa.

- Indicador 02.02.01.05 Porcentaje de presupuesto ejecutado (D. FOSUVI)

Alcanzado: 47%

Estimado: 50%

Con un cumplimiento del 94% de la meta programada, durante el primer semestre se ejecutaron ¢82.889,30 millones para la atención de 5.442 hogares mediante el otorgamiento de bonos de vivienda. De este monto, ¢37.912,63 millones (36 %) correspondieron a Bonos Ordinarios y ¢44.976,67 millones (64 %) a Bonos al amparo del artículo 59, fortaleciendo el acceso a soluciones habitacionales para la población beneficiaria.

- Indicador 02.02.02.01. Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de escasos recursos económicos (estratos hasta 1.5) (Depto. Análisis y Control)

Alcanzado: 4.033

Estimado: 5.255

Con un cumplimiento del 76,75% respecto a su meta programada. Este resultado responde al otorgamiento de soluciones de vivienda, formalizando 2.587 casos ordinarios y 1.446 casos al amparo del artículo 59.

- Indicador 02.02.02.02 Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1,5 al 6) (Depto. Análisis y Control)

Alcanzado: 1.409

Estimado: 1.758

Con un cumplimiento del 80,15% respecto a su meta programada. Este resultado responde al otorgamiento de soluciones de vivienda, formalizando 1.401 casos ordinarios y 8 casos al amparo del artículo 59.

- Indicador 02.02.02.03. Número de operaciones formalizadas a familias de mujeres jefas de hogar (Depto. Análisis y Control)

Alcanzado: 3.479

Estimado: 4.455

Con un cumplimiento del 78,09% respecto a su meta programada. Este resultado responde al otorgamiento de soluciones de vivienda, formalizando 2814 casos hasta el estrato 1,5 y 665 casos son mayores al estrato 1,5.

- Indicador 02.02.02.04 Cantidad de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT (Depto. Análisis y Control)

Alcanzado: 375

Estimado: 362

Conforme a la meta de este indicador se cumple en un 100%, Este resultado responde al otorgamiento de soluciones de vivienda, formalizado 334 casos Ordinarios y 41 casos Artículo 59.

- Indicador 02.01.04.05 Número de familias beneficiadas por el mejoramiento barrial financiado con el Bono Colectivo (Depto. Técnico)

Alcanzado: 1.963

Estimado: 1.100

Se beneficiaron 1.963 familias mediante la ejecución de obras adicionales en dos proyectos de mejoramiento barrial con recursos del Bono Colectivo:

- Tierra Prometida, con 1.510 familias beneficiadas, y
- Acosta Activa, con 453 familias beneficiadas.

El indicador registró un cumplimiento del 100%, estas intervenciones contribuyen al fortalecimiento de la infraestructura comunal, la recuperación del entorno urbano y la mejora de las condiciones de habitabilidad y calidad de vida de las comunidades atendidas.

- Indicador 02.06.01.01 Porcentaje de los productos BANHVI vigentes y/o renovados (Subgerencia de Operaciones)

Alcanzado: 50

Estimado: 50

El indicador registró un cumplimiento del 100%, se dio continuidad y seguimiento a los productos vinculados a la erradicación de asentamientos informales, así como a los proyectos de vivienda en condominio. En este marco, se sostuvieron reuniones de coordinación con el MIVAH y se supervisó la gestión de la cuota condominal en el Condominio La Esperanza, acciones que fortalecen el portafolio institucional y respaldan la misión social del BANHVI.

- Indicador 02.06.02.02 Porcentaje de avance en el análisis de fuentes de financiamiento sobre el Tope máximo establecido. (Subgerencia de Operaciones)

Alcanzado: 40

Estimado: 40

El indicador registró un cumplimiento del 100%, se avanzó en el análisis de las fuentes y condiciones de financiamiento para definir los topes máximos aplicables a las modalidades del artículo 59. Este trabajo incluyó la revisión preliminar de los parámetros de cálculo, evaluando criterios como el tipo de solución habitacional y su ubicación geográfica (dentro o fuera de la Gran Área Metropolitana).

En términos generales, los resultados del Programa Negocio evidencian avances importantes en la ejecución de las acciones sustantivas del BANHVI, particularmente en la formalización de bonos familiares de vivienda, la ejecución presupuestaria del Fondo de Subsidios para la Vivienda y la atención de proyectos de mejoramiento barrial mediante el Bono Colectivo. Estos resultados reflejan el aporte institucional al acceso de soluciones habitacionales para la población objetivo y al cumplimiento de los compromisos establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo e Inversiones Públicas

y el Plan Estratégico Institucional. No obstante, algunos indicadores asociados a la colocación de soluciones habitacionales presentan niveles de cumplimiento inferiores a los programados para el primer semestre, por lo que durante el segundo semestre será necesario dar seguimiento a las medidas correctivas definidas por las dependencias responsables, con el propósito de favorecer el cumplimiento de las metas anuales y los resultados esperados para la población beneficiaria.

4.3.3. METAS PROGRAMA NEGOCIO (FONAVI)

El Programa Negocio, conformado por los procesos de la Dirección FONAVI, Departamento Fideicomisos y Subgerencia Financiera, contempla 15 indicadores en el POI 2026, de los cuales 14 fueron evaluados al cierre del I semestre. El detalle de los resultados cuantitativos y cualitativos se presenta en el Anexo 1. A continuación, se destacan los principales avances alcanzados durante el período.

- Indicador 02.04.01.01 Fondo de Avalos implementado y/o operando (D. FONAVI)

Alcanzado: 45%

Estimado: 50%

El indicador registró un cumplimiento del 90%, durante el I semestre de 2026, se dio continuidad al proceso de implementación del Fondo de Avalos, retomando actividades pendientes al cierre del POI 2025, relacionadas, principalmente con la firma de contratos de avalos con las Entidades Autorizadas acreditadas al Programa, habilitación operativa mínima de avalos en SAP; al respecto:

- Se formalizó el primer Contrato del Programa de Avalos con la entidad: MUCAP.
 - Se dio seguimiento permanente a los procesos de revisión contractual con Banco Nacional y Grupo Mutual.
 - Se atendieron consultas jurídicas, técnicas, operativas y contables formuladas por las EAs respecto al funcionamiento del Programa.
- Indicador 02.04.02.01 Bono Social o instrumento alternativo de fondeo estructurado y aprobado. (D. FONAVI)

Alcanzado: 40%

Estimado: 40%

El indicador registró un cumplimiento del 100%, durante el primer semestre de 2026 se gestionó un nuevo financiamiento, estructurado conforme a las necesidades de fondeo institucional y bajo criterios de eficiencia financiera y uso racional de los recursos. Al cierre de junio de 2026, únicamente se encuentra pendiente que el Banco de Costa Rica comunique la aprobación del crédito solicitado por un monto de ₡20.000 millones, el cual fue negociado bajo condiciones financieras favorables para la Institución.

