



FACULTAD DE POSTGRADO

TESIS DE POSTGRADO

**PRODUCTO FINANCIERO PARA LA ADQUISICIÓN DE
VIVIENDA A TRAVÉS DE REMESAS FAMILIARES POR
MEDIO DE BANHPROVI**

SUSTENTADO POR:

**FLORA MARIA FLORES BONILLA
JISEL SARAÍ GALLEGOS SALGADO**

**PREVIA INVESTIDURA AL TÍTULO DE MÁSTER EN
DIRECCIÓN EMPRESARIAL**

TEGUCIGALPA, FRANCISCO MORAZÁN, HONDURAS, C.A.

ENERO, 2022

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA CENTROAMERICANA

UNITEC

FACULTAD DE POSTGRADO

AUTORIDADES UNIVERSITARIAS

RECTORA

ROSALPINA RODRIGUEZ

SECRETARIO GENERAL

ROGER MARTÍNEZ MIRALDA

VICERRECTOR ACADÉMICO NACIONAL

JAVIER ABRAHAM SALGADO LEZAMA

DIRECTORA NACIONAL DE POSTGRADO

ANA DEL CARMEN RETALLY VARGAS

**PRODUCTO FINANCIERO PARA LA ADQUISICIÓN DE
VIVIENDA A TRAVÉS DE REMESAS FAMILIARES POR
MEDIO DE BANHPROVI**

**TRABAJO PRESENTADO EN CUMPLIMIENTO DE LOS
REQUISITOS EXIGIDOS PARA OPTAR AL TÍTULO DE
MÁSTER EN DIRECCIÓN EMPRESARIAL**

ASESOR METODOLÓGICO

ABEL EDGARDO SALAZAR MEJÍA

ASESOR TEMÁTICO

CARLA MARITZA CARDONA BLANCO

MIEMBROS DE LA TERNA

**JOSÉ MARCELO FLORES
ORLANDO VALLADARES**

DERECHOS DE AUTOR



FACULTAD DE POSTGRADO

PRODUCTO FINANCIERO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA A TRAVÉS DE REMESAS FAMILIARES POR MEDIO DE BANHPROVI

FLORA MARIA FLORES BONILLA
JISEL SARAÍ GALLEGOS SALGADO

RESUMEN

El presente proyecto, muestra el resultado del análisis de Costo-Beneficios siendo objetivo general realizar análisis que permitirá la toma de decisiones en la implementación de un producto financiero para la adquisición de vivienda a través de remesas familiares aplicable al Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI). Esto considerando el déficit de vivienda en Honduras y el difícil acceso a financiamiento para su adquisición, así como la colocación de fondos por parte del Banco. La hipótesis de investigación indica crear un nuevo producto financiero que permita la adquisición de vivienda a través de remesas familiares es viable con un Beneficio/Costo igual o mayor a 1. Se aplicó la metodología de la investigación mediante el enfoque mixto, con un estudio no experimental y teoría fundamentada, con un diseño transversal y con un alcance descriptivo, aplicando la técnica de la encuesta y la entrevista con el fin de obtener resultados relevantes para el proceso del análisis costo-beneficio. El 88% de los encuestados indicaron estar interesados en adquirir vivienda respaldada por remesas, de los cuales el 65% recibe con frecuencia mensual la cantidad que oscilan de \$500 a \$1,500. Mediante el análisis financiero Costo/Beneficio la relación entre la tasa activa y pasiva resulta mayor a 1, lo que permite rechazar la hipótesis nula, generando una propuesta para desarrollar un plan de acción que permita la introducción al mercado del producto financiero para adquisición de vivienda respaldado por remesas, que permita la colocación de fondos a partir del primer trimestre 2023.

Palabras clave: costo-beneficio, migración, producto financiero, remesa y vivienda.



GRADUATE SCHOOL

**PRODUCTO FINANCIERO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA A TRAVÉS
DE REMESAS FAMILIARES POR MEDIO DE BANHPROVI**

**FLORA MARIA FLORES BONILLA
JISEL SARAÍ GALLEGOS SALGADO**

ABSTRACT

In this project, you show the result of the Cost-Benefit analysis being General objective to carry out analyses that will allow decision-making in the implementation of a financial product for the acquisition of housing through family remittances applicable to the Honduran Bank for Production and Housing (BANHPROVI). This considering the housing deficit in Honduras and the difficult access to financing for its acquisition, as well as the placement of funds by the Bank. The research hypothesis indicates creating a new financial product that allows the acquisition of housing through family remittances is viable with a Benefit/Cost equal to or greater than 1. The research methodology was applied through the mixed approach, with a non-experimental study and grounded theory, with a cross-sectional design and with a descriptive scope, applying the survey and interview technique in order to obtain relevant results for the cost-benefit analysis process. 88% of respondents indicated interest in acquiring housing backed by remittances, of which 65% receive monthly amounts ranging from \$500 to \$1,500. Through the Cost/Benefit financial analysis, the relationship between the active and passive rate is greater than 1, which allows the null hypothesis to be rejected, generating a proposal to develop an action plan that allows the introduction to the market of the financial product for the acquisition of housing backed by remittances, which allows the placement of funds from the first quarter 2023.

Keywords: cost-benefit, migration, financial product, remittance and housing.

DEDICATORIA

Este logro profesional está dedicado primeramente a Dios por la bendición de permitirme obtener mi primera maestría y brindarme la sabiduría y fuerza necesaria para llevar a cabo todo el proceso. A mis padres Ninfa Desirect Bonilla y Héctor Tomás Flores y a mis hermanos que fueron fuente de motivación y apoyo en todo momento para lograr el objetivo y culminar con éxito la meta propuesta.

Flora Maria Flores Bonilla

A Dios todo poderoso por permitirme avanzar día a día a cumplir mis metas. A mi esposo, Héctor Josué Zambrano que es quién motiva mis proyectos de estudio, quién apoya mis sueños y celebra mis logros como propios, así como es el soporte en momentos de angustia. A mis hijas, Ariana y Camila que son mis motores de lucha, a quién quiero darles el ejemplo que para merecer deben esforzarse, dar lo mejor en cada actividad que realicen en su vida. A mis Padres que siempre me tienen en sus oraciones para que Dios sea mi fortaleza, a todos mis familiares y amigos que me demuestran su cariño y se sienten orgullosos de mi persona.

Jisel Saraí Gallegos Salgado

AGRADECIMIENTO

A todos los docentes que marcaron nuestra trayectoria por este proceso formativo, aprovechando sus enseñanzas, sus experiencias, como el Ing. Jorge Zelaya un Líder por naturaleza, el Ing. Pablo Moya por sus sugerencias de mejora para este importante proyecto, y a nuestro asesor metodológico Ing. Abel Salazar por enfocarnos en la realidad, por la dedicación y tiempo brindado por su valioso aporte a este proyecto de investigación. A nuestro asesor temático la Licenciada Carla Maritza Cardona Blanco por todo su apoyo y orientación en este proyecto. Al Doctor José Arnoldo Sermeño Lima, por la Confianza de abrirnos las puertas del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI) con el objetivo de dar a conocer nuestra experiencia adquirida en los años de estudio, brindando una propuesta de un nuevo producto para la institución que les permita canalizar los fondos y favorecer el fortalecimiento de la refundación de Honduras.

ÍNDICE DE CONTENIDO

CAPÍTULO I. PLANTEAMIENTO DE PROBLEMA.....	1
1.1 INTRODUCCIÓN.....	1
1.2 ANTECEDENTES DEL PROBLEMA	2
1.2.1 BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA	2
1.2.1.1 RESEÑA HISTÓRICA	2
1.2.1.2 BANCA DE PRIMER PISO	3
1.2.1.3 BANCA DE SEGUNDO PISO	3
1.2.1.4 CIFRAS FINANCIERAS Y DE CARTERA DE PRÉSTAMOS.....	3
1.2.2 DÉFICIT DE VIVIENDA EN HONDURAS.....	7
1.2.3 ESTUDIOS PREVIOS.....	9
1.3 DEFINICIÓN DEL PROBLEMA.....	12
1.3.1 ENUNCIADO DEL PROBLEMA	12
1.3.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	13
1.3.3 PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN.....	13
1.4 OBJETIVO DEL PROYECTO.....	14
1.4.1 OBJETIVO GENERAL.....	14
1.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	14
1.5 JUSTIFICACIÓN.....	15
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO	16
2.1 ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL	16
2.1.1 ANÁLISIS DEL MACROENTORNO.....	16
2.1.1.1 MIGRACIÓN.....	16
2.1.1.2 REMESAS.....	16
2.1.1.3 ACCESO A VIVIENDA.....	17
2.1.2 ANÁLISIS DEL MICROENTORNO	18
2.1.2.1 MIGRACIÓN.....	18
2.1.2.2 REMESAS.....	19

2.1.2.3	ACCESO A VIVIENDA EN LATINOAMÉRICA	21
2.1.2.4	INCLUSIÓN FINANCIERA	21
2.1.2.5	BANCOLOMBIA	22
2.1.2.6	MICROCRÉDITO EN NICARAGUA PARA VIVIENDA CON REMESAS	23
2.2.1	ANÁLISIS INTERNO.....	23
2.2.1.1	MIGRACIÓN.....	23
2.2.1.2	REMESAS.....	24
2.2.1.1	ACCESO A VIVIENDA SOCIAL EN HONDURAS.....	26
2.3	TEORÍAS DE SUSTENTO	27
2.3.1	METODOLOGÍA DE COSTO-BENEFICIOS	27
2.3.1.1	DEFINICIÓN DEL COSTO-BENEFICIO	27
2.3.1.2	DIMENSIÓN DEL COSTO BENEFICIO.....	27
2.2	CONCEPTUALIZACIÓN	29
2.2.2	VARIABLE DEPENDIENTE.....	29
2.2.2.2	RELACIÓN COSTO-BENEFICIO DEL PRODUCTO FINANCIERO	29
2.2.3	VARIABLES INDEPENDIENTES	29
2.2.3.1	REMESAS.....	29
2.2.3.2	COSTOS DEL PRODUCTO FINANCIERO	30
2.2.3.3	BENEFICIO DEL PRODUCTO FINANCIERO.....	30
2.3	METODOLOGÍAS UTILIZADAS	31
2.3.3	PROCEDIMIENTOS EMPLEADOS.....	31
2.3.3.1	ANÁLISIS COSTE-BENEFICIO DEL BID	31
2.3.3.2	ANÁLISIS COSTE-BENEFICIO GINÉS DE RUS	34
2.4	INSTRUMENTOS	36
2.4.3	VALIDEZ Y CONFIABILIDAD	36
2.4.3.1	INSTRUMENTOS UTILIZADOS EN OTROS ESTUDIOS.....	36
2.4.4	PROCEDIMIENTOS EMPLEADOS.....	37
2.4.4.1	ENCUESTA	37
2.4.4.2	ENTREVISTA	37
2.5	MARCO LEGAL	37

CAPÍTULO III. METODOLOGÍA.....	39
3.1 CONGRUENCIA METODOLÓGICA.....	39
3.1.1 MATRIZ METODOLÓGICA.....	39
3.1.2 ESQUEMA DE VARIABLES DE ESTUDIO.....	41
3.1.3 OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES.....	41
3.1.4 HIPÓTESIS.....	44
3.2 ENFOQUE Y MÉTODOS.....	44
3.3 DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN.....	46
3.3.1 POBLACIÓN.....	47
3.3.2 MUESTRA.....	47
3.3.3 TÉCNICAS DE MUESTREO.....	48
3.4 INSTRUMENTOS, TÉCNICAS Y PROCEDIMIENTOS APLICADOS.....	49
3.4.1 INSTRUMENTOS ELABORADOS.....	49
3.4.2 TÉCNICAS.....	49
3.5 FUENTES DE INFORMACIÓN.....	50
3.5.1 FUENTES PRIMARIAS.....	51
3.5.2 FUENTES SECUNDARIAS.....	51
CAPÍTULO IV. RESULTADOS Y ANÁLISIS.....	53
4.1 DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO FINANCIERO.....	53
4.2 DEFINICIÓN DEL MODELO DE NEGOCIO.....	53
4.3 CONFIABILIDAD DEL INSTRUMENTO.....	54
4.4 MERCADO META.....	54
4.5 RESULTADOS Y ANÁLISIS DE LAS TÉCNICAS APLICADAS.....	55
4.5.1 ENCUESTA.....	55
4.5.1.1 ANÁLISIS DE DEMANDA DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA.....	65
4.5.2 ENTREVISTA.....	67
4.5.2.1 SUBGERENCIA DE NEGOCIOS.....	67
4.5.2.2 DEPARTAMENTO DE FINANZAS.....	69

4.5.3	ESTUDIO COSTO-BENEFICIO	70
4.5.3.1	PLAN DE INVERSIÓN Y CAPITAL DE TRABAJO.....	70
4.5.3.2	ANÁLISIS DE SITUACIÓN ORIGINAL.....	72
4.5.3.4	ANÁLISIS DE CONTRIBUCIÓN MARGINAL.....	75
4.5.4.5	CÁLCULO DE FLUJOS INCREMENTALES	75
4.5.4.6	PRUEBA DE HIPÓTESIS	75
CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES		76
5.1	CONCLUSIONES.....	76
5.2	RECOMENDACIONES	77
CAPÍTULO VI. APLICABILIDAD		78
6.1	NOMBRE DE LA PROPUESTA	78
6.2	JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.....	78
6.3	ALCANCE DE LA PROPUESTA.....	78
6.4	DESCRIPCIÓN Y DESARROLLO A DETALLE DE LA PROPUESTA	79
6.4.1	DESCRIPCIÓN CLARA DEL “QUÉ” Y “CÓMO” LO HARÁN	79
6.4.1.1	DESARROLLO DE UN PLAN DE COLOCACIÓN DE FONDOS	79
6.4.2	DESARROLLO DE TODOS LOS ELEMENTOS NECESARIOS	82
6.4.2.1	DESARROLLO DE UNA PLANTILLA DE ACTUALIZACIÓN DE COLOCACIÓN.	82
6.4.2.2	DESARROLLO DE LOS REQUISITOS	82
6.4.3	MEDIDAS DE CONTROL	83
6.5	CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN Y PRESUPUESTO.	84
6.5.1	CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN	84
6.5.2	PRESUPUESTO	85
6.6	CONCORDANCIA DE LOS SEGMENTOS DE LA TESIS CON LA PROPUESTA.	86
BIBLIOGRAFÍA.....		87
ANEXOS		94

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Reseña Histórica BANHPROVI.....	2
Figura 2 Colocación por rubros 2018-2021 (en millones de Lempiras).....	4
Figura 3 Sectores productivos 2022 (En millones de Lempiras).....	5
Figura 4 Principales componentes de los EEFF BANHPROVI.....	6
Figura 5 Comportamiento de Disponibilidades 2022.....	6
Figura 6 Comportamiento Cartera de Préstamos 2022.....	7
Figura 7 Déficit de vivienda en Honduras.....	8
Figura 8 Brecha de colocación de fondos (en millones de Lempiras).....	13
Figura 9 Top 10 de países que más recibieron remesas en 2021 (millones de dólares) ...	17
Figura 10 Top de receptores de remesas en Latinoamérica (en millones de dólares)	20
Figura 11 Países receptores de remesas en Centroamérica (en millones de dólares)	20
Figura 12 Remesas recibidas por departamento año 2020 (en millones de lempiras).....	25
Figura 13 Pasos del análisis Costo-Beneficio.....	28
Figura 14 Conceptualización de Variables.....	30
Figura 15 Esquema de variables de estudio.....	41
Figura 16 Diagrama Enfoque de la Investigación.....	45
Figura 17 Modelo de negocio BANHPROVI.....	54
Figura 18 Resumen del desarrollo de la propuesta.....	79
Figura 19 Pasos para el plan de colocación del producto financiero.....	80