Durante la segunda parte del año, se mantendrá el seguimiento permanente al comportamiento de la demanda de crédito y a las necesidades de fondeo institucional, a fin de valorar oportunamente la conveniencia financiera de utilizar el Programa F de Emisiones de Bonos Estandarizados. En caso de identificarse un incremento en la demanda de operaciones elegibles y de determinarse que esta constituye la alternativa de fondeo más eficiente, se gestionará la emisión del bono estructurado correspondiente.

- Indicador 02.04.03.03 N.º de Entidades Autorizadas con créditos otorgados por el programa. (D. FONAVI)

Alcanzado: 1

Estimado: 1

El indicador registró un cumplimiento del 100%, registrándose un total de 15 entidades deudoras. En el primer semestre del 2026 se concretó el ingreso de Coopeuna R.L. como nueva entidad deudora del FONAVI. La operación crediticia fue recomendada para su aprobación por el Comité de Crédito mediante sesión N.º 02-2026, celebrada el 27 de marzo de 2026, por un monto de ₡2.000 millones. Posteriormente, la Junta Directiva conoció y aprobó la operación mediante el Acuerdo N.º 5 de la sesión 23-2026, del 6 de abril de 2026.

- Indicador 02.07.03.01 Porcentaje de crecimiento anual del patrimonio por encima de IPC (SGF)

Alcanzado: 3

Estimado: 3

El indicador registró un cumplimiento del 100%, la variación interanual del IPC fue de -0,32%, resultado que se obtiene del nivel de IPC a junio 2026 de 109.12 entre el nivel de IPC a junio 2025 de ¢109.47. Mientras que el Patrimonio BANHVI a junio 2026 asciende a ¢149 315,54 millones, logrando un crecimiento del 3% comparado con el resultado del Patrimonio BANHVI a junio 2025 de ¢144 971.47 millones, el cual está por encima de la variación indicada del IPC.

En términos generales, los resultados del Programa Negocio evidencian avances relevantes en la ejecución de las acciones sustantivas del BANHVI, particularmente en el fortalecimiento de los mecanismos de financiamiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, mediante la implementación del Fondo de Avaes, la gestión de nuevas fuentes de fondeo y la incorporación de nuevas Entidades Autorizadas a los programas crediticios institucionales. Estos resultados contribuyen al fortalecimiento de la capacidad financiera del Banco para apoyar el acceso a soluciones habitacionales y respaldan el cumplimiento de los objetivos establecidos en el Plan Estratégico Institucional. Durante el segundo semestre será necesario dar continuidad a las acciones en desarrollo para consolidar los procesos iniciados y favorecer el cumplimiento de las metas anuales previstas.

4.3.4. METAS PROGRAMA ESTRATEGIA (GERENCIA GENERAL)

El Programa Estrategia, en lo correspondiente a la Gerencia General, contempla cuatro indicadores en el POI 2026, de los cuales dos fueron objeto de evaluación al cierre del I semestre. El detalle de los resultados cuantitativos y cualitativos se presenta en el Anexo 1. A continuación, se presenta el principal resultado del período.

A continuación, se detalla la realización de las metas más relevantes, a saber:

- Indicador 01.01.02.01 Porcentaje de acuerdos de Junta Directiva, disposiciones de entes de control, supervisión y fiscalización; internos y externas cumplidas y en proceso

Alcanzado: 78%

Estimado: 95%

El indicador alcanzó un cumplimiento del 78%, reflejando el avance en la atención de los acuerdos de Junta Directiva, así como en las disposiciones de los órganos de control, supervisión y fiscalización internos y externos.

En términos generales, los resultados del Programa Estrategia evidencian el seguimiento permanente a los acuerdos y disposiciones institucionales, contribuyendo al fortalecimiento de la gestión institucional, la gobernanza y el cumplimiento de los compromisos asumidos por el Banco ante sus órganos de dirección, control y supervisión.

4.3.5. RESULTADOS GENERALES DE METAS ASOCIADAS A PLANES DE TRABAJO Y PLANES TÁCTICOS

Los demás subprogramas presupuestarios presentan metas asociadas principalmente a la ejecución de planes de trabajo y planes tácticos institucionales. En términos generales, los resultados obtenidos al cierre del I semestre muestran un adecuado nivel de cumplimiento, sin identificarse desviaciones relevantes que ameriten un análisis individualizado en el presente informe. Las principales situaciones que requieren seguimiento se desarrollan en el apartado siguiente. El detalle de los resultados de todas las metas se presenta en el Anexo 1.

- 01.02 Subprograma presupuestario Secretaría Junta Directiva: 100% (pág. 2)
- 01.03 Subprograma presupuestario Unidad de Planificación: 100% (pág. 2)
- 02.05 Subprograma presupuestario Depto. Fideicomisos: 97.50% (pág. 21)
- 03.01 Subprograma presupuestario Departamento TI: 93.90% (pág. 27)
- 03.03 Subprograma presupuestario Depto. Financiero Contable: 100% (pág. 36)
- 03.04 Subprograma presupuestario Asesoría Legal: 100% (pág. 37)
- 03.05 Subprograma presupuestario Unidad de Tesorería: 98% (pág. 38)
- 04.01 Subprograma presupuestario Unidad de Riesgos: 94% (pág. 38)
- 04.02 Subprograma presupuesto Oficialía de Cumplimiento: 94% (pág. 38)
- 04.03 Subprograma presupuesto Oficialía de Cumplimiento Normativo: 100% (pág. 41)
- 04.04 Subprograma presupuestario Auditoría Interna: 81% (pág. 43)
- 04.05 Subprograma presupuestario DSEA: 100% (pág. 47)

4.4. DESVIACIONES DE MAYOR RELEVANCIA

En este apartado se hace referencia a las principales desviaciones en indicadores de 10 subprogramas presupuestarios, el detalle a continuación:

4.4.1. PROGRAMA OPTIMUS

El Proyecto Optimus constituye uno de los proyectos estratégicos del BANHVI para la modernización de sus procesos institucionales. Al cierre del I semestre de 2026, el subprograma registra un cumplimiento del 0%, debido a que ninguno de los dos indicadores programados alcanzó las metas previstas para el período. No obstante, este resultado no implica ausencia de avances, sino un desfase entre el progreso alcanzado en el desarrollo del proyecto y los hitos de liberación a producción establecidos en el POI. A continuación, se resumen las principales situaciones que incidieron en este comportamiento y las acciones previstas para su atención durante el segundo semestre.

- Indicador: 01.05.01.03 Cantidad de procesos medulares del proyecto Optimus

Alcanzado: 0

Estimado: 22

Logros: Durante el primer semestre de 2026, los componentes de Recursos Humanos y FOSUVI continuaron con el desarrollo de sus actividades programadas. El primero registró un avance general del 89%, mientras que FOSUVI alcanzó un 74% de avance global.

Estos avances evidencian la continuidad del proyecto; sin embargo, no fueron suficientes para cumplir los hitos de puesta en producción establecidos para el primer semestre.

Desviaciones: El indicador registró un cumplimiento del 0%, debido a que ninguno de los módulos programados alcanzó las condiciones necesarias para su liberación a producción durante el primer semestre. Esta situación obedece a factores organizacionales, funcionales y técnicos que afectaron el

cronograma de implementación tanto del componente FOSUVI como del componente Recursos Humanos.

En el caso de FOSUVI, las desviaciones obedecen a una combinación de factores organizacionales, funcionales y técnicos. Entre ellos destacan la incorporación tardía y la alta rotación de personal especializado, la resistencia al cambio por parte de algunos actores clave, la definición insuficiente de requerimientos durante la etapa de diseño, problemas de integración entre procesos y sistemas, deficiencias en la calidad de los datos migrados y la incorporación de nuevos requerimientos derivados de cambios normativos y necesidades del negocio. Estas situaciones provocaron retrasos significativos en las pruebas integrales y llevaron a la conclusión técnica de que no es posible finalizar la implementación dentro del plazo contractual vigente.

Respecto a Recursos Humanos, aunque presenta un avance general elevado, la meta también se vio afectada por problemas de integración entre módulos, errores de configuración en los ambientes de prueba, inconsistencias en los datos, errores en la afectación presupuestaria y funcionalidades que aún no satisfacen completamente las necesidades de los usuarios. Además, la solicitud de nuevas funcionalidades amplió el alcance original del proyecto, generando atrasos acumulados en las pruebas integrales y desplazando las fechas previstas para la salida a producción.

Medidas correctivas: con el propósito de reencauzar la ejecución del proyecto y favorecer el cumplimiento de las metas institucionales, se definieron las siguientes acciones:

- En FOSUVI se plantea la estrategia de: reestructurar el alcance contractual, concluir el análisis de brechas y realizar una nueva contratación para que permita desarrollar nuevamente las etapas de análisis, diseño, construcción, pruebas y puesta en producción. Esto propuesto todavía se encuentra en análisis de la Administración.
- En Recursos Humanos se estableció una estrategia de liberación por etapas, acompañada de la finalización de pruebas, capacitación de usuarios, validación de cambios, reasignación de recursos y seguimiento intensivo de riesgos e incidencias, con el fin de lograr la puesta en producción de los módulos pendientes durante el segundo semestre.

Dada la importancia estratégica del Proyecto Optimus para la transformación digital del Banco, durante el segundo semestre será fundamental dar seguimiento permanente a la implementación de las medidas correctivas definidas, así como a las decisiones administrativas relacionadas con el alcance contractual del proyecto, a fin de minimizar el impacto de los atrasos sobre el cumplimiento de los objetivos institucionales y la modernización de los procesos sustantivos del BANHVI.

- Indicador: 01.05.01.03 Cantidad de etapas desarrolladas para integrar las plataformas integradas a SAP

Alcanzado: 0

Estimado: 3

Desviaciones: El indicador registró un cumplimiento del 0%, como consecuencia de los atrasos descritos en el indicador anterior. La permanencia de los componentes FOSUVI y Recursos Humanos en la etapa de realización impidió concluir las fases de implementación previstas para el primer semestre y, por consiguiente, avanzar hacia la integración de las plataformas legadas con SAP y su posterior puesta en producción. En consecuencia, las etapas programadas para este período deberán completarse durante el segundo semestre, conforme al avance de las medidas correctivas definidas para el Proyecto Optimus.

4.4.2. SUBPROGRAMA DIRECCIÓN FOSUVI

- Indicador 02.02.01.01 Porcentaje de avance en las etapas programadas en la ejecución del diseño e implementación de un esquema de seguimiento y aplicación de las disposiciones del artículo 175 de la LSFNV

Alcanzado: 0%

Estimado: 60%

Desviaciones: El indicador registró un cumplimiento del 0%, debido a que no fue posible avanzar en las etapas programadas para el diseño e implementación del esquema de seguimiento y aplicación de las disposiciones del artículo 175

de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Esta situación obedeció principalmente a:

- La rotación en las jefaturas de la Dirección FOSUVI que generó una interrupción en la continuidad operativa del proceso y afectó la trazabilidad documental y metodológica acumulada.
- La ausencia de un expediente formal de seguimiento que permitiera retomar el diseño del esquema sin depender del conocimiento individual de los funcionarios salientes.
- La necesidad institucional de priorizar procesos sustantivos relacionados con la ejecución presupuestaria y la atención de la población beneficiaria, ante limitaciones de capacidad técnica disponible.