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Desembolsos cartera de préstamos por rubro 2018-2021	4
Tabla 2 Comportamiento de las remesas recibidas – Bancos Comerciales	25
Tabla 3 Matriz de Congruencia Metodológica	40
Tabla 4 Matriz de Operacionalización de Variables	42
Tabla 5 Plan estratégico de la investigación	46
Tabla 6 Respuesta del interés en adquirir vivienda	66
Tabla 7 Respuesta de cantidad de remesas recibidas	67
Tabla 8 Cálculo de la demanda de vivienda	67
Tabla 9 Capital de trabajo	71
Tabla 10 Capacidad de colocación según Fondos disponibles	71
Tabla 11 Proyección de colocación de vivienda.....	72
Tabla 12 Ingresos generados de la colocación de fondos del año 1 al 5 (Lempiras).....	72
Tabla 13 Costos financieros generados de fondos financiados del año 1 al 5	73
Tabla 14 Cartera de préstamos 2023-2027	74
Tabla 15 Evaluación financiera por medio de costo beneficio	74
Tabla 16 Contribución Marginal.....	75
Tabla 17 Plan de colocación de vivienda anual de a 1 a 5 años	80
Tabla 18 Medición de Indicadores.....	84
Tabla 19 Cronograma de implementación	84

Tabla 20 Presupuesto de ejecución del proyecto	85
Tabla 21 Concordancia de los Segmentos de la Tesis con la Propuesta.....	86

ÍNDICE DE ANEXOS

ANEXO 1 CARTA DE AUTORIZACIÓN INSTITUCIÓN	94
ANEXO 2 CARTA ASESOR TEMÁTICO	95
ANEXO 3 VALIDACIÓN CRAI UNITEC	96
ANEXO 4 ENCUESTA REMESAS	97
ANEXO 5 CUESTIONARIO ENTREVISTA	101
ANEXO 6 EVIDENCIA APROBACIÓN DE EXPERTOS DE LA ENCUESTA.....	103
ANEXO 7 ANÁLISIS DE FIABILIDAD APLICADA A ENCUESTA POR MEDIO DE SPSS (STATISTICAL PACKAGE FOR SOCIAL SCIENCES).....	104
ANEXO 8 TASAS DE RENDIMIENTO VALORES GUBERNAMENTALES BCH	105
ANEXO 9 CUADROS ANÁLISIS COSTO BENEFICIO	106
ANEXO 10 EVIDENCIA ENTREVISTA PERSONAL CLAVE BANHPROVI.....	119

CAPÍTULO I. PLANTEAMIENTO DE PROBLEMA

En el siguiente capítulo se dará un panorama general de la idea de investigación sobre un producto financiero para adquisición de vivienda a través de remesas familiares por medio de BANHPROVI, proporcionando una introducción a la problemática y sus antecedentes para definir y formular el problema de investigación.

1.1 INTRODUCCIÓN

En Honduras el déficit de vivienda se ha incrementado, a consecuencia de la compleja situación económica y social que ha obligado a miles de familias a vivir de manera hacinada, por lo que el financiamiento de vivienda es un elemento fundamental en las políticas habitacionales de nuestro país para suplir la necesidad de vivienda de los sectores de menor ingreso que se han visto obligados a migrar del país en busca de mejores oportunidades, que se ven reflejados con las remesas enviadas a sus familiares.

El siguiente trabajo de investigación, será basado en la elaboración de un análisis financiero y operativo por medio de un estudio de costo-beneficio que permita la toma de decisiones para la creación de un producto financiero específicamente para la adquisición de vivienda social para migrantes y sus familias a través de remesas aplicable al Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI) de octubre a diciembre 2022.

En consecuencia con lo anterior, la investigación surge considerando el déficit de vivienda en Honduras y el difícil acceso para su adquisición, lo que motivó a la alta administración del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI) a realizar análisis presupuestarios, costos financieros y operativos para la colocación de fondos disponibles para el desarrollo de proyectos de vivienda social, que sea de beneficio para la población hondureña, disminuyendo con esto los altos índices de déficit de vivienda y aportando al Producto Interno Bruto (PIB) de Honduras.

1.2 ANTECEDENTES DEL PROBLEMA

1.2.1 BANCO HONDUREÑO PARA LA PRODUCCIÓN Y LA VIVIENDA

1.2.1.1 RESEÑA HISTÓRICA

El Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI), tiene por objeto promover a través de los servicios financieros. Brinda, el crecimiento y desarrollo socioeconómico de todos los hondureños, mediante el financiamiento inclusivo para los sectores estratégicos que generen divisas, empleo y crecimiento económico, con mayor énfasis en la producción, vivienda y a la empresa (MIPYME) así como, en la construcción y autoconstrucción progresiva de vivienda social y la inversión en obras y proyectos de infraestructura rentables, que promuevan la competitividad nacional y el empleo digno.

Reseña Histórica de BANHPROVI

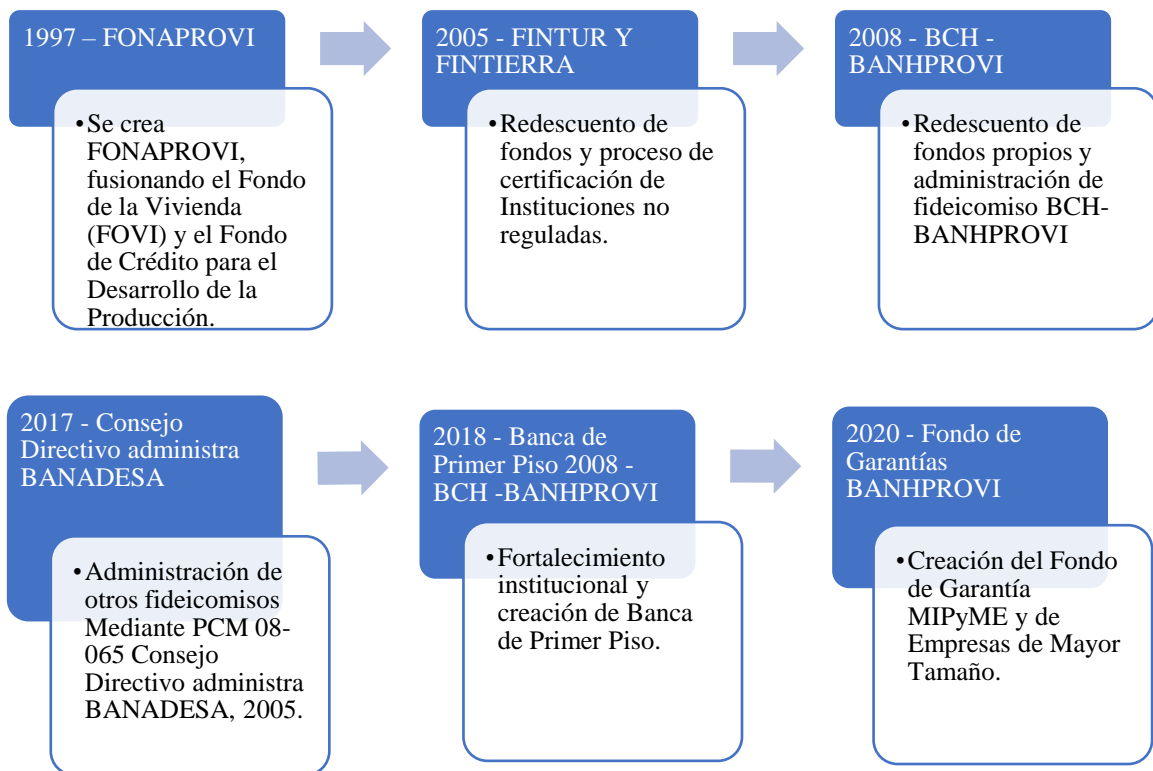


Figura 1 Reseña Histórica BANHPROVI

Fuente: Elaboración Propia

1.2.1.2 BANCA DE PRIMER PISO

Banca de Primer Piso nace mediante Decreto Legislativo Número 358-2014, del 20 de enero del año 2014, se reforma la ley constitutiva del BANHPROVI, en la que faculta al mismo para que pueda otorgar créditos en moneda nacional o extranjera a personas naturales o jurídicas en forma directa o a través de terceros para los fines previstos en su ley; el 16 de octubre del año 2017 se ordena a BANHPROVI la creación en la estructura interna de la Gerencia de Banca de Primer Piso mediante Decreto Ejecutivo No PCM-65-2017.

El Banco de Desarrollo, a nivel de Banca de Primer Piso, se enfoca de acuerdo al plan estratégico en ser el brazo financiero de BANHPROVI, para atender directamente a las personas, así como también a pequeñas y medianas empresas, a través de las agencias establecidas en diferentes zonas del país y por medio de la oferta de productos de crédito, que contribuyan a generar un impacto en la vida de sus clientes; mantener la calidad en el servicio, la sanidad de la cartera de crédito, logrando la eficiencia operativa, auto sostenibilidad del negocio y su desarrollo tecnológico.

1.2.1.3 BANCA DE SEGUNDO PISO

La Banca de segundo piso tiene como finalidad canalizar fondos al consumidor a través de entidades de crédito, realizando colocaciones por medio de intermediarios financieros como los bancos comerciales, cooperativas, cooperativas productivas, cajas rurales y sociedades financieras. Brindando recursos financieros para fines determinados como ser el desarrollo en los sectores de Vivienda, Producción y MIPYMES. Contando con un total de noventa y dos intermediarios financieros calificados por el BANHPROVI, con una cobertura a Nivel Nacional.

1.2.1.4 CIFRAS FINANCIERAS Y DE CARTERA DE PRÉSTAMOS

1) Composición y desembolsos cartera de préstamos

Con una visión clara de fortalecer los sectores productivos las colocaciones se concentraron con mayor énfasis en vivienda que permitió que esos recursos en un 80% fueran solicitados por jóvenes de entre 20 y 40 años, permitiéndoles no solo una vida digna sino acceso a sus familias a vivir en su activo propio. El rubro producción de bienes y servicios concentro su apoyo en la

agricultura para lograr su transformación, la industria que genera empleo y divisas, así como la producción de bienes intermedios que sirven de insumos a los otros sectores. Finalmente, el apoyo a la micro, pequeña y mediana empresa ha logrado un importante impacto, en la economía del país.

Se han realizado alianzas estratégicas con diferentes instituciones financieras como el Banco Central de Honduras (BCH), Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS), Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) y Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y otros, para desarrollar programas que permitan el crecimiento de la economía nacional.

Tabla 1 Desembolsos cartera de préstamos por rubro 2018-2021

Expresado en millones de Lempiras

AÑO	MIPYME	PRODUCCIÓN	VIVIENDA	TOTAL
2018	700	1,417	2,396	4,513
2019	871	1,525	2,631	5,028
2020	1,102	2,886	2,971	6,958
2021	1,395	4,497	3,869	9,761
TOTAL	L 4,068	L 10,325	L 11,866	L 26,260

Fuente: (BANHPROVI, 2022).

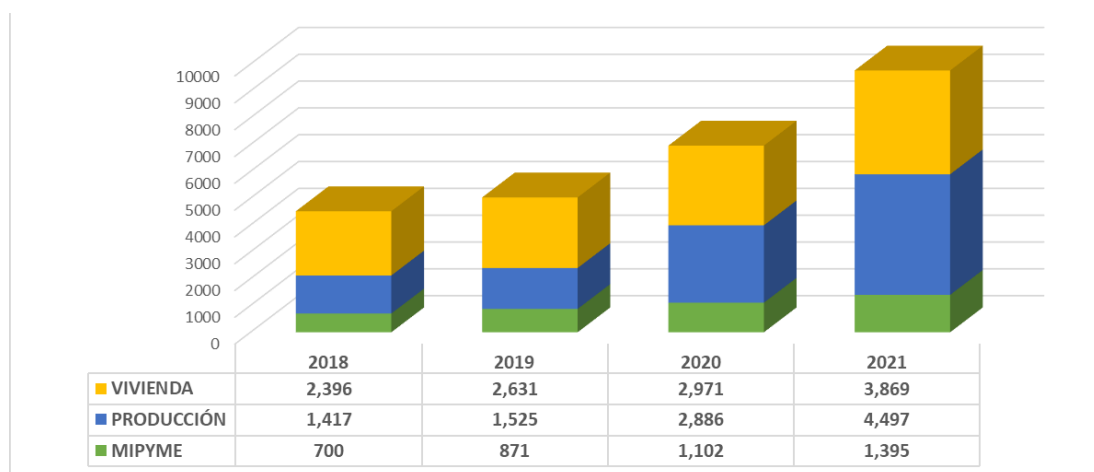


Figura 2 Colocación por rubros 2018-2021 (en millones de Lempiras)

Fuente: (BANHPROVI, 2022).

De acuerdo a las colocaciones realizadas por el Banco del periodo 2018-2021 se ha concentrado principalmente en el rubro de vivienda y que anualmente ha presentado una tendencia al alza alcanzando para 2021 L3,869 millones de Lempiras en colocación para vivienda social.

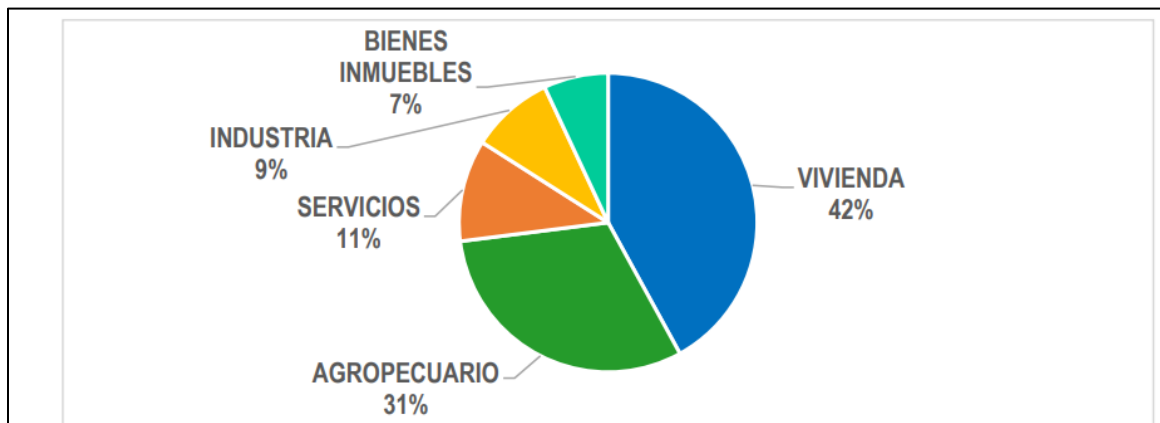


Figura 3 Sectores productivos 2022 (En millones de Lempiras)

Fuente: (BANHPROVI, 2022)

Actualmente el Banco cuenta con programas de Vivienda Clase Media, así como Vivienda Social que representa el 42% de las colocaciones, y son un ejemplo de ello al recibir un galardón en el año 2021 a la mejor practica financiera de desarrollo en la categoría de “Productos Financieros”, premio otorgado por la Asociación Latinoamericana de Instituciones Financieras de Desarrollo (ALIDE).

1) Comportamiento histórico componentes de los Estados Financieros

El principal componente de los Estados Financieros del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI) radica en la cartera de préstamo, misma que a septiembre 2022 en comparación con periodos anteriores ha presentado incremento de L1,133 millones de lempiras, esto debido a nuevas colocaciones. En segundo lugar, están las obligaciones con organismos financieros internacionales a los cuales de acuerdo con la colocación y los programas de financiamiento del Banco. En tercer lugar, las inversiones financieras que son una fuente generadora de ingresos y por último las disponibilidades que representan el disponible para nuevas colocaciones de cartera de préstamos.