Medidas correctivas:

- Reconstruir la trazabilidad del proceso mediante la revisión de los antecedentes documentales disponibles y la elaboración de un expediente formal que consolide los avances previos.
- Definir un cronograma de trabajo con etapas, responsables, plazos para el diseño e implementación del esquema de seguimiento del artículo 175 de la LSFNV.
- Designar formalmente a la persona responsable de la continuidad del proceso, con el fin de reducir el impacto de eventuales cambios en la estructura organizacional.

4.4.3. SUBPROGRAMA DEPTO. ANÁLISIS Y CONTROL

- Indicador 02.02.01.01 Cantidad de solicitudes individuales de bono artículo 59 que se resuelven en 30 días o menos.

Alcanzado: 13%

Estimado: 100%

Logros: Se atendió en un 13% las solicitudes individuales de bono Artículo 59, donde se recibieron un total de 489 solicitudes, de las cuales 66 fueron efectivamente resueltas en un plazo menor o igual a 30 días, además actualmente se cuentan con 212 casos pendientes del año anterior, donde se

detallan 92 con Informe Administrativo, 79 en revisión, 17 FOSUVI, 10 sin asignar y 14 Técnico.

Desviaciones: El indicador registró un cumplimiento del 13%, debido principalmente a:

- Las limitaciones en la capacidad operativa del Departamento, derivadas de una dotación insuficiente de personal y de la necesidad de priorizar la atención de otros procesos sustantivos, lo que incidió en los tiempos de resolución de las solicitudes.

La remisión de expedientes por parte de las Entidades Autorizadas se efectuó con un comportamiento distinto al previsto en la programación, afectando la oportunidad en la tramitación y el cumplimiento de la meta establecida para el período.

Medidas correctivas:

- Fortalecer la capacidad de gestión mediante la incorporación de cuatro analistas, con el propósito de ampliar la atención de expedientes, agilizar los procesos de revisión y resolución, y contribuir al cierre de la brecha identificada en el cumplimiento de la meta del indicador.
- Fortalecer la coordinación y el seguimiento con las entidades autorizadas mediante la implementación de un cronograma de remisión de casos y la realización de reuniones periódicas de control, con el fin de asegurar un flujo oportuno de expedientes, minimizar atrasos en la tramitación y mejorar el nivel de cumplimiento de la programación establecida.

La implementación de estas acciones permitirá reducir el rezago en la atención de expedientes y mejorar la oportunidad en la respuesta a la población beneficiaria del artículo 59 durante el segundo semestre.

4.4.4. SUBPROGRAMA DEPTO. TÉCNICO

- Indicador 02.03.04.01 Cantidad de trámites de proyectos artículo 59 que se resuelven en 60 días o menos

Alcanzado: 0%

Estimado: 100%

Desviaciones: El indicador registró un cumplimiento del 0% debido a que ninguno de los trámites resueltos durante el período logró concluirse dentro del plazo de 60 días establecido en la meta. Esta situación obedeció principalmente a la necesidad de gestionar información adicional, aclaraciones técnicas y subsanaciones documentales durante el análisis de los expedientes. Asimismo, fue necesario desarrollar mesas de trabajo entre el BANHVI, las Entidades Autorizadas y las empresas desarrolladoras para atender aspectos técnicos de los proyectos. Adicionalmente, los tiempos de respuesta de las Entidades Autorizadas para atender los requerimientos formulados incidieron en el plazo total de resolución del trámite.

Medidas correctivas: Con el propósito de que el indicador refleje de manera más precisa la gestión atribuible al Departamento Técnico, se propondrá a la Unidad de Planificación la revisión de la ficha metodológica del indicador considerando las siguientes alternativas:

- Actualizar el plazo de medición a 60 días hábiles.
 - Medir únicamente el tiempo de resolución atribuible al Departamento Técnico, por ser la unidad responsable del indicador; o, en caso de mantenerse la medición del tiempo total del trámite, valorar el traslado del indicador a la Dirección FOSUVI, por corresponder a un proceso transversal cuya gestión involucra varias instancias institucionales.
 - Asimismo, se ajustará el mecanismo de control para que la medición refleje únicamente los tiempos efectivamente atribuibles a la unidad responsable.
- Indicador 02.03.03.01 Porcentaje de los productos BANHVI vigentes y/o renovados

Alcanzado: 50%

Estimado: 80%

Logros: El indicador registró un cumplimiento del 62.5%, se concluyó la revisión y actualización de uno de los dos productos programados para este año "Asentamientos y erradicación", mediante la participación técnica activa del BANHVI en el proceso liderado por el MIVAH para la elaboración de los

lineamientos de priorización territorial de proyectos del SFNV y la metodología de priorización de asentamientos informales. Asimismo, el BANHVI formuló observaciones y aportes técnicos al Proyecto de Ley Marco para la Atención Integral de los Asentamientos Informales y emitió recomendaciones al Modelo Mi Barrio, contribuyendo al fortalecimiento de los criterios de focalización territorial, priorización y articulación interinstitucional para la atención de los asentamientos informales.

Desviaciones: La revisión y actualización del segundo producto no concluyó durante el primer semestre debido a que el proceso de revisión requirió la atención prioritaria de actividades técnicas relacionadas con la actualización del producto "Asentamientos y erradicación" y la participación institucional en procesos liderados por el MIVAH. Como resultado, la ejecución de la renovación del segundo producto se trasladó al segundo semestre, registrándose un avance del 50% del indicador al cierre del período.

Medidas correctivas:

- Ejecutar la revisión y actualización del producto "Proyectos de vivienda en condominio" conforme a la programación establecida para el segundo semestre, asegurando la asignación de los recursos técnicos requeridos para su finalización.
- Fortalecer el seguimiento y control del cumplimiento del cronograma mediante revisiones periódicas de avance y la adopción oportuna de acciones de ajuste ante posibles desviaciones que puedan afectar el cumplimiento de la meta anual.

En términos generales, los resultados del Departamento Técnico evidencian avances en la actualización de instrumentos técnicos y en el acompañamiento especializado a los programas institucionales; no obstante, las desviaciones identificadas en los tiempos de resolución de proyectos del artículo 59 ponen de manifiesto la necesidad de revisar la metodología de medición del indicador y fortalecer los mecanismos de coordinación con las instancias que intervienen en el proceso, con el propósito de mejorar la oportunidad en la gestión y favorecer el cumplimiento de las metas institucionales.

4.4.5. SUBPROGRAMA DIRECCIÓN FONAVI

- Indicador 02.04.03.01 Monto desembolsos de crédito a Entidades Autorizadas

Alcanzado: 7.000 millones

Estimado: 13.000 millones

Logros: El indicador registró un cumplimiento del 53,85%, al cierre del primer semestre de 2026 se desembolsó un total de ₡7.000 millones, lo que representa un cumplimiento del 53,85% de la meta semestral programada por ₡13.000 millones. Los desembolsos efectuados corresponden a las siguientes entidades: Davivienda por ₡2.600 millones; Coopeuna R.L. por ₡1.000 millones y Coopecaja R.L. por ₡3.400 millones.

Del monto total desembolsado, el 37% se destinó al sector bancario y el 63% al sector cooperativo, manteniendo una distribución acorde con la colocación de recursos prevista para ambos sectores.

Desviaciones: El indicador registró un cumplimiento del 53,85% debido principalmente a una menor demanda de recursos crediticos por parte de las Entidades Autorizadas respecto a la proyectada para el primer semestre. Este comportamiento responde, entre otros factores, a la desaceleración observada en la colocación de crédito hipotecario, particularmente en el sector cooperativo, que concentra el 43,1% de la cartera de crédito de FONAVI

Adicionalmente, aunque algunas entidades mantienen líneas de crédito disponibles para nuevos desembolsos, estos no pueden efectuarse hasta que hayan colocado al menos el 75% de los recursos correspondientes al financiamiento vigente, de conformidad con las políticas del Fondo. Esta condición ha limitado el ritmo de los desembolsos durante el período y, en consecuencia, ha incidido en el nivel de cumplimiento de la meta de colocación programada para el primer semestre de 2026.

Medidas correctivas: En el marco del seguimiento al comportamiento de la cartera de crédito, la Direccion FONAVI promovió oportunamente la revisión de las condiciones de los Programas de Crédito 2026, sustentada en el análisis de la evolución de la demanda observado al cierre de marzo de 2026. Como

resultado, la Junta Directiva aprobó (Acuerdo N.º 8 de la sesión 27-2026) la modificación de las condiciones de los Programas de Crédito en colones para el período 2026. Posteriormente, la Dirección FONAVI implementó una estrategia de gestión comercial orientada a promover activamente dichos programas, realizando visitas a las Entidades Deudoras con el propósito de presentar las nuevas condiciones aprobadas y reposicionar los Programas de Crédito del BANHVI como una alternativa competitiva de fondeo para las Entidades Autorizadas.

No obstante, pese a las acciones implementadas y el seguimiento realizado, la respuesta del mercado no ha permitido alcanzar el nivel de colocación originalmente proyectado. En consecuencia, y con el fin de mantener una programación institucional alineada con el comportamiento observado y con criterios de gestión responsable, se valora actualmente un ajuste a la meta de crecimiento estimado de la Cartera de crédito al 5%, lo que implicaría modificar la meta anual de colocación de créditos nuevos de ₡37.800 millones a ₡31.000 millones, equivalente a un ajuste de ₡6.800 millones.

La evolución de este indicador continuará siendo objeto de seguimiento durante el segundo semestre, con el fin de valorar el efecto de las medidas adoptadas y su contribución al cumplimiento de las metas institucionales de financiamiento para vivienda.

4.4.6. SUBPROGRAMA SUBGERENCIA DE OPERACIONES

- Indicador 02.06.02.01 Porcentaje de avance en la valoración e implementación de la iniciativa vivienda productiva

Alcanzado: 0%

Estimado: 30%

Desviaciones: El indicador registró un cumplimiento del 0%, debido a que la implementación de la iniciativa no avanzó conforme a la programación establecida, como consecuencia de los cambios en las prioridades estratégicas del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) derivados del inicio de la nueva Administración de Gobierno. En consecuencia,

las etapas previstas para el primer semestre quedaron sujetas a la definición de las nuevas orientaciones institucionales del ente rector.

Medidas correctivas: Durante el segundo semestre se retomará la coordinación con el MIVAH para confirmar la continuidad y el alcance de la iniciativa. Con base en los acuerdos que se adopten, se ajustará el cronograma de trabajo y se reprogramarán las etapas pendientes para su valoración e implementación.

- Indicador 02.06.04.02 Porcentaje de ejecución en el diseño e implementación de un registro y modelo de calificación de empresas desarrolladoras y constructoras de proyectos de interés social en el SFNV, en tiempo

Alcanzado: 30%

Estimado: 50%

Logros: El indicador registró un cumplimiento del 60%, se avanzó en el análisis de los requerimientos técnicos y operativos necesarios para desarrollar el registro y el modelo de calificación de empresas desarrolladoras y constructoras de proyectos de interés social. Asimismo, se trabaja en la formulación de una propuesta que defina su alcance, criterios de evaluación y mecanismo de aplicación.

Desviaciones: El indicador registró un cumplimiento del 60% respecto de la meta programada para el período. Aunque se avanzó en el análisis técnico y en la formulación de la propuesta, no fue posible concluir las etapas de diseño, revisión, aprobación, socialización e implementación previstas para el primer semestre, por lo que el cronograma del proyecto presenta un rezago respecto a la programación inicial.

Medidas correctivas: Se establecerá un cronograma actualizado para concluir el análisis y la propuesta, definir los criterios de calificación y asignar responsables para las fases pendientes. Posteriormente, se gestionará la revisión y aprobación institucional del modelo, seguida de su socialización e implementación gradual.

En términos generales, las desviaciones del Subprograma Subgerencia de Operaciones responden principalmente a factores externos y a procesos institucionales que requieren coordinación con otras instancias para su desarrollo. No obstante, las medidas correctivas definidas permiten orientar la continuidad de las iniciativas durante el segundo semestre, con el propósito de avanzar en la implementación de proyectos estratégicos orientados al fortalecimiento del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y al cumplimiento de los objetivos institucionales.