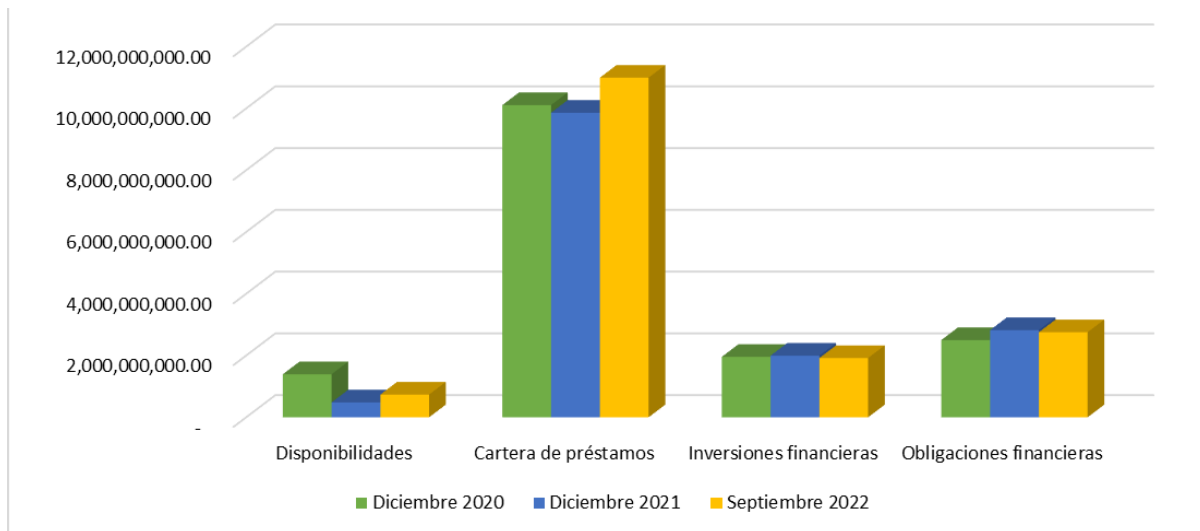


Figura 4 Principales componentes de los EEFF BANHPROVI

Fuente: (BANHPROVI, 2022).

Durante el periodo de enero a septiembre 2022, las disponibilidades han presentado incrementos representativos, por lo cual la alta administración del Banco está interesada en un nuevo producto financiero para la colocación del disponible y contribuya a la generación de rendimientos.

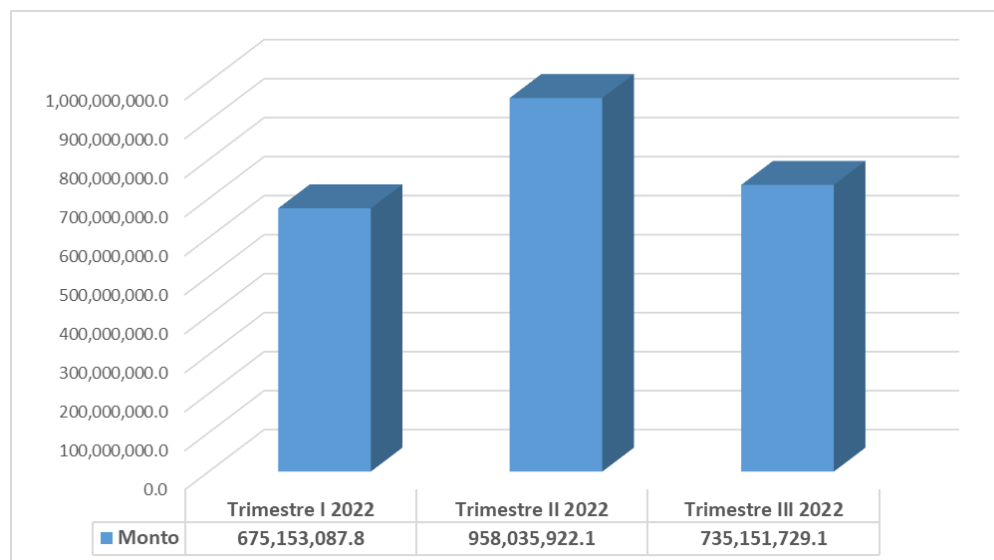


Figura 5 Comportamiento de Disponibilidades 2022

Fuente: (BANHPROVI, 2022).

La cartera de préstamos se ha mantenido constante de enero a septiembre 2022, presentando disminuciones a partir de mes de mayo 2022 por disminución de colocaciones de cartera de préstamos.

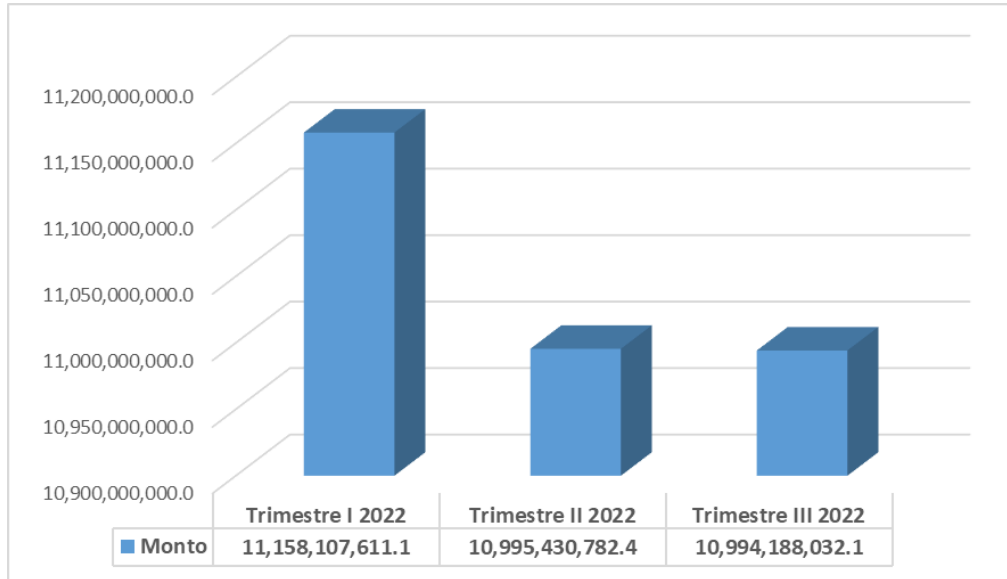


Figura 6 Comportamiento Cartera de Préstamos 2022

Fuente: (BANHPROVI, 2022).

1.2.2 DÉFICIT DE VIVIENDA EN HONDURAS

La necesidad de vivienda en Honduras de acuerdo con el estudio “Barreras de acceso a suelo para la vivienda social en Honduras”, realizado por Hábitat para la Humanidad Honduras, con una última revisión de los datos en 2020, el déficit habitacional en el país alcanza un valor de 1,366,691 unidades habitacionales; de las cuales 522,076 son viviendas nuevas y 844,615 ocupan mejoramientos. Además, 11,5 % de las casas no tienen acceso a agua potable y el 23 % de las viviendas tienen pisos de tierra. (Hábitat para la Humanidad, 2021).

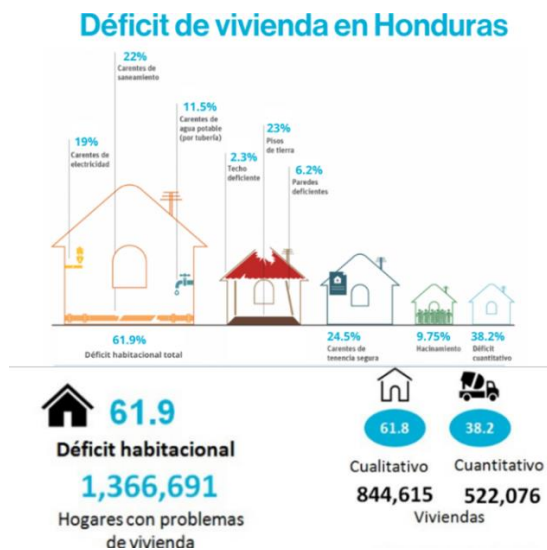


Figura 7 Déficit de vivienda en Honduras

Fuente: (Hábitat para la Humanidad, 2021).

Con la pandemia actual del COVID19 se ha evidenciado aún más la problemática de la vivienda en Honduras, que radica en la mercantilización de la vivienda, así como sucede en los otros países de Latinoamérica, lo que constituye una fuerte limitante en el cumplimiento del Derecho Humano a la vivienda y un hábitat adecuado, fundamental para la vida digna de toda persona.

Al analizar esta problemática, la profundización del déficit golpea con mayor fuerza a las mujeres, debido a la feminización histórica de la pobreza en Honduras y Centroamérica. Es en ellas que recae la responsabilidad del hogar, siendo más afectadas las de procedencia rural o de pueblos indígenas, integrados por más de una persona socioeconómicamente dependiente en quienes se concentran los mayores índices de precariedad material, limitado acceso a servicios básicos y públicos, vulnerabilidad socio ambiental ante eventos climáticos extremos, así como restricciones a condiciones justas de financiamiento y tenencia segura de la tierra.

Las remesas tienen un potencial aún por desarrollar al promover su uso para inversiones productivas y estrategias para la construcción de activos, pero para lograrlo es condición necesaria la inclusión financiera de los migrantes y de las familias receptoras de remesas. Estos beneficios pueden tener costos sociales sustanciales para los migrantes y sus familias a escala macro y microeconómica. (SELA, 2014).

En términos de tendencias de inclusión financiera, se ha demostrado que los hogares que reciben remesas tienden a tener una mayor propensión a ahorrar que los hogares no receptores y mayores cantidades de ahorro en valor absoluto: alrededor del 57% de los hogares receptores ahorran una parte de sus remesas, frente a un 41% de los hogares no receptores. (Orozco, 2018).

1.2.3 ESTUDIOS PREVIOS

1) Estudio de Factibilidad para la Construcción de Viviendas para personas de escasos recursos

Autor: Manuel José Pineda Avilés (UNAH, 2007)

Resultados más importantes

- a) El 92% de las personas interesadas en obtener su propia vivienda cotiza a un régimen, y de ellas el 71% este concentrado en el RAP y el INJUPEMP, instituciones con las que se pretende realizar el mayor número de contratos de financiamiento.
- b) Del 92% de las personas que están interesadas en adquirir una vivienda, el 75% está dispuesta a pagar un máximo de L2,000.00 mensuales, esto debido a que el 42% tiene ingresos mensuales de apenas dos salarios mínimos, así mismo, estos resultados nos proporcionan un parámetro del precio promedio de las viviendas al cual nuestro mercado podría tener acceso.

Conclusiones importantes de la tesis

- a) Se requiere de un mecanismo financiero que ayude a los entes financieros a ver con buenos ojos, en otras palabras, confirmar que se pueden obtener mayores márgenes para el desarrollo y apoyo de estos.
- b) Se ha demostrado que la necesidad de vivienda en Honduras es un problema que no se ha tratado de satisfacer de forma agresiva, tal es el caso, que el número de

viviendas contempladas para este proyecto (600 viviendas) no llegan ni al 1% de la necesidad nacional.

2) Factores que inciden en la exclusión social en el mercado habitacional de la población vulnerable en Honduras

Autor: Héctor Antonio Alvarado Pineda (UNAH, 2012).

Resultados más importantes

- a) El mayor porcentaje de hogares se ubican en la zona rural representando el 51% a nivel nacional. Sin embargo, al analizar la proporción de hogares que tienen vivienda en propiedad esta es mayor en los estratos rurales que en el urbano representando el 57% en contra del 43%. Si se analiza el comportamiento del estrato urbano el porcentaje de hogares que tienen vivienda en propiedad es de 82.3% contra 17.7%. En el estrato rural es del 62.3% frente a 37.7%
- b) Al considerar el ingreso como uno de los determinantes del déficit habitacional este se relaciona de forma inversa. Esta tendencia es explicada porque los hogares con ingresos más altos usualmente tienden a acceder a los mercados relacionados (los financieros, mercados de capital) con menos restricciones que aquellos con ingresos bajos. Los mercados de intermediación financiera canalizan recursos de los ahorradores o empresas a aquellos agentes que necesitan financiar sus actividades, a cambio estos exigen garantías que respalden estos préstamos.

Conclusiones importantes de la tesis

- a) Por largo tiempo se ha tenido problemas de déficit habitacional en Honduras. Pese a los esfuerzos de los distintos gobiernos reflejados a través de la creación de instituciones y políticas públicas sectoriales los efectos han sido casi imperceptibles. Esto se ha debido en gran medida a la falta de integración de los diferentes sectores involucrados que hacen de forma aislado su gestión para mejorar la condición de vida de la población.

- b) El poco liderazgo ejercido por el sector público es entre las causas principales del problema habitacional en Honduras. Se ha demostrado que la necesidad de vivienda en Honduras es un problema que no se ha tratado de satisfacer de forma agresiva.

3) Migración, pobreza y vivienda en Honduras

Autor: Makdissi, Paul; Wodon, Quentin (Makdissi & Wodon, 2004)

Resultados más importantes

La comparación de hogares migrantes y no migrantes radica en las necesidades básicas insatisfechas de los hogares que han migrado con las de los hogares que no han migrado, porque un grupo tiende a incluir hogares de menor tamaño que el resto de la población con acceso a vivienda, concluyendo que los migrantes mejoran su calidad de vida incluyendo vivienda.

Conclusiones importantes de la tesis

Los resultados sugieren que, en Honduras, los migrantes están logrando ganancias en ingresos y calidad de vivienda de sus familias cuando migran a otros países, ganancias por medio de remesas, y que su nivel de bienestar incrementa.

4) Vivienda social en Honduras: una propuesta estratégica

Autor: José Albino Sánchez (Sánchez, 2013).

Resultados más importantes

Construir un sistema de promoción de la vivienda social incluyente, que promueva una vida mejor para todos, con énfasis en los más vulnerables, a continuación, se presentan los resultados de gestión propuestos:

- a. Ordenado y fortalecido el sistema nacional de vivienda social de Honduras.
- b. Implementado un sistema especializado de apoyo al sector de vivienda social, por medio de fondos de las instituciones de segundo piso con objetivos institucionales de financiamiento de vivienda social en el país.

Conclusiones importantes de la tesis

En conclusión, el sistema de vivienda en Honduras es deficiente, y con la situación actual y los recursos disponibles para la población el país tiene un atraso de al menos 50 años, y para poder recuperarse será posible a través de la promulgación de una normativa legal armonizada, el establecimiento de un orden institucional con la definición de una institución y un marco regulatorio adecuado que apoye su accionar con planes eficaces.

1.3 DEFINICIÓN DEL PROBLEMA

El siguiente apartado, se enuncia y se formula el problema y se elaboran las preguntas de investigación con el fin de dar respuesta a la situación identificada.

1.3.1 ENUNCIADO DEL PROBLEMA

Honduras cuenta con un alto índice de déficit de vivienda a consecuencia de la compleja situación económica y social que se vive a causa de diversos factores como el desempleo, la desigualdad social, pobreza, limitado acceso a educación y salud, adquisición de bienes y falta de proyectos de vivienda que se adapten a sus recursos.

Se ha identificado por parte de la alta administración del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI) la necesidad de la creación de un producto financiero en beneficio las familias de migrantes hondureños, quienes obtienen fuentes de ingresos por medio de las remesas, sin tener mayores beneficios.

El Banco actualmente presenta una cartera de L10 mil millones y tiene como meta una cartera de L12.5 mil millones con una colocación de L2.5 mil millones.

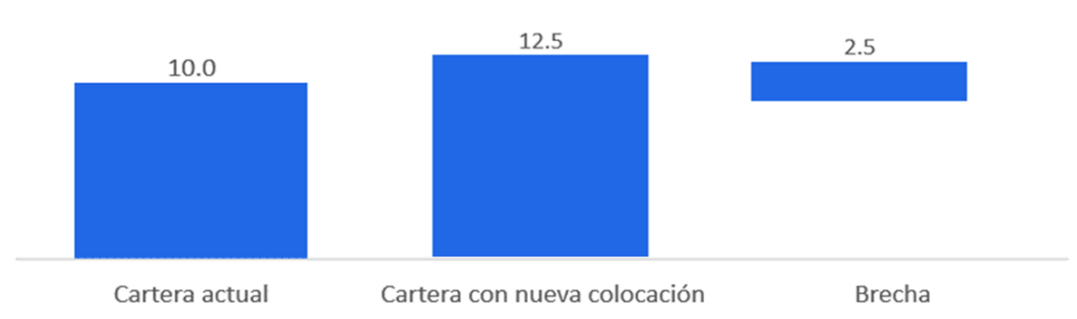


Figura 8 Brecha de colocación de fondos (en millones de Lempiras)

Fuente: Elaboración propia con datos de BANHPROVI.

1.3.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

Se pretende encontrar respuesta a la siguiente interrogante:

¿Es viable mediante la relación Costo-Beneficio la creación de un producto financiero para la adquisición de vivienda social a través de remesas familiares aplicable al Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI)?

1.3.3 PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN

Realizada la formulación del problema, se elaboran las preguntas de investigación de guía para elaborar los objetivos del proyecto.

- 1) ¿Cuáles son las dificultades que presentan los migrantes hondureños y sus familias, ante la adquisición de vivienda?
- 2) ¿Cómo las remesas impactan en la actividad económica del país?
- 3) ¿Existen políticas públicas para la creación de un producto financiero que permita la integración socioeconómica de los migrantes y sus familias para la adquisición de vivienda?
- 4) ¿Cuáles serían los requisitos y análisis crediticio, que permita minimizar el riesgo por medio de garantías que faciliten el financiamiento?

1.4 OBJETIVO DEL PROYECTO

A continuación, se presentan los objetivos de la investigación que dan una guía de las intenciones del estudio, los cuales estarán presente durante toda la investigación para mantener alineado lo que se pretende obtener del estudio con los resultados que arrojará el mismo.

1.4.1 OBJETIVO GENERAL

Realizar un análisis financiero y operativo por medio de un estudio de costo-beneficio que permita la toma de decisiones en la creación de un producto financiero para la adquisición de vivienda social a través de remesas familiares aplicable al Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI).

1.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- 1) Analizar las dificultades que presentan los migrantes hondureños y sus familias, ante la adquisición de vivienda.
- 2) Describir los impactos de las remesas en la actividad económica del país y su efecto en el Producto Interno Bruto de Honduras.
- 3) Investigar las políticas públicas para la creación de un producto financiero que permita la integración socioeconómica de los migrantes para la adquisición de vivienda.
- 4) Desarrollar los requisitos y análisis crediticio, que permita minimizar el riesgo por medio de garantías que faciliten el financiamiento.
- 5) Realizar una propuesta de la viabilidad de la creación de un nuevo producto financiero para adquisición de vivienda social a través de remesas familiares en el Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI).

1.5 JUSTIFICACIÓN

La migración es el movimiento de personas entre fronteras como resultado de múltiples factores sociales como las altas tasas de desempleo e inseguridad; por lo que emigran en búsqueda de una vida mejor a nivel personal y familiar, teniendo como principal enfoque adquirir bienes que les genere un arraigo familiar, por lo que surge la necesidad de desarrollar inclusión financiera para hondureños en el extranjero y su familia, que les permita obtener su vivienda social, siendo el principal garante las remesas.

La experiencia internacional muestra que la migración es un motor de desarrollo en los países receptores. Un mecanismo para ello es la inclusión financiera, la cual facilita la generación de ingresos con un efecto directo en la integración socioeconómica de la población migrante, impulsando su bienestar.

Los estudios de costo-beneficio son herramientas que facilitan la toma de mejores decisiones, permitiendo tener una visión general de la creación de nuevos productos o servicios, por lo que el presente estudio, tiene la finalidad de la creación de un producto financiero, que permita el acceso a vivienda a migrantes hondureños y sus familias y este se caracterice por el envío de remesas, dado que comprar una vivienda es uno de los motivos por el cual la mayoría de los hondureños emigra, pues tener una, representa una estabilidad financiera si se valoriza en el tiempo.

En consecuencia de lo anterior se pueden obtener múltiples beneficios para las familias y la reducción de los índices de déficit de vivienda en Honduras, buscando una solución viable para generar desarrollo, por medio de la colocación de fondos, adquiridos por financiamiento internacional, mediante un estudio acertado que genere los resultados cuantitativos y cualitativos que sean la base de creación de este nuevo producto, que estaría respaldado con garantías hipotecarias y adicionalmente con fondos provenientes de las remesas extranjeras.

CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO

2.1 ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

2.1.1 ANÁLISIS DEL MACROENTORNO

2.1.1.1 MIGRACIÓN

Según la estimación actual, en 2020 había en el mundo aproximadamente 281 millones de migrantes internacionales, una cifra equivalente al 3,6% de la población mundial. Lo primero que cabe destacar es que esta es una ínfima minoría de la población total, lo que significa que permanecer en el país natal sigue siendo la norma casi universal. La gran mayoría de las personas que migran no cruzan fronteras internacionales, sino que permanecen dentro de sus países. Sin embargo, estas son estimaciones referentes a las poblaciones de migrantes, no a los movimientos de personas. La pandemia de COVID-19 ha puesto de manifiesto las interconexiones de la migración y la movilidad, al ocasionar, con las restricciones de los viajes, una inmovilidad sin precedentes en el mundo. Tal como viene ocurriendo desde hace 50 años, los Estados Unidos de América ocupan el primer lugar entre los principales países de destino, con más de 51 millones de migrantes internacionales. Alemania ha pasado a ser el segundo destino más importante, con casi 16 millones de migrantes internacionales, y la Arabia Saudita, el tercero, con 13 millones. La Federación de Rusia y el Reino Unido completan el grupo de los cinco principales países de destino, con 12 millones y 9 millones de migrantes internacionales respectivamente. (OIM, 2021)

2.1.1.2 REMESAS

Las remesas, que en pocas palabras son los envíos de dinero desde un país extranjero a su país de origen, representan un gran impulso para la economía mundial, sobre todo en 2021, cuando experimentaron un aumento que no habían visto en 2020 debido a los efectos del primer año de pandemia. Mientras que en 2020 sumaron US\$ 719.000 millones en todo el mundo, las remesas ascendieron a US\$ 773.000 millones en 2021, según estimaciones a mayo 2022 de Global Knowledge Partnership on Migration and Development (KNOMAD) y el Banco Mundial. Por

tanto, el incremento de las remesas en el mundo de 2020 a 2021 fue de 7,6%; en comparación, para el periodo 2019-2020, el aumento en este mismo rubro fue de apenas 0,6%. (Banco Mundial , 2022).

Según informe del Banco Mundial (2022) dieron a conocer a los 10 países que más recibieron remesas en 2021:

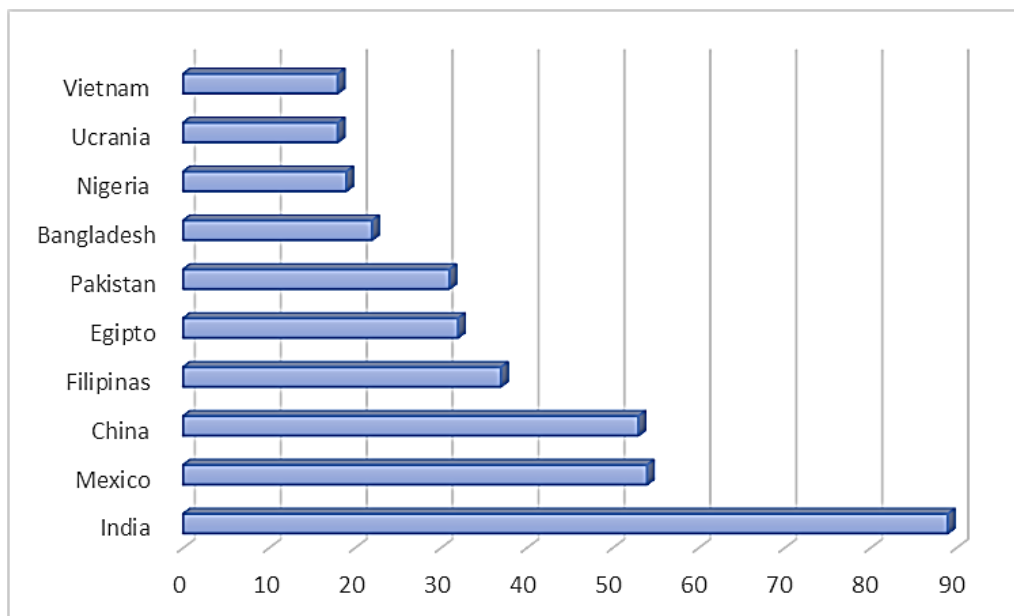


Figura 9 Top 10 de países que más recibieron remesas en 2021 (millones de dólares)

Fuente: Banco Mundial , mayo 2022.

La mayor parte de remesas a nivel mundial fueron recibidas por la India en primer lugar con US\$ 89 millones de dólares y México en segundo lugar con US\$ 54 millones de dólares siendo Estados Unidos la mayor fuente de los ingresos.

2.1.1.3 ACCESO A VIVIENDA

Según Banco Mundial (2010) en su informe “El financiamiento para la vivienda debe llegar a los pobres de Asia meridional” se examina la escasez de vivienda en Asia meridional y se describen las fallas del mercado de financiamiento para la vivienda. Se destaca la necesidad de poner crédito hipotecario a disposición de los pobres y de hacerlo más accesible para las clases media y baja, y se señala que para hacer posible una rápida expansión del mercado de vivienda y

de financiamiento de la vivienda es preciso eliminar los obstáculos a un eficiente funcionamiento de los mercados de administración de tierras y de crédito hipotecario, para que las viviendas sean más asequibles.

En África, hay muy poco desarrollo en torno a la financiación de viviendas; además, los modelos de propiedad de vivienda colectiva no se tienen en cuenta en los subsidios para el sector. Sin embargo, el Centre for Affordable Housing Finance in Africa, trabajan en conjunto a fin de documentar distintas experiencias de programas y proyectos de construcción de viviendas asequibles en África, con especial atención en su diseño financiero. (World Hábitat, 2022).

En India, debido al déficit de vivienda, se ha brindado a las personas de bajos ingresos la oportunidad de comprar casas al ayudar a las instituciones financieras a crear nuevos mecanismos que permitan la colocación por medio de compañías de microfinanzas como un punto colectivo para múltiples prestatarios, esto derivado al mayor riesgo que conlleva prestarles, a las personas de bajos y medianos ingresos a menudo les resulta difícil acceder a préstamos en la India. (Apolitical, 2017).

2.1.2 ANÁLISIS DEL MICROENTORNO

A continuación, se presenta en análisis sobre la situación actual y el entorno de la investigación desde un punto de vista global a nivel internacional, regional y local. Con objetivo de mostrar un escenario claro de la investigación profundizando datos cuantitativos y cualitativos del problema formulado.

2.1.2.1 MIGRACIÓN

La migración a América del Norte es una característica fundamental de la región de América Latina y el Caribe. En 2019, residían en América del Norte más de 26 millones de migrantes de esta región. La población de América Latina y el Caribe que vive en América del Norte ha aumentado considerablemente con el tiempo, pasando de un número estimado en 10 millones en 1990 y en 25,5 millones en 2015 a 26,6 millones en 2019. Otros 5 millones se encontraban en Europa en 2019; aunque esta cifra ha aumentado solo ligeramente desde 2015, el número de migrantes de América Latina y el Caribe que viven en Europa se ha cuadruplicado con creces desde 1990. (OIM, 2021).

2.1.2.2 REMESAS

La Comisión Económica para Latinoamérica (CEPAL) define las remesas como “Aquellas porciones del ingreso de los migrantes internacionales con residencia temporal o permanente en el país donde trabajan que son transferidas desde dicho país a su país de origen”

Las remesas que reciben las familias de los migrantes de América Latina y el Caribe son un aporte esencial para su subsistencia y en muchos casos un factor determinante para evitar que caigan por debajo de la línea de la pobreza. Para profundizar el conocimiento sobre las remesas que reciben los países de América Latina y el Caribe. (BID, 2022). El Banco Interamericano de Desarrollo (BID) realizó un monitoreo y análisis de las remesas en base a los datos publicados por los bancos centrales de la región, dando como resultado que se recibió 127.6 mil millones de dólares por remesas, lo que constituye un crecimiento anual del 26.0%, el más alto registrado en los últimos 20 años. El volumen de remesas a la región en 2021 fue casi el triple del nivel en 2005, con el aumento más grande en la historia.

Los fenómenos migratorios recientes en la región han generado efectos en los países receptores y presiones sociales por la demanda de servicios de las poblaciones que llegan. Pero la migración también presenta oportunidades. Las remesas, pueden ser fuente de financiamiento de las familias, aporte importante al Producto Interno Bruto y herramienta de inclusión financiera. Medirlas y analizarlas es necesario para poderlas convertir en herramienta de desarrollo. (BID, 2022).

A continuación, el top de receptores de remesas en América Latina y América Central y del Caribe para el periodo 2021:

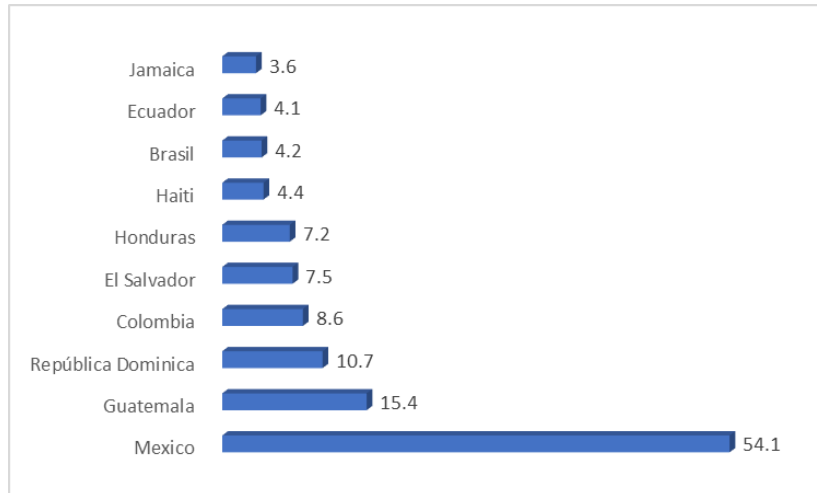


Figura 10 Top de receptores de remesas en Latinoamérica (en millones de dólares)

Fuente: (Banco Mundial , 2022).

Oficialmente los flujos de remesas a América Latina alcanzaron \$ 127 mil millones en 2021, un 25% más que en 2020. En 2021 se observó en toda la región las remesas recibidas en cada país siendo México, Guatemala y República Dominicana los principales receptores de remesas con 54, 15 y 10 millones de dólares respectivamente.

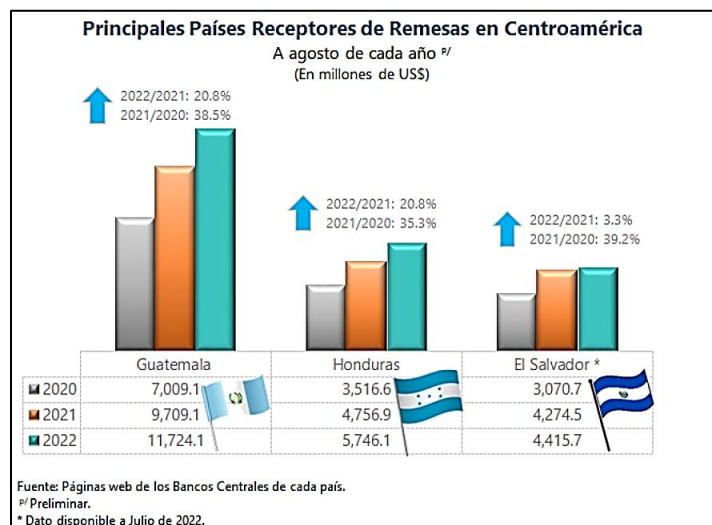


Figura 11 Países receptores de remesas en Centroamérica (en millones de dólares)

Fuente: (BCH, 2022).