4.4.7. SUBPROGRAMA SUBGERENCIA FINANCIERA

- Indicador 02.07.03.03 Porcentaje de avance en la actualización del Modelo y Criterios de Costeo de los procesos del Banco

Alcanzado: 20%

Estimado: 33%

Desviaciones: El indicador registró un cumplimiento del 62.5%, debido a que la actualización del Modelo y los Criterios de Costeo se encuentra condicionada al avance del proceso de implementación del Core Bancario. Esta situación ha generado un retraso en el desarrollo y aplicación del modelo de costeo, tanto desde la perspectiva metodológica como de su futura implementación en el sistema institucional.

Medidas correctivas: Se dará continuidad al proceso de implementación del Core Bancario y, conforme a su avance, se retomará la actualización del Modelo y los Criterios de Costeo, ajustando el cronograma de trabajo para concluir las etapas pendientes durante el segundo semestre.

4.4.8. SUBPROGRAMA DEPTO DE TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN

- Indicador 03.01.02.02 Porcentaje de cumplimiento de las etapas desarrolladas para poner en producción Módulos de BI (Modelado de Datos, Dashboard, Accesos Multidimensionales, otros) para el Soporte de la Toma de Decisiones Estratégicas del Banco

Alcanzado: 62%

Estimado: 100%

Desviaciones: El indicador registró un cumplimiento del 62%. Aunque las pruebas técnicas fueron completadas satisfactoriamente, sus resultados evidenciaron que el Dashboard desarrollado en SAP Analytics Cloud no satisface los requerimientos funcionales definidos por las áreas usuarias, lo que impidió avanzar a la fase de pruebas de usuario final.

Adicionalmente, se determinó que la implementación del módulo FOSUVI, el cual constituye la fuente principal de información para la solución analítica desarrollada en SAP Analytics Cloud, quedará fuera del alcance del proyecto OPTIMUS y será atendida mediante una contratación independiente.

Debido a estas condiciones, las actividades "Ejecutar pruebas de usuario final" y "Poner en producción los productos creados" no podrán ejecutarse conforme a la planificación establecida para el período 2026, generando una brecha respecto de la meta anual programada.

Asimismo, se evidenció una limitada generación de requerimientos de inteligencia de negocios por parte de las áreas usuarias, situación que restringe el aprovechamiento de las capacidades analíticas disponibles y limita el desarrollo de nuevas soluciones para apoyar la toma de decisiones institucional.

Medidas correctivas:

- Gestionar la reprogramación de la meta, considerando la exclusión del módulo FOSUVI del alcance actual del proyecto OPTIMUS.
- Coordinar la definición del alcance y la futura contratación para la implementación del módulo FOSUVI, incorporando los resultados de las pruebas técnicas ya realizadas. Mantener la continuidad de los servicios de inteligencia de negocios mediante la plataforma Power BI mientras se desarrolla la nueva solución.
- Fortalecer la gobernanza de datos y promover una mayor participación de las áreas usuarias en la identificación de requerimientos de analítica e inteligencia de negocios, mediante acciones de acompañamiento y coordinación con TI.

- Indicador 03.01.02.03 Porcentaje de cumplimiento de las etapas desarrolladas para actualizar el mapa de procesos del banco, priorizar los procesos a ser robotizados y desarrollar el 1er y 2do RPA

Alcanzado: 54%

Estimado: 100%

Desviaciones: El indicador registró un cumplimiento del 54%, debido al atraso acumulado en la iniciativa durante 2025, originado por la limitada disponibilidad de recursos técnicos, lo que retrasó la elaboración de las especificaciones técnicas y, consecuentemente, el inicio del proceso de contratación administrativa.

Adicionalmente, como resultado del análisis efectuado durante el estudio de mercado realizado a finales de 2024 y durante el año 2025, así como de las sesiones de trabajo sostenidas con proveedores especializados, se concluyó que era necesario ajustar la estrategia inicialmente planteada para la implementación de la solución RPA.

Producto de lo anterior se identificó la conveniencia de realizar una Solicitud de Información al Mercado (RFI) antes de la publicación del cartel de contratación, actividad que no formaba parte de la planificación original, pero que se considera necesaria para obtener información adicional que permita fortalecer las especificaciones técnicas, aclarar el alcance de la contratación y promover una mayor participación de potenciales oferentes.

La incorporación de estas actividades adicionales genera un desplazamiento del cronograma originalmente previsto, por lo que resulta materialmente imposible completar durante el año 2026 tanto la contratación como la implementación de la solución bajo los plazos inicialmente establecidos. En consecuencia, se hace necesario replantear las metas asociadas a la iniciativa.

Medidas correctivas:

- Concluir la revisión, aprobación y publicación del RFI en SICOP.
- Analizar la información obtenida mediante el RFI para fortalecer las especificaciones técnicas y el futuro cartel.

- Mantener la coordinación con la Proveeduría Institucional y los potenciales oferentes para definir adecuadamente el alcance de la contratación.
- Gestionar el ajuste de la planificación institucional y reprogramar para 2027 las actividades de implementación de la solución RPA.
- Promover la participación de las áreas de negocio en la identificación y priorización de procesos susceptibles de automatización.

En términos generales, las desviaciones del Departamento de Tecnologías de Información responden principalmente a la redefinición del alcance de proyectos estratégicos de transformación digital y a la necesidad de fortalecer los procesos de planificación y contratación tecnológica. Las medidas correctivas definidas buscan asegurar que las iniciativas de inteligencia de negocios y automatización de procesos se desarrollen sobre bases técnicas más robustas, favoreciendo su sostenibilidad y su contribución a la modernización institucional y a la toma de decisiones basada en información.

4.4.9. SUBPROGRAMA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

- Indicador 03.02.01.01 Tiempos de respuesta del proceso de selección

Alcanzado: 43%

Estimado: 100%

Logros: El indicador registró un cumplimiento del 43%, del total de veintiocho concursos, doce fueron concluidos dentro del tiempo establecido como meta de sesenta (60) días hábiles.

Desviaciones: El indicador registró un cumplimiento del 43%, debido a que dieciséis de los veintiocho concursos tramitados excedieron el plazo meta de sesenta (60) días hábiles. La principal causa correspondió al incumplimiento de los plazos establecidos por parte de algunas jefaturas durante las distintas etapas del procedimiento de dotación de personal. Adicionalmente, algunos concursos permanecieron suspendidos por causas ajenas al área de Recursos Humanos, razón por la cual no registran fecha de finalización.