En la región Centroamericana, Guatemala, Honduras y El Salvador, fueron los países que recibieron mayores flujos de remesas entre enero y julio de 2022, los que en conjunto registraron un aumento interanual de 16.2% (USD2,709.7 millones). Este comportamiento estuvo asociado - básicamente- al crecimiento en el ingreso por compensación de empleados en los Estados Unidos de América (EUA); así como por el descenso en la tasa de desempleo en dicho país (BCH, 2022).

2.1.2.3 ACCESO A VIVIENDA EN LATINOAMÉRICA

El acceso a la vivienda se basa sobre un esquema de financiamiento tripartito compuesto por: el ahorro previo de las familias, el subsidio habitacional directo otorgado por el Estado, y el crédito hipotecario de largo plazo. El crédito hipotecario es utilizado en los programas con participación estatal como fuente complementaria. Es por ello que varios países latinoamericanos han configurado marcos legales e institucionales para el desarrollo de hipotecas; incluso, algunos de ellos han concretado un número de transacciones. (CEPAL, 2022).

En la actualidad, una de cada tres familias de América Latina y el Caribe un total de 59 millones de personas habita en una vivienda inadecuada o construida con materiales precarios o carente de servicios básicos. Casi dos millones de los tres millones de familias que se forman cada año en ciudades latinoamericanas se ven obligadas a instalarse en viviendas informales, como en las zonas marginales, a causa de una oferta insuficiente de viviendas adecuadas y asequibles, según el estudio Un espacio para el desarrollo: los mercados de la vivienda en América Latina y el Caribe. Para reducir el actual déficit habitacional se debe realizar exclusivamente con viviendas construidas por los gobiernos en el marco de programas de desarrollo urbano, se debería más que septuplicar la inversión en programas de vivienda pública. (BID, 2014).

2.1.2.4 INCLUSIÓN FINANCIERA

La inclusión financiera se refiere al acceso que tienen las personas y las empresas a diversos productos y servicios financieros útiles que atienden sus necesidades transacciones, pagos, ahorro, crédito y seguros y que se prestan de manera responsable y sostenible. El acceso a servicios financieros facilita la vida diaria y ayuda a las familias y las empresas a planificar desde objetivos a largo plazo hasta emergencias inesperadas. Como titulares de cuentas, es más probable que las personas usen otros servicios financieros, como el crédito y los seguros, para iniciar y ampliar

negocios, invertir en educación o salud, administrar riesgos y superar conmociones financieras, lo que puede mejorar la calidad general de sus vidas. (Banco Mundial, 2022).

La Comisión Económica para Latinoamérica (CEPAL), establece que el concepto de inclusión financiera abarca todas las iniciativas públicas y privadas para brindar acceso a los servicios financieros a los hogares y las PYME's, tradicionalmente excluidos del sector financiero formal; además de mejorar y perfeccionar el uso del sistema financiero para los actores que ya forman parte del circuito financiero formal. (CEPAL, 2015).

Las refugiadas no tienen acceso a bancos ni a otros servicios financieros. Esto supone un gran obstáculo en el camino hacia la autosuficiencia y la independencia económica. Al no tener una cuenta bancaria, carecen de un lugar seguro en el cual ahorrar y recibir dinero; además, tienen menos opciones para hacer pagos u obtener préstamos. En suma, al no contar con acceso a estos servicios, las personas refugiadas no pueden participar del todo en la economía del país ni construir una vida estable para ellas mismas y sus familias. (ACNUR (ONU), 2022).

La inclusividad concebida como una política de inserción productiva es un requisito para que los sistemas financieros sean funcionales a un desarrollo económico y social sostenible. Es decir, se trata de usar el sistema financiero como un instrumento para ampliar las posibilidades de ahorro y consumo de las personas y para mejorar el aprovechamiento de los talentos empresariales y oportunidades de inversión.

2.1.2.5 BANCOLOMBIA

Bancolombia cuenta con una propuesta de valor para cada uno de estos dos segmentos con los que trabaja, receptores de remesas e inmigrantes colombianos. El banco estima que alrededor de 200,000 clientes, en promedio, realizan ahorro de las remesas recibidas, también logró abrir cuentas de ahorro a más de 98,000 colombianos residentes en el exterior y ha otorgado más de 9.000 créditos de vivienda a estos clientes. Así, Bancolombia se posiciona hoy como el principal pagador de remesas en el país. (IDB, 2016).

2.1.2.6 MICROCRÉDITO EN NICARAGUA PARA VIVIENDA CON REMESAS

Entre abril del 2008 y marzo del 2010, con el apoyo técnico de Hábitat para la Humanidad Internacional, el Fondo de Desarrollo Local ejecutó un proyecto piloto en Nicaragua para determinar si las remesas son una fuente de ingresos que debe ser considerada al ofrecer crédito para mejoramiento de vivienda a familias de bajos ingresos, el crédito fue acompañando de asistencia técnica en construcción (ATC) ofrecida a los clientes. (Hábitat para la humanidad, 2010).

Los resultados del proyecto piloto, presenta evidencia que respalda la inclusión de las remesas en el cálculo de la capacidad de pago de familias de bajos ingresos que necesitan un crédito para mejorar sus viviendas, especialmente cuando no hay una crisis financiera que impacta estas remesas. Ello permite que estas familias califiquen para un crédito o que el monto del crédito sea mayor al que podrían obtener sin incluir las remesas. El ofrecer crédito a familias que cuentan con otros ingresos o que cuentan con más de una fuente de remesas puede ayudar a bajar el riesgo en la colocación de créditos.

2.2.1 ANÁLISIS INTERNO

2.2.1.1 MIGRACIÓN

Valladares (2022) experta en temas migratorios indica que la migración de hondureños está volviendo a las cifras de antes de la pandemia, cuando más de 100,000 personas salieron del país con la idea de llegar a Estados Unidos para buscar mejores condiciones de vida. La violencia y la falta de oportunidad obliga a miles de hondureños a migrar de manera irregular cada año. Los hondureños ven la migración como la única alternativa real para el cambio de su situación de vida, ya sea para los que migran por la inseguridad o los que buscan mejorar sus condiciones de vida

2.2.1.2 REMESAS

Remesas internacionales y su estructura productiva

Las remesas familiares han sido una de las principales fuentes de divisas para la economía hondureña en las últimas décadas, con una creciente importancia tanto en magnitud como en dinamismo, llegando a representar alrededor del 22% del PIB en 2019. En niveles, las remesas casi se quintuplicaron en los últimos quince años, pasando de US\$1,138.0 millones en el 2004 a US\$5,384.5 millones en el 2019, con una tasa de crecimiento promedio de 13.2%. Además, han mostrado una marcada tendencia al alza, mayor que otras fuentes de recursos financieros externos, siendo en promedio aproximadamente seis veces mayores que la inversión extranjera directa y representando en promedio el 56% de las exportaciones para el período 2017-2019. (BCH, 2021).

Remesas recibidas por bancos comerciales en Honduras

Se calcula que aproximadamente un millón de hondureños viven fuera del país y muchos de ellos envían transferencias a sus familias. Con el tiempo, estas transferencias se han convertido en una importante fuente de divisas para el país.

Las remesas recibidas durante el año 2020 por parte del sistema bancario nacional, presentan un crecimiento de 4.8 millones de operaciones, crecimiento del 31.3%, que aún con las afectaciones provocadas por la pandemia Covid-19 que durante el primer semestre del año 2020, redujo las posibilidades de encontrar servicios para el envío de estos recursos, por el cierre generalizado de negocios, incluyendo aquellos lugares desde los que se enviaban o recibían remesas, así como la disminución del empleo, especialmente en los Estados Unidos de América (CNBS, 2021).

A continuación, se da a conocer las remesas recibidas a través de los bancos comerciales que atienden este tipo de transacciones en Honduras:

Tabla 2 Comportamiento de las remesas recibidas – Bancos Comerciales

Año	Número	Monto (en millones de lempiras)
2017	11,405,148	L 72,253.3
2018	12,995,574	L 83,050.6
2019	15,181,367	L 98,794.0
2020	19,934,031	L 137,788.7

Fuente: (CNBS, 2021).

Remesas recibidas por departamento en Honduras

En Honduras las remesas se concentran en nueve (9) departamentos que concentran el 83.4% de las remesas recibidas en el año 2020, las cuales representan L20,579.5 millones, el 16.6% corresponden al resto de departamentos que asciende a L4,088.5 millones, estas remesas son pagadas a través de la red de agentes de pago que prestan este servicio a nivel nacional, ampliándose de 1,042 agentes en diciembre de 2019 a 1,370 para diciembre de 2020. (CNBS, 2021).

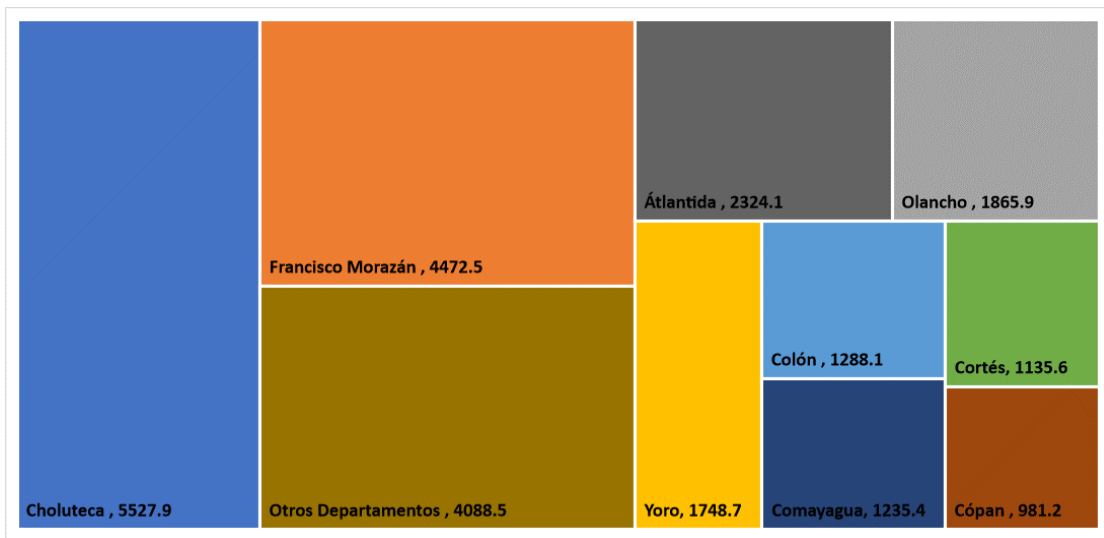


Figura 12 Remesas recibidas por departamento año 2020 (en millones de lempiras)

Fuente: (CNBS, 2021).

De acuerdo con el levantamiento de encuesta semestral de remesas familiares realizada por el Banco Central de Honduras en agosto 2022 (BCH, 2022), del total de encuestados que envían

remesas, el 82.5% manifestó que los receptores dirigen dichos recursos esencialmente para cubrir necesidades básicas o de consumo corriente como ser: manutención, tratamientos médicos y educación. Asimismo, el 6.9% de los beneficiarios utiliza los ingresos para inversiones de capital fijo: fundamentalmente para la adquisición o mejora de un activo fijo de su propiedad o de sus familiares. El restante 10.6% no sabe o no respondió en que utilizan dichos giros.

En cuanto a los productos financieros en Honduras, 18.1% del total de entrevistados respondió afirmativamente, es decir que posee productos financieros, siendo las cuentas de ahorro la respuesta más recurrente, con un 16.3% de este grupo. Es importante destacar que de los que respondieron que poseen este producto y remesan, el medio más utilizado para sus envíos son las empresas remesadoras y los depósitos a cuenta. Asimismo, el 1.6% cuenta con tarjeta de crédito o débito y el 0.2% tiene préstamos bancarios. Sin embargo, el 81.9% de los consultados indicó no contar con productos financieros de ningún tipo en Honduras.

Plan Remesas de Banco Atlántida

En la actualidad Banco Atlántida está promoviendo un plan que permita todos los hondureños residentes en el país satisfacer sus necesidades y expectativas habitacionales a nivel nacional ofreciéndoles un crédito hipotecario para que inviertan el fruto de sus esfuerzos en la casa o terreno de sus sueños tomando en cuenta como ingreso adicional las Remesas Familiares. (Banco Atlántida, 2022).

2.2.1.1 ACCESO A VIVIENDA SOCIAL EN HONDURAS

La mayoría de los hondureños tienen pocas posibilidades de adquirir una vivienda propia, debido a la pobreza, terrenos para construcción en manos de la minoría, tierras con topografía no apta y, sobre todo, por falta de políticas nacionales de vivienda social alcanzables, que reúnan las condiciones acordes al modo de vida de los hondureños. En Honduras no existe una política nacional de vivienda, aunque existen varios decretos del Poder Ejecutivo para la creación de programas y leyes, no ha sido el más eficaz en la vida de los hondureños:

Programa de vivienda social por medio de la Comisión Nacional de Vivienda y asentamientos humanos Convivienda, en el que derivado de las tormentas tropicales Eta e Iota se han aprobado programas como:

- 1) Proyecto de Mejoramiento Urbano Integral en los Bordos de Rio Blanco San Pedro Sula.
- 2) Proyecto de Reasentamiento de la Población de la Comunidad Lomas del Diamante/Ciudad Morazán.

2.3 TEORÍAS DE SUSTENTO

La perspectiva teórica proporciona una visión de donde se sitúa el planteamiento propuesto dentro del campo de conocimiento. A continuación, se presentan las teorías de sustento que dan una base a la investigación sobre el problema anteriormente citado, orientándolos a la teoría de costo-beneficio, para formar una idea central del problema y de los instrumentos de investigación que puedan servir para clarificar los mejores métodos de abordarlo.

2.3.1 METODOLOGÍA DE COSTO-BENEFICIOS

2.3.1.1 DEFINICIÓN DEL COSTO-BENEFICIO

El análisis del costo-beneficio es un proceso que, de manera general, se refiere a la evaluación de un determinado proyecto, de un esquema para tomar decisiones de cualquier tipo. Ello involucra, de manera explícita o implícita, determinar el total de costos y beneficios de todas las alternativas para seleccionar la mejor o más rentable. Este análisis se deriva de la conjunción de diversas técnicas de gerencia y de finanzas con los campos de las ciencias sociales, que presentan tanto los costos como los beneficios en unidades de medición estándar usualmente monetarias para que se puedan comparar directamente. (Aguilera , 2017).

2.3.1.2 DIMENSIÓN DEL COSTO BENEFICIO.

Es importante señalar que tomar una decisión implica elegir entre dos o más cursos de acción alternativos, por lo que el costo de oportunidad es otro factor a tener en cuenta, pues representa lo que se deja de ganar por haber rechazado el valor de la siguiente mejor opción. Siguiendo esta lógica, uno de los preceptos que propone el análisis costo-beneficio consiste en que

no importa que tan adecuada sea la solución otorgada a un problema, la alternativa o la propuesta no dejará de tener un costo. En tal sentido, algunas cuestiones clave en el análisis serían:

- 1) Si el costo de la solución sobrepasa el del problema.
- 2) Si la solución es más cara, pero trae mejorías que no se cuantifican en términos monetarios e influyen en el aspecto social.
- 3) ¿Se debe considerar aquella información que afecta los posibles cursos de acción?

Un análisis de costo beneficio se compone de cuatro pasos principales:

1. Identificación de los costos y beneficios relevantes
2. Medición de los costos y de los beneficios
3. Comparación de los flujos de costos y beneficios procedentes durante el periodo de vida del proyecto
4. Selección del proyecto

Pasos del análisis Costo-Beneficio



Figura 13 Pasos del análisis Costo-Beneficio

Fuente: Elaboración propia

2.2 CONCEPTUALIZACIÓN

En este apartado se analiza los conceptos fundamentales y las dimensiones e indicadores de las variables definidas a lo largo de la investigación. Se han fundamentado de manera clara y precisa cada variable con el objetivo de brindar una definición concreta.