Medidas correctivas: Retomar las revisiones semanales entre el Área de Recursos Humanos y la Dirección Administrativa para dar seguimiento al estado de los concursos, identificar oportunamente aquellos que presenten riesgo de incumplimiento y gestionar, con las jefaturas responsables, las acciones necesarias para evitar retrasos en las diferentes etapas del proceso de selección.

En términos generales, las desviaciones observadas en este subprograma se relacionan principalmente con factores de coordinación durante el proceso de selección de personal, más que con la gestión propia del Área de Recursos Humanos. Las medidas de seguimiento y coordinación previstas buscan fortalecer el cumplimiento de los plazos establecidos y contribuir a una gestión más oportuna de los procesos de dotación de personal durante el segundo semestre.

4.4.10. SUBPROGRAMA AUDITORÍA INTERNA

- Indicador 04.04.02.02 Porcentaje de estudios realizados según capacidad operativa

Alcanzado: 25.6%

Estimado: 40%

Logros: El indicador registró un cumplimiento del 64%, Durante el primer semestre se iniciaron trece auditorías programadas en el Plan Anual de Auditoría 2026, de las cuales cuatro concluyeron y nueve continúan en ejecución con distintos porcentajes de avance.

Desviaciones: El indicador registró un cumplimiento del 64% respecto de la meta programada para el período. La principal desviación obedeció a la atención de denuncias y otros requerimientos de partes interesadas no contemplados en el Plan Anual de Auditoría, los cuales demandaron recursos de la capacidad operativa de la Auditoría Interna. Asimismo, durante el primer semestre fue necesario concluir estudios iniciados en el Plan Anual de Auditoría 2025, situación previamente comunicada al Comité de Auditoría y a la Junta Directiva, lo que limitó el inicio oportuno de algunos estudios previstos para el Plan Anual 2026.

Medidas correctivas: Durante el segundo semestre de 2026 se prevé fortalecer la capacidad operativa de la Auditoría Interna mediante el nombramiento del Auditor Interno titular, la incorporación del Auditor de Calidad y el llenado de la vacante actualmente utilizada para el Auditor Supervisor. Asimismo, se ajustará la programación y los tiempos de ejecución de los estudios para favorecer el cumplimiento del Plan Anual de Auditoría.

- Indicador 04.04.02.07 Porcentaje global de percepción del valor agregado de la Auditoría Interna por parte de la administración y la Junta Directiva

Alcanzado: 0%

Estimado: 80%

Desviaciones: El indicador registró un cumplimiento del 0%, debido a que al 30 de junio de 2026 no se encontraba conformada la Junta Directiva, condición necesaria para aplicar la encuesta a la totalidad de la población objetivo. En consecuencia, se consideró que aplicar el instrumento únicamente a la plana gerencial generaría resultados parciales que podrían distorsionar la valoración global del indicador.

Medidas correctivas: Una vez conformada la Junta Directiva, se programará la aplicación de la encuesta tanto a este órgano colegiado como a la plana gerencial, con el propósito de obtener una medición integral y metodológicamente consistente de la percepción del valor agregado de la Auditoría Interna.

En términos generales, las desviaciones observadas en el Subprograma Auditoría Interna responden principalmente a factores asociados con la capacidad operativa disponible y a circunstancias institucionales que requirieron la atención de actividades no previstas en la programación anual. Las medidas correctivas definidas buscan fortalecer la capacidad de ejecución de la Auditoría Interna y favorecer el cumplimiento de las metas establecidas para el segundo semestre de 2026.

4.5. CUMPLIMIENTO DE LOS INDICADORES DE GESTIÓN

Con el propósito de complementar el análisis del desempeño institucional, el cuadro N.º 6 presenta el comportamiento de los principales indicadores de gestión asociados a la prestación de los servicios sustantivos del Banco. Estos indicadores permiten valorar el avance alcanzado en la generación de bienes y servicios institucionales, así como su contribución al cumplimiento de los objetivos estratégicos y de las metas establecidas para el período 2026.

CUADRO N.º 6
INDICADORES DE DESEMPEÑO

Indicador	Metas 2026	Cumplimiento / I sem 2026	Porcentaje de ejecución 2026
02.01.03.01 Cantidad 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	10 509	4 033	38%
02.01.03.02 Cantidad de soluciones de vivienda otorgadas a la población de ingresos medios (estratos del 1.5 al 6)	3 516	1 409	40%
02.01.03.03 Número de operaciones formalizadas a familias de mujeres jefas de hogar	8 910	3 479	39%
02.01.03.04 Cantidad de operaciones formalizadas por medio del Bono RAMT	724	375	52%
02.01.03.05 Número de familias beneficiadas por el mejoramiento barrial financiado con el Bono Colectivo en el periodo	1100	1 963	100%
02.02.03.02 Porcentaje de crecimiento de la Cartera de crédito	8%	Meta anual	NA
02.02.03.03 Monto desembolsado de crédito a Entidades Autorizadas	39200	7 000	18%
02.02.03.03 Créditos otorgados para solución de viviendas	663	173	26%

Indicador	Metas 2026	Cumplimiento / I sem 2026	Porcentaje de ejecución 2026
02.02.01.02 Porcentaje de hogares en déficit habitacional nacional	(5.50)%	Meta anual	NA
02.02.01.03 Número de hogares atendidos (desagregado por sexo, zona, grupo social)	14025	7 012	50%
02.02.01.04 Porcentaje de hogares beneficiarios que reportan mejoras en habitabilidad	6%	Meta anual	NA

Fuente de datos: Sistema Delphos

Los indicadores de gestión reflejan el avance alcanzado en la entrega de los principales bienes y servicios institucionales dirigidos a la población beneficiaria del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, constituyendo un insumo fundamental para valorar la contribución del Banco al logro de los resultados previstos en el Plan Estratégico Institucional y en el Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública.