2.2.2 VARIABLE DEPENDIENTE

La variable dependiente es la variable respuesta o variable resultante. Representa la consecuencia de los cambios en el sujeto bajo estudio o en la situación que se está estudiando.

2.2.2.2 RELACIÓN COSTO-BENEFICIO DEL PRODUCTO FINANCIERO

Un análisis de Costo-Beneficio, brinda datos preliminares sobre la cifra de ingreso y los costos del proyecto, nos informa sobre los recursos requeridos, sus posibles resultados financieros y la magnitud del impacto social, por lo que el análisis permitirá la evaluación de los costos financieros que el Banco debe incurrir al colocar sus fondos propios y fondos financiados y la tasa de interés activa que se cobrará a cada uno de los créditos colocados.

2.2.3 VARIABLES INDEPENDIENTES

Son la variable que se miden, manipulan o seleccionan para determinar su relación con el estudio o investigación observada. Estas variables son conocidas también como variable estímulo o input.

2.2.3.1 REMESAS

Las remesas tienen un potencial aún por desarrollar al promover su uso para inversiones productivas y estrategias para la construcción de activos, pero para lograrlo es condición necesaria la inclusión financiera de los migrantes y de las familias receptoras de remesas. Estos beneficios pueden tener costos sociales sustanciales para los migrantes y sus familias a escala macro y microeconómica. (SELA, 2014). Con la inclusión financiera de esta población se da apertura a la bancarización, la cual, según utilización masiva del sistema financiero por parte de las personas para la realización de transacciones financieras o económicas, incluyendo servicios de crédito y ahorro.

Desde la macroeconomía, el análisis de la relación remesas-desarrollo permite entender y evaluar los distintos impactos de las remesas familiares. El impacto de las remesas depende directamente de cómo ellas se incorporan a la estructura económica de cada sociedad, esto es, de cuál es el carácter y lógica que define su comportamiento macroeconómico. (Canales Céron , 2008)

2.2.3.2 COSTOS DEL PRODUCTO FINANCIERO

El Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda, cuenta con fondos propios y financiados por medio de organismos internacionales como el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) y Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y otros, que su fin es desarrollar programas que permitan el crecimiento de la economía nacional, los que aportan fondos a una determinada tasa de interés pasiva, en consecuencia esto representará un costo financiero para el banco en la colocación de los recursos, así como costos operativos adicionales para lanzar y mantener el producto financiero en el mercado.

2.2.3.3 BENEFICIO DEL PRODUCTO FINANCIERO

Beneficio del Banco en la colocación de fondos con la generación de rentabilidad mínima para la cobertura de los costos operativos.

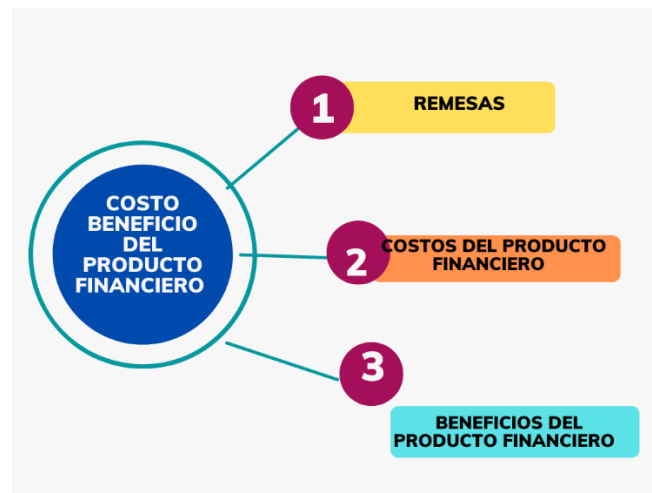


Figura 14 Conceptualización de Variables

Fuente: Elaboración propia

2.3 METODOLOGÍAS UTILIZADAS

2.3.3 PROCEDIMIENTOS EMPLEADOS

Según investigación consultada sobre proyectos que se han llevado a cabo y que a su vez están relacionadas con las teorías de sustento, se puede constatar que, dentro de las metodologías utilizadas en los proyectos, se deben analizar los costos y los beneficios atribuibles al proyecto, para lo cual utilizamos dos fuentes:

2.3.3.1 ANÁLISIS COSTE-BENEFICIO DEL BID

Según informe de análisis coste-beneficio emitido por el Banco Interamericano de Desarrollo (2014) se establece lo siguiente:

1) Beneficios económicos

La estimación de los beneficios y el análisis presentado requiere señalar explícitamente todos los beneficios que se incluirán en el análisis, así como los valores monetarios de esos beneficios. Deben anotarse todos los beneficios relevantes del proyecto.

Debe tenerse en cuenta todos los beneficios del proyecto. Dado que la perspectiva social se usa para los proyectos financiados por el Banco, los beneficios deben incluir todos los beneficios para la sociedad.

Se debe escoger el método para valorar los beneficios. La elección del método dependerá de muchos factores. Cuatro son los factores críticos:

- a) Sobre la existencia de un mercado o no de los bienes y servicios a ser proporcionados por el proyecto. Si hay un mercado, el precio puede ser obtenido directamente de las fuentes publicadas o de la observación directa. Si no es así, la información de precios tendrá que ser derivado de las preferencias reveladas o establecidas.
- b) La naturaleza de la Teoría del Cambio. La lógica de la intervención y las vías identificadas a través de las cuales la intervención propuesta trae el impacto esperado son fundamentales en la identificación de los mecanismos por los que estos impactos pueden ser monetizados.

- c) La calidad, la disponibilidad y la actualidad (qué tan reciente es) de la información o los datos necesarios para la estimación de los beneficios.
- d) Consideraciones específicas del sector y la práctica profesional estándar.

Independientemente del método, la estimación de los beneficios debe estar claramente relacionada con la lógica vertical del proyecto: insumo, producto, resultados, impacto (beneficios).

2) Costos económicos

Para los proyectos financiados por el Banco, los costos se identifican en la tasa de interés pasiva sobre el financiamiento del proyecto y la identificación de otros costos, como los costos de operación y mantenimiento.

Identificación de costes en el proyecto. Estos son algunos de los costos que el proyecto debe identificar:

- a) Costos del sector público incluidos para las inversiones del proyecto: Las inversiones y los costos no recurrentes explícitamente como parte de la preparación del proyecto deben existir coherencia entre lo que se indica en el proyecto y lo que se identifica como costos del proyecto, incluidos los costos que forman parte del préstamo.
- b) Costos operativos y de mantenimiento adicionales u otros costos recurrentes para el sector público: Si el proyecto establece o invierte en nuevo recurso humano se requiere fondos para operación u otros costos recurrentes más allá del plazo del proyecto, estos deben incluirse. Estos son costos incrementales más allá de lo que se habría pagado en operación sin el proyecto.
- c) Costos para la sociedad que deben incorporarse: organizaciones no gubernamentales, empresas, hogares o individuos. En general, se deben incluir todos los insumos (costos) que contribuyen a la generación de beneficios. De lo contrario, los beneficios tendrían que ajustarse en consecuencia. Estos costos dependen en gran medida del proyecto y están vinculados a la respuesta requerida por los beneficiarios del proyecto para obtener el beneficio del proyecto.

d) Flujos totales de costos en el proyecto: todos los tipos de costos deben anotarse y agregarse para obtener los flujos de costos totales y el valor presente de esos flujos de costos. Debe quedar claro que todos estos costos son incrementales y la forma en que se miden debe ser transparente. En el caso de costos compartidos o comunes (con otros proyectos o entre componentes), estos deben distribuirse y asignarse de acuerdo con una regla de asignación clara, que debe estar explícitamente establecida en la sección de supuestos.

3) Rentabilidad económica

Una vez que se han identificado y valorado los costos y beneficios, se deben evaluar las alternativas con base en un criterio de decisión apropiado. Hay tres criterios principales:

a) Valor presente neto: El Valor Presente Neto (VPN) compara todos los costos con los beneficios, con todos los flujos de recursos descontados por la tasa de descuento apropiada. Esta comparación se presenta en términos de valor presente neto típicamente del año en curso. Si es positivo, el proyecto debe aceptarse, si es negativo, rechazarse por mérito económico. Se debe seleccionar la alternativa/proyecto con el VAN más alto.

b) Relación beneficio-costo (o costo-beneficio): La Relación Costo-Beneficio (BCR) es la relación entre la suma de los beneficios (en valor presente) y la suma de los costos (en valor presente). Por lo general, si esta relación es más de uno, utilizando este criterio, el proyecto sería aprobado.

4) Análisis de Sensibilidad

El análisis de sensibilidad permite probar, bajo diferentes escenarios, la fuerza y robustez de los supuestos, los datos y la lógica de la intervención que subyace al análisis económico y reconocer la incertidumbre subyacente de los resultados esperados. Toda estimación prospectiva presupone supuestos de comportamiento, supuestos sobre la lógica vertical y sobre los vínculos de

causalidad que permiten atribuir un determinado beneficio o costo a los bienes y/o servicios entregados o utilizados por el proyecto.

Además, es necesario realizar un análisis de sensibilidad para compensar la tendencia natural de los evaluadores de proyectos a ser demasiado optimistas. Muchos parámetros del proyecto se ven afectados por el optimismo, exagerando los beneficios y subestimando los plazos y los costos, tanto de capital como operativos.

2.3.3.2 ANÁLISIS COSTE-BENEFICIO GINÉS DE RUS

(De Rus, 2022) en su libro *Análisis Coste-Beneficio*, evaluación económica de políticas públicas y proyectos de inversión, plantea lo siguiente:

1) Análisis coste-beneficio

El análisis coste-beneficio no trata sobre el dinero, trata sobre el bienestar social. El valor de esta herramienta económica es ayudar en la selección de los mejores proyectos y políticas en beneficio de la sociedad. El dinero es central en el análisis financiero, pero sólo instrumental en la evaluación económica de proyectos. El dinero es meramente la unidad compartida en la que los economistas expresan los costes y beneficios sociales de proyectos.

El análisis coste-beneficio trata sobre el bienestar de las personas afectadas por el proyecto, para resolver este problema, los economistas han encontrado una alternativa: usar el dinero como expresión del bienestar, en beneficio del interés general de la sociedad.

2) Etapas del análisis coste-beneficio

La evaluación económica de los proyectos de inversión y las políticas públicas debe ser lo suficientemente flexible como para capturar las características específicas de cada caso estudiado. Existen algunos pasos que deben seguirse:

a) Objetivo del proyecto y examen de las alternativas relevantes

Antes de evaluar el proyecto, su objetivo (el problema a resolver) debe estar claramente definido y las alternativas pertinentes identificadas.

b) Identificación de costes y beneficios

Una vez definido el proyecto, hay que identificar los beneficios y costes derivados de su implementación, en la que los costos serán los intereses por incurrir por los fondos financiados y los beneficios la recepción del capital e intereses a pagar por cada migrante y sus familias a una determinada tasa de interés, que a su vez se verán beneficiados con su vivienda colaborando a la disminución del déficit de vivienda en Honduras.

c) Medición de beneficios y costes

En el análisis costo-beneficio, la aproximación es diferente, no se comparan ingresos con gastos, sino beneficios sociales con costos sociales. Elementos para el cálculo de costo beneficio, con fondos públicos:

- i. Tasa de interés de los fondos financiados
- ii. Mercado meta (migrantes y sus familias).
- iii. Costos operativos.

El costo-beneficio (B/C) también es conocido como índice neto de rentabilidad y su valor se obtiene al dividir el Valor Actual de los Ingresos Totales Netos o beneficios netos (VAN) entre el Valor Actual de los Costos de inversión o costos totales (VAC), su cálculo se realiza utilizando la ecuación 1.

$$\frac{\text{Beneficio}}{\text{Costo}} = \frac{VAN}{VAC} \quad (1)$$

d) Interpretación de resultados y criterios de decisión

La tarea del técnico que lleva a cabo el análisis coste-beneficio de un proyecto es obtener una cifra que recoja los beneficios y costes de todos los afectados durante la vida del proyecto. Esta cifra es el VAN del proyecto, y ayuda con la decisión de aceptar-rechazar o de elegir entre un conjunto de proyectos.

e) Rentabilidad económica y viabilidad financiera

El análisis coste-beneficio se ocupa de la rentabilidad social de los proyectos en contraste con el análisis financiero, que utiliza los ingresos en lugar de los beneficios sociales y los costes privados en lugar de los sociales. Es importante que el evaluador entregue un informe que no sólo incluya la rentabilidad económica o social del proyecto, sino también el resultado financiero o viabilidad comercial del proyecto.

2.4 INSTRUMENTOS

En esta sección se presentará y describirá el instrumento principal que será utilizado en la investigación.

2.4.3 VALIDEZ Y CONFIABILIDAD

“La validez de un instrumento, se refiere al grado en que el instrumento mide aquello que pretende medir. La confiabilidad, grado que un instrumento produce resultados consistentes y coherentes” (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2014, pág. 200).

2.4.3.1 INSTRUMENTOS UTILIZADOS EN OTROS ESTUDIOS

1. La Organización Internacional para las Migraciones (OIM) y la Asociación Hondureña de Instituciones Bancarias (AHIBA) realizaron en diciembre 2018 utilizando como instrumento una encuesta para el Desarrollo de Productos Financieros a hondureños en el Exterior, con el propósito de conocer más a fondo las características de los hondureños viviendo en Estados Unidos, y conocer cuáles son sus necesidades en cuanto a productos financieros. (AHIBA; OIM, 2019).
2. Bancolombia para su propuesta de valor en productos financieros para receptores de remesas e inmigrantes, utilizaron como instrumento grupos focales con clientes que reciben remesas y utilizan productos financieros como cuentas bancarias y créditos para vivienda. (IDB, 2016).

2.4.4 PROCEDIMIENTOS EMPLEADOS

Los instrumentos sirven para medir las variables de estudio en la etapa de recolección de la información. Se debe verificar la validez y la confiabilidad de estos para poder obtener resultados útiles y relevantes.

2.4.4.1 ENCUESTA

La encuesta es una técnica de adquisición de información de interés sociológico, mediante un cuestionario previamente elaborado, a través del cual se puede conocer la opinión o valoración del sujeto seleccionado en una muestra sobre un asunto dado. (Roldán & Fachelli, 2016).

2.4.4.2 ENTREVISTA

Es una técnica de recopilación de información mediante una conversación profesional, con la que además de adquirirse información acerca de lo que se investiga, tiene importancia desde el punto de vista educativo; los resultados a lograr en la misión dependen en gran medida del nivel de comunicación entre el investigador y los participantes en la misma. (Taylor y Bogan, 1986).

2.5 MARCO LEGAL

1) Constitución de la República de Honduras

En su artículo N°178. Se reconoce a los hondureños el derecho de vivienda digna. El Estado formulará y ejecutará programas de vivienda de interés social.

2) Ley del Sistema Financiero

La Ley de Sistema Financiero en su artículo N° 46 “Operaciones Bancarias”, establece que los bancos del sistema financiero podrán efectuar cualquier operación, función, servicio o emisión de un nuevo producto financiero que tenga relación directa e inmediata con el ejercicio profesional de la banca y del crédito, que previamente apruebe la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS).

3) Ley del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI)

La Ley del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI), en su segunda reforma del Decreto 101-2020, en su Artículo N°3, define que el Banco tiene por objeto promover a través de los servicios financieros que brinda, el crecimiento y desarrollo socioeconómico de todos los hondureños, mediante el financiamiento inclusivo para los sectores estratégicos que generen divisas, empleo y crecimiento económico, con mayor énfasis en la producción, vivienda y a la micro, pequeña y mediana empresa (MIPYME), así como, en la construcción y autoconstrucción progresiva de vivienda social y la inversión en obras y proyectos de infraestructura rentables, que promuevan la competitividad nacional y el empleo digno.

Para tales fines el Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI) está autorizado para realizar todas las operaciones bancarias a las cuales le faculta la Ley del Sistema Financiero.

El Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI) puede efectuar sus operaciones en forma directa o a través de las siguientes empresas o instituciones financieras:

1. Instituciones del Sistema Financiero supervisadas y reguladas por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS), tales como: bancos comerciales, sociedades financieras, organizaciones privadas de desarrollo financiero (OPDF) y otras que se dediquen de forma habitual a la intermediación financiera.
2. Cooperativas de Producción y de ahorro y crédito que sean supervisadas y reguladas por el Consejo Nacional Supervisor de Cooperativas (CONSUCOOP).
3. Intermediarios no Bancarios, tales como: Cajas rurales de primer y segundo grado, ONG, fundaciones, microfinancieras y otras entidades financieras similares que integren el sector social de economía.

CAPÍTULO III. METODOLOGÍA

En el presente capítulo se desarrolla la metodología de la investigación que hace referencia a la congruencia metodológica, donde se explica a profundidad en una matriz con el fin de mostrar que se encuentran alineadas tanto el problema y las preguntas de investigación, para cumplir el propósito de recolección de información que se utiliza en el desarrollo de los instrumentos y de esta manera realizar el análisis de variables de estudios. Asimismo, desarrolla una metodología para la elaboración de la investigación mediante el enfoque cualitativo, con un alcance descriptivo y explicativo, mostrando la población y muestra para el estudio, aplicando técnicas de recolección de información como entrevista y análisis financiero de costo beneficio.

3.1 CONGRUENCIA METODOLÓGICA

En el desarrollo de esta sección de congruencia metodológica, se realiza una matriz metodológica de la investigación que se está llevando, con el fin de comprobar que los objetivos y preguntas que han sido planteados para que brinden una respuesta al problema, como ser el de la identificación de las variables que se están estudiando, de tal forma que permite mostrar la coherencia de una visión detallada y bien organizada de todo lo que conlleva todo el proceso investigativo. En ese sentido formar una metodología de investigación congruente, certera y eficaz.

3.1.1 MATRIZ METODOLÓGICA

La matriz de congruencia es una herramienta que brinda la oportunidad de abreviar el tiempo dedicado a la investigación, su utilidad permite organizarlas etapas del proceso de la investigación de manera que desde el principio exista una congruencia entre cada una de las partes involucradas en dicho procedimiento. (Rendón, 2002, p.313). En la siguiente tabla se observa el tema, como se enlazan las preguntas de investigación a los objetivos específicos, identificando las variables con el fin de mostrar la congruencia lógica de la investigación.

Tabla 3 Matriz de Congruencia Metodológica

Título	Problema de Investigación	Pregunta de Investigación	Preguntas de Investigación	Objetivos		Variables	
				General	Específicos	Dependiente	Independientes
<p>PRODUCTO FINANCIERO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA A TRAVÉS DE REMESAS FAMILIARES POR MEDIO DE BANHPROVI</p>	<p>Se ha identificado por parte de la alta administración de BANHPROVI la necesidad de la creación de un producto financiero en beneficio las familias de migrantes hondureños, quienes obtienen fuentes de ingresos por medio de las remesas</p>	<p>¿Es viable mediante la relación Costo-Beneficio la creación de un producto financiero para la adquisición de vivienda social a través de remesas familiares aplicable al Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI)?</p>	<p>1) ¿Cuáles son las dificultades que presentan los migrantes hondureños y sus familias, ante la adquisición de vivienda? 2) ¿Cómo las remesas impactan en la actividad económica del país? 3) ¿Existen políticas públicas para la creación de un producto financiero que permita la integración socioeconómica de los migrantes y sus familias para la adquisición de vivienda? 4) ¿Cuáles serían los requisitos y análisis crediticio, que permita minimizar el riesgo por medio de garantías que faciliten el financiamiento?</p>	<p>Realizar un análisis financiero y operativo por medio de un estudio de costo-beneficio que permita la toma de decisiones en la creación de un producto financiero para la adquisición de vivienda social a través de remesas familiares aplicable a BANHPROVI.</p>	1) Analizar las dificultades que presentan los migrantes hondureños y sus familias, ante la adquisición de vivienda.	<p>Costo-Beneficio del Producto Financiero</p>	<p>Remesas</p> <p>Beneficios del producto financiero</p> <p>Costo del producto financiero.</p>
					2) Describir los impactos de las remesas en la actividad económica del país y su efecto en el Producto Interno Bruto de Honduras.		
					3) Investigar las políticas públicas para la creación de un producto financiero que permita la integración socioeconómica de los migrantes para la adquisición de vivienda.		
					4) Desarrollar los requisitos y análisis crediticio, que permita minimizar el riesgo por medio de garantías que faciliten el financiamiento.		
					5) Realizar una propuesta de la viabilidad de la creación de un nuevo producto financiero para adquisición de vivienda social a través de remesas familiares en el Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI).		

Fuente: Elaboración propia.

3.1.2 ESQUEMA DE VARIABLES DE ESTUDIO

La definición de las variables es un proceso importante ya que éstas sirven de guía en el desarrollo de la investigación. Así mismo es un proceso mediante el cual se transforma la variable de términos abstractos a datos concretos, observables y medibles, para delimitar el propósito de la investigación, para lo que se realiza un diagrama que permite interpretar fácilmente las variables dependientes e independientes en cada una de sus dimensiones.

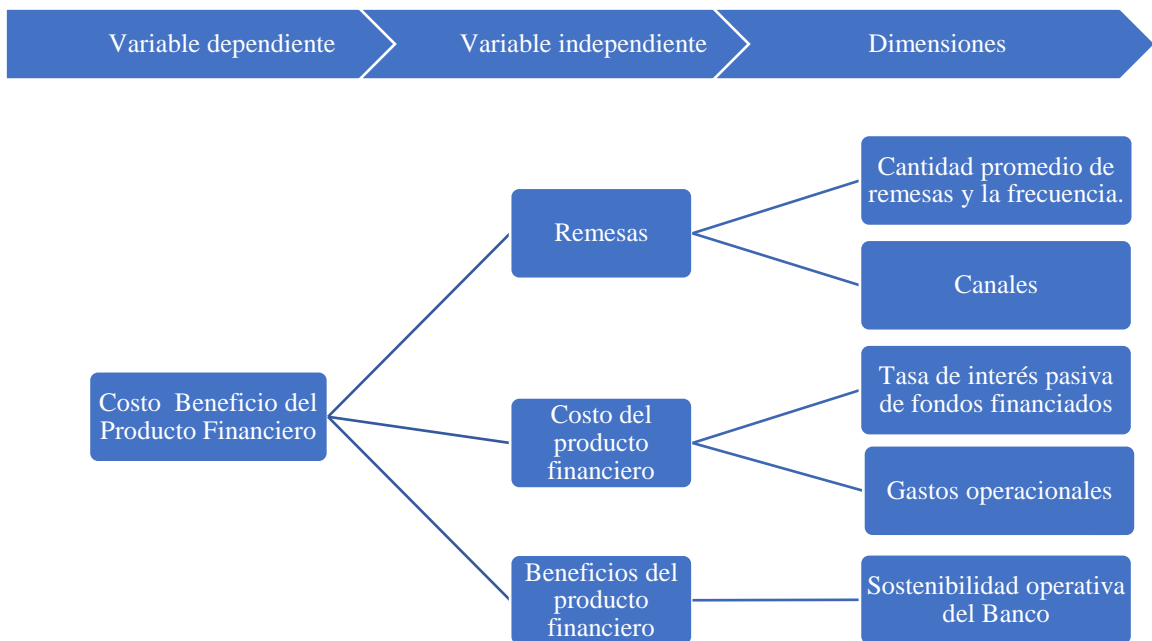


Figura 15 Esquema de variables de estudio

Fuente: Elaboración propia

3.1.3 OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES

En la presente sección se desarrolla la Operacionalización de las variables donde está constituida por una serie de procedimientos o indicaciones para realizar la medición de una variable definida conceptualmente. En esta se intenta obtener la mayor información posible de la variable seleccionada, a modo de captar su sentido y adecuación al contexto. (Freire, 2019). Generando facilidad en la lectura donde se obtienen variables que se subdividen conforme a la investigación; Preguntas de investigación, variables, preguntas, instrumentos. Para recolectar y analizar la información como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 4 Matriz de Operacionalización de Variables

Variable independiente	Definición		Dimensión	Indicador	Preguntas	Respuesta	Escala	Técnica
	Conceptual	Operacional						
Remesas	Transferencia a financiera de una persona migrante a favor de persona o personas beneficiarias en su país de origen. (RAE, 2022)	Transferencias financieras que reciben las familias hondureñas para fomentar la inversiones estratégicas y productivas.	Cantidad promedio de remesas y su frecuencia	Cantidad y frecuencia de remesa recibidas en la familia	¿Con qué frecuencia recibe remesas del extranjero?	Semanal Quincenal Mensual Trimestral Semestral Anual Otros_____	Cualitativa/Nominal	Encuesta
					¿Cuál es el monto promedio que recibe en remesas?	a) \$0 a \$500 b) \$ 501 a \$ 1,000 c) \$ 1,001 a \$ 1,500 d) \$ 1,500 en adelante	Cuantitativa/Intervalo	Encuesta
			Canales	Cantidad de remesa recibidas por remesadoras	¿Cuánto se recibe anual en remesas por casas remesadoras ?	Base de Datos de remesas recibidas en casas remesadoras	Cuantitativa/Razón	Consulta Web
Costo del producto financiero	Gasto realizado para la obtención o adquisición de una cosa o de un servicio. (RAE, 2022)	Costo de tasa de interés de fondos financiados colocados y los gastos de operación del Banco.	Tasa de interés pasiva de fondos financiados	Monto gasto financiero por interés	¿Cuánto es la tasa de interés pasiva de fondos financiados?	Promedio/Intervalo de tasas de interés pasiva de fondos financiados.	Cuantitativa/Intervalo	Entrevista a Finanzas
			Gastos operacionales	Monto de los gastos operativos.	¿Cuánto es el gasto operacional del Banco?	Estado de Resultados con gastos operacionales.	Cuantitativa/Razón	Entrevista a Finanzas
Beneficios del Producto Financiero	Provecho, conveniencia, interés o fruto que se saca de algo. (RAE, 2022)	Beneficio que obtendrán el beneficio del Banco en la colocación de fondos.	Sostenibilidad operativa del Banco	Resultado neto de la operación del Banco	¿Cuál es el resultado de operación obtenido de la colocación de fondos?	Estados financieros/Resultados Proyectado	Cuantitativa/Razón	Instrumento Costo-Beneficio

Continúa

Variable Dependientes	Definición		Dimensión	Indicador	Preguntas	Respuesta	Escala	Técnica
	Conceptual	Operacional						
Costo-Beneficio del Producto Financiero	El análisis coste-beneficio es un método analítico que pretende revelar el mayor número de costes y beneficios sociales involucrados en proyectos públicos concretos. La incorporación de los aspectos sociales de las diferentes opciones lo distingue de otras técnicas de evaluación de proyectos. (De Rus, 2022)	Instrumento no sólo utilizado para analizar los beneficios, que permite un control en la toma de decisiones, analizado la recuperación económica y los beneficios sociales que se lograrán con el producto financiero.	Uni dimensional	Resultado del Costo/Beneficio	¿Es viable realizar un análisis financiero y operativo que permita la toma de decisiones en la creación de un producto financiero para la adquisición de vivienda social a través de remesas familiares aplicable al Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI)?	Resultado de análisis costos-beneficio si $B/C > 1$.	$B/C > 1$ Cuantitativa/Razón	Beneficio/Costo

Fuente: Elaboración Propia

Concluye

3.1.4 HIPÓTESIS

Las hipótesis son las guías de una investigación o estudio. Las hipótesis indican lo que tratamos de probar y se definen como explicaciones tentativas del fenómeno investigado. Se derivan de la teoría existente y deben formularse a manera de proposiciones. (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2014, pág. 104).

A continuación, se presenta la hipótesis de la investigación y la hipótesis nula para determinar la viabilidad de la creación de un nuevo producto financiero que permita la adquisición de vivienda a través de remesas familiares, implementado por el Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI).

Hi: Crear un nuevo producto financiero que permita la adquisición de vivienda a través de remesas familiares es viable con un Beneficio/Costo mayor a 1.

Ho: Crear un nuevo producto financiero que permita la adquisición de vivienda a través de remesas familiares no es viable con un Beneficio/Costo menor o igual 1.

3.2 ENFOQUE Y MÉTODOS

Esta investigación utiliza un enfoque mixto ya que es un proceso que recolecta, analiza y relaciona datos cuantitativos y cualitativos en un mismo estudio para resolver el planteamiento del problema. En lo cuantitativo seleccionando la información por medio de encuesta a familiares receptores de remesa, así como la utilización de la técnica de análisis Costo-Beneficio con el fin determinar si la creación del producto financiero es viable. En lo cualitativo realizando entrevistas a personal clave del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI) para conocer las necesidades específicas de los requerimientos para la colocación de fondos con un nuevo producto financiero.

El tipo de estudio utilizado es el no experimental ya que es apropiado para observar las variables en su contexto natural sin la manipulación deliberada de éstas puesto que ya sucedieron en un momento dado. De igual manera, el tipo de estudio contempla el uso de la teoría fundamentada con el objetivo de recopilar información en el enfoque cualitativo del estudio.

El diseño de la investigación es transversal pues los datos son recolectados en un sólo momento en el cual se describen las variables y se analiza su incidencia e interrelación.

El alcance de la investigación es descriptivo, ya que busca un conocimiento inicial de la realidad que se produce de la observación directa del investigador y del conocimiento que se obtiene mediante la lectura o estudio de las informaciones aportadas por otros autores. Se refiere a un método cuyo objetivo es exponer con el mayor rigor metodológico, información significativa sobre la realidad en estudio con los criterios establecidos por la academia. Es una información congruente con los hechos, y la información obtenida es consistente con los requerimientos de la disciplina metodológica. (Abreu, 2014).

En este estudio se determinó un tipo de muestra no probabilística por cuota aplicando la técnica de la encuesta de acuerdo con la facilidad de acceso y la disponibilidad de las personas que reciben remesas.

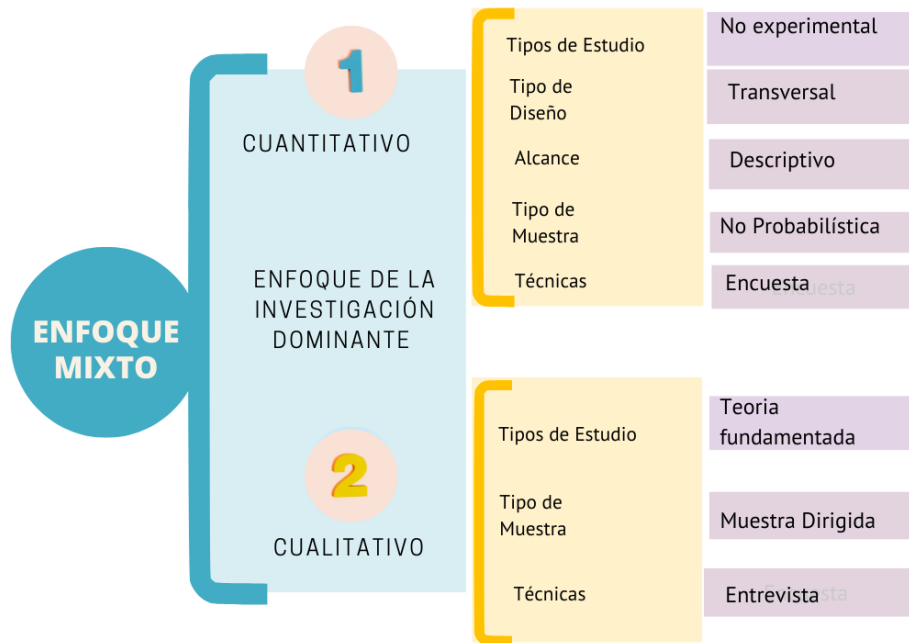


Figura 16 Diagrama Enfoque de la Investigación

Fuente: Elaboración propia.