Al cierre del primer semestre de 2026, los resultados muestran un comportamiento diferenciado entre las distintas intervenciones institucionales. Destaca el indicador correspondiente al Bono Colectivo, cuya ejecución alcanzó la totalidad de la meta anual, permitiendo beneficiar anticipadamente a un mayor número de familias mediante proyectos de mejoramiento barrial, lo cual representa una contribución significativa a la mejora del entorno urbano y de las condiciones de habitabilidad de las comunidades intervenidas.

Por su parte, los indicadores relacionados con la formalización de bonos familiares de vivienda para población de escasos recursos económicos, población de ingresos medios y mujeres jefas de hogar presentan avances parciales acordes con la dinámica de ejecución del primer semestre. Estos resultados evidencian que el Banco mantiene la capacidad operativa para continuar generando soluciones habitacionales orientadas a reducir el déficit habitacional y atender prioritariamente a los grupos de población definidos como objetivo de la política pública.

En contraste, los indicadores vinculados con la colocación de crédito del Programa FONAVI presentan menores niveles de ejecución, situación que responde principalmente a factores externos asociados al comportamiento del mercado

crediticio y a una menor demanda de financiamiento por parte de las Entidades Autorizadas. En este contexto, la Dirección FONAVI implementó medidas de ajuste y gestión comercial orientadas a favorecer una mayor colocación de recursos durante el segundo semestre, procurando mantener la contribución del programa al financiamiento de soluciones habitacionales.

Finalmente, algunos indicadores corresponden a resultados cuya medición se realiza únicamente al cierre del período anual, razón por la cual su valoración integral se efectuará en el informe anual de seguimiento del POI, una vez disponibles los resultados consolidados.

5. CONCLUSIONES

Al cierre del primer semestre de 2026, el Plan Operativo Institucional alcanzó un cumplimiento global de 86,10%, resultado que ubica el desempeño institucional en un nivel **Aceptable**, evidenciando un avance favorable en la ejecución de las acciones programadas y en el cumplimiento de los objetivos operativos establecidos para el período.

Los programas Apoyo (95,89%) y Control y Mejora (93,84%) registraron los mayores niveles de cumplimiento, reflejando una adecuada ejecución de los procesos de soporte, control y fortalecimiento institucional que respaldan el desarrollo de las actividades sustantivas del Banco.

Los indicadores de gestión muestran avances relevantes en la generación de bienes y servicios dirigidos a la población objetivo del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, destacando la atención de familias mediante bonos familiares de vivienda, el Bono para mujeres jefas de hogar, el Bono RAMT y el Bono Colectivo, este último con un cumplimiento superior a la meta anual prevista. Estos resultados contribuyen al cumplimiento de los objetivos estratégicos institucionales y de los compromisos establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública.

En materia de financiamiento, se registraron avances en la implementación del Fondo de Avals, la gestión de nuevas fuentes de recursos y el fortalecimiento de la cartera crediticia; no obstante, el comportamiento del mercado financiero incidió en una menor colocación de créditos respecto de la programación prevista, situación que continuará siendo objeto de seguimiento durante el segundo semestre.

El principal riesgo para el cumplimiento de las metas institucionales continúa asociado al Proyecto Optimus, cuyos atrasos en los componentes de FOSUVI y Recursos Humanos afectaron el desempeño de diversos indicadores estratégicos relacionados con la transformación digital y la modernización institucional.

Asimismo, se identificaron desviaciones asociadas a factores internos y externos, entre ellos limitaciones de capacidad operativa, atrasos en procesos de contratación, tiempos de respuesta superiores a los previstos, dependencia de otras instituciones y cambios en prioridades estratégicas. Para cada uno de estos casos se definieron medidas correctivas orientadas a reducir los riesgos y favorecer el cumplimiento de las metas al cierre del ejercicio.

La ejecución presupuestaria institucional alcanzó un 25%, nivel inferior al avance programático registrado al cierre del semestre. Si bien parte de esta situación responde a la naturaleza de las contrataciones estratégicas previstas para la segunda mitad del año, será necesario fortalecer el seguimiento de la ejecución presupuestaria para asegurar una adecuada correspondencia entre el avance físico y el uso oportuno de los recursos públicos.

En términos generales, los resultados obtenidos permiten concluir que el BANHVI mantiene una trayectoria favorable hacia el cumplimiento de sus objetivos estratégicos y operativos. No obstante, el logro de los resultados previstos para el cierre de 2026 dependerá de la implementación efectiva de las medidas correctivas definidas, del seguimiento permanente a los proyectos estratégicos y de la capacidad institucional para responder oportunamente a los factores de riesgo identificados.

6. RECOMENDACIONES

A la Administración

1. Aprobar el presente Informe de Seguimiento del Plan Operativo Institucional 2026 con corte al primer semestre y remitirlo a la Junta Directiva para su conocimiento y aprobación, conforme a la normativa aplicable.
2. Instruir a las dependencias responsables de los indicadores que presentan desviaciones relevantes para que implementen las medidas correctivas

definidas y reporten trimestralmente su avance a la Gerencia General y a la Unidad de Planificación Institucional, con el fin de verificar su efectividad y, de ser necesario, adoptar oportunamente acciones adicionales que favorezcan el cumplimiento de las metas institucionales.

3. Fortalecer el análisis integrado entre el desempeño programático y la ejecución presupuestaria en los informes institucionales de seguimiento, de manera que se facilite la valoración de la eficiencia en el uso de los recursos públicos y su contribución al logro de los resultados institucionales.

A la Junta Directiva

1. Conocer y aprobar el presente Informe de Seguimiento del Plan Operativo Institucional 2026 con corte al primer semestre, incluyendo las recomendaciones formuladas por la Administración.
2. Disponer que la Administración continúe dando seguimiento a las medidas correctivas definidas para los indicadores con desviaciones relevantes, con especial atención a las iniciativas estratégicas que presentan mayor riesgo para el cumplimiento de los objetivos institucionales al cierre del ejercicio 2026.
3. Autorizar la remisión del acuerdo de aprobación a la Contraloría General de la República, como respaldo del procedimiento utilizado por la Administración para el registro del cumplimiento de metas en el Sistema de Información Plan-Presupuesto (SIPP).

7. MATRIZ DE RESULTADOS DEL POI AL I SEMESTRE – ANEXO 1.