3.3 DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

(Vara Horna, 2010) establece que un diseño de investigación es un plan estratégico adaptado a la investigación y elaborado para responder las preguntas de investigación. Consiste en un conjunto de actividades sucesivas y organizadas que se deben llevar a cabo e indican las técnicas requeridas para la recolección y análisis de los datos. En la siguiente tabla se consolidan las estrategias implementadas en la investigación para cumplir con la realización de los estudios cuantitativos y cualitativos:

Tabla 5 Plan estratégico de la investigación

Estrategia	Actividades	Recursos		Tiempo	Responsables
		Humanos	Materiales		
Validación de encuesta piloto	Elaboración de la encuesta piloto	2 personas	Computadora (Microsoft Word)	1 día	Flora Flores Jisel Gallegos
	Revisión de encuesta	1 persona		2 día	Asesor metodológico Expertos en la materia.
	Ingreso de la encuesta a plataforma electrónica	2 personas	Computadora (Formulario google docs)	1 hora	Flora Flores Jisel Gallegos
	Verificación de validez y confiabilidad de encuesta piloto	2 personas	Computadora (programa SPSS, Excel)	1 hora	Flora Flores Jisel Gallegos
Obtención de resultados y análisis	Elaboración de encuesta final	2 personas	Computadora (Microsoft Word y Formulario google docs)	1 día	Flora Flores Jisel Gallegos
	Aplicación de encuesta	1 persona	Tablets	1 día	Flora Flores Jisel Gallegos
	Tabulación y análisis de datos	2 personas	Computadora (Resultados google docs)	1 día	Flora Flores Jisel Gallegos
Entrevista a personal clave de BANHPROVI	Elaboración de preguntas	2 personas	Computadora (Microsoft Word)	1 hora	Flora Flores Jisel Gallegos
	Realización de entrevista al personal	2 personas	Computadora (Microsoft Teams o Zoom)	1 hora	Flora Flores Jisel Gallegos
Análisis Costo Beneficio	Elaboración Análisis Costo Beneficio	2 personas	Computadora (Microsoft Excel)	3 días	Flora Flores Jisel Gallegos

Fuente: Elaboración propia

3.3.1 POBLACIÓN

3.3.1.1 Población para aplicación de encuesta

La población objetivo son los migrantes hondureños en el exterior, que periódicamente envían realizan envío de remesas a Honduras, con el objetivo de cubrir necesidades básicas y la adquisición de bienes por medio de sus familiares.

De acuerdo con el Informe Internacional de Migración para el periodo 2020 realizado por el departamento de Asuntos Económicos y Sociales de Naciones Unidas (Naciones Unidas, 2020, pág. 49), indica que Honduras cuenta con una cantidad de 985,077 migrantes.

3.3.1.2 Población para aplicación de entrevista

Nuestra población de estudio consiste en entrevista a personal clave de la alta gerencia del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI), quienes tienen la injerencia en la toma de decisiones.

3.3.2 MUESTRA

3.3.2.1 Muestra para aplicación de encuesta

La muestra para considerar en este estudio será no probabilística por cuota, ya que no se hará aplicando métodos basados en probabilidades y muestra representa a la población de las familias que reciben remesas de los migrantes hondureños que están en el exterior.

3.3.2.2 Muestra para aplicación de entrevista

La muestra para considerar en este estudio será no probabilística por juicio, ya que la selección de elementos no se hará aplicando métodos basados en probabilidades. Se aplicará una entrevista a:

- 1) Sub-Gerente de Negocios
- 2) Jefe de finanzas

3.3.3 TÉCNICAS DE MUESTREO

3.3.3.1 Muestreo para aplicación de encuesta

(Malhotra, 2008, pág. 335) menciona: “Una muestra es un subgrupo de elementos de la población seleccionado para participar en el estudio”. Calcular el tamaño la muestra implica cuantificar el número de elementos que serán incluidos en el estudio y depende del error permitido, nivel de confianza estimado y si la población es de carácter finito o infinito. Debido a que se conoce el número de elementos que componen el universo, se utiliza la fórmula para poblaciones finitas descrita en la siguiente ecuación 2 para realizar el cálculo del tamaño de la muestra.

$$n = \frac{Z^2 NPQ}{E^2(N - 1)} + Z^2 PQ \quad (2)$$

Donde:

n= Número de la muestra a obtener

Z= Nivel de confianza

N= Población total

P= Probabilidad de éxito

Q= Probabilidad de fracaso

E= Nivel de error

Cálculo de la muestra:

Z= 1.96

N= 985,077

P= 0.50

Q= 0.50

E= 0.05

$$\frac{(1.96)^2 (985,077) (0.50) (0.50)}{(0.05)^2 (985,077-1) + (0.50) (0.50) (1.96)^2} = 384 \text{ personas}$$

3.4 INSTRUMENTOS, TÉCNICAS Y PROCEDIMIENTOS APLICADOS

La aplicación de los instrumentos, técnicas y procedimientos aplicados de investigación son importantes para dar respuestas a los objetivos y preguntas planteados, se necesita para la recopilación de datos y de esta manera realizar el estudio del tema de investigación

3.4.1 INSTRUMENTOS ELABORADOS

El primer instrumento es la realización de una encuesta aplicada a personas que reciben remesas, en la que se formularon preguntas relacionadas con las remesas recibidas, enviadas por los migrantes hondureños, así como la determinación del interés de adquisición por medio de remesas.

La aplicación del segundo instrumento fue la entrevista a personal del área de negocios, finanzas y banca de primer y segundo piso, con el objetivo de conocer el análisis financiero y operativo que realizan actualmente para el lanzamiento de un nuevo producto, y la aplicación de la teoría de Costo Beneficio que incluye el impacto social de los productos financieros que lanza el banco.

El tercer instrumento fue elaboración del análisis de la relación costo-beneficio, que se hizo necesario para conocer los resultados financieros para determinar la viabilidad del producto financiero.

3.4.2 TÉCNICAS

Las técnicas de recolección de datos están muy relacionadas con las herramientas de medición. A diferencia de las herramientas que refieren a dónde se registrarán los datos, las

técnicas menciona las distintas maneras, formas o estrategias que se emplearán para llevar a cabo la recolección de los datos.

Encuesta: se realizó una encuesta piloto para ser aplicada en Casas Remesadoras y Bancos en la ciudad de Tegucigalpa. Una vez tabuladas, se conformó una base de datos con la cual se trabajó para realizar los diferentes análisis estadísticos que requiere la investigación haciendo uso del SPSS (por sus siglas en inglés Statistical Product and Service Solutions).

Se procedió a realizar el levantamiento de los datos en digital utilizando el Google Form, el cual permitió distribuirse electrónicamente a personas seleccionadas que cumplan con las características de la población en estudio. La encuesta constará de 22 preguntas cerradas.

Se emplea la técnica de muestreo no probabilístico y se utiliza la estrategia de muestreo por cuota en la que las familias que retiran remesas en las casas remesadoras puedan proporcionar datos sobre el tema de investigación.

Entrevista: entrevista con el personal clave del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI) con el objetivo de recopilar información de la creación de un nuevo producto financiero para el Banco.

Análisis relación costo-beneficio: se realizó con la información recopilada en el instrumento de encuesta y en la entrevista donde se conoció acerca del potencial mercado para la colocación de fondos para el producto financiero respaldado con remesas, así como de los costos de la colocación como ser costos operativos y gastos financieros de los fondos financiados a colocar.

3.5 FUENTES DE INFORMACIÓN

Las fuentes de información es todo tipo de instrumento que sirve para satisfacer las necesidades de información y es el soporte que se necesita para encontrar la información adecuada y certera para la investigación con el objetivo de facilitar y mejorar la búsqueda e identificación de documentos. Son todos los documentos que difunden los conocimientos propios de un área. Cada uno de estos documentos da origen a las fuentes primarias de

información y éstos, a su vez, dan lugar a otros que conforman las fuentes secundarias y terciarias. (González García, Cruz del Castillo, & Olivares Orozco, 2014, pág. 111).

3.5.1 FUENTES PRIMARIAS

Las fuentes primarias aplicadas se obtuvieron de la encuesta aplicada a familiares de migrantes que reciben remesas, así como información general e información financiera brindados por el Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda BANHPROVI para el desarrollo de la investigación.

De igual manera libros de distintos editoriales, informes, imágenes o gráficos como referencias a la investigación de los cuales podemos mencionar:

- 1) Libro Metodología de la Investigación del autor Hernández Sampieri.
- 2) Libro Análisis Coste-Beneficio del autor Ginés de Rus.
- 3) Banco Central de Honduras
- 4) Informe de remesas de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros (CNBS).

3.5.2 FUENTES SECUNDARIAS

Las fuentes secundarias se utilizan de forma sintetizada y reorganizada de la información de las fuentes primarias, se utilizaron como fuentes secundarias libros relacionados con el tema obtenidos de distintas páginas Web, publicaciones de páginas oficiales como:

- 1) Banco Mundial
- 2) Banco Interamericano de Desarrollo
- 3) Organización Internacional del Migrante
- 4) Naciones Unidas
- 5) Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL).

6) Asociación Hondureña de Instituciones Bancarias (AHIBA)

Buscadores académicos que brindan tesis, ensayos, revistas electrónicas relacionados al objeto de estudio como ser:

- 1) Google Académico
- 2) E-Libro del CRAI de UNITEC. (Abreu, 2014)

CAPÍTULO IV. RESULTADOS Y ANÁLISIS

En el presente capítulo se desarrollaron los resultados y análisis obtenidos de la recolección de datos en el Capítulo III, con la aplicación de las técnicas e instrumentos de las metodologías de investigación. Se obtuvieron detalles sobre el análisis de la relación Costo-Beneficio para viabilidad de la colocación de fondos por parte del Banco Hondureño para la Producción y Vivienda (BANHPROVI) para un nuevo producto financiero para adquisición de vivienda respaldada por remesas. Esto con la finalidad de dar respuesta a las preguntas y objetivos presentados en el Capítulo I, donde se hizo uso de tablas y figuras para una mejor interpretación de los datos y resultados en la investigación.

4.1 DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO FINANCIERO

Consiste en la colocación de fondos por parte del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI) para un producto financiero para la adquisición de vivienda por medio de remesas recibidas por las familias hondureñas. El crédito será otorgado bajo garantía hipotecaria de acuerdo a la capacidad de pago con las remesas e ingresos adicionales. El producto financiero constará de dos tipos: vivienda social y vivienda de clase media.

4.2 DEFINICIÓN DEL MODELO DE NEGOCIO

El modelo de negocio está basado en la introducción del producto financiero para adquisición de vivienda respaldado en remesas, el cual será colocado por medio de Banca de Segundo Piso.

(Osterwalder & Pigneur, 2010) menciona que un modelo de negocios describe sobre qué ases una empresa crea, capta y proporciona valor. Menciona el uso del modelo lienzo (Canvas), donde se agrupan nueve tipos de módulos. En la figura 17 se presenta el modelo de negocio, según el Modelo de Negocio Canvas creado por Alexander Osterwalder, basado en una propuesta de valor orientada a un producto financiero respaldado con remesas.

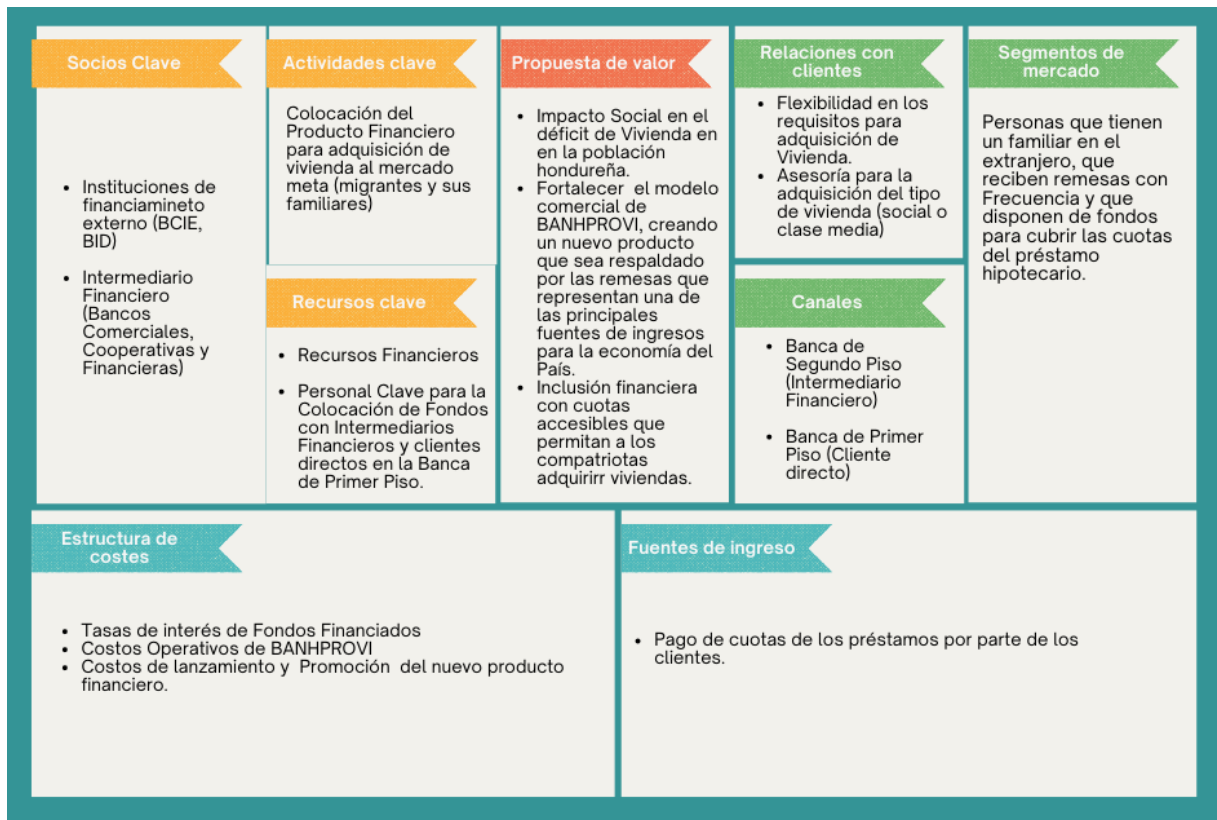


Figura 17 Modelo de negocio BANHPROVI

Fuente: Elaboración propia

4.3 CONFIABILIDAD DEL INSTRUMENTO

Se aplicó una prueba piloto a una pequeña muestra de la población y a partir de ella se calculó la confiabilidad del instrumento por medio del Alfa de Cronbach. En el anexo N° 6 “Análisis de fiabilidad aplicada a encuesta por medio de SPSS (Statistical Package for Social Sciences)” muestra la confiabilidad obtenida del instrumento de medición siendo un 0.767, con un con un número de ítem de 24, ésta una confiabilidad aceptable.

4.4 MERCADO META

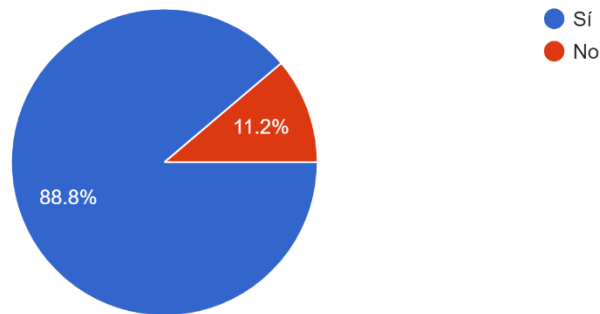
El producto financiero para adquisición de vivienda respaldado en remesas está dirigido a todas las personas que tienen un familiar en el extranjero que les envía remesas, y que estén dispuestos a adquirir una vivienda por medio de las remesas recibidas, reciban al menos \$500 mensual en remesas y que cuenten con ingresos adicionales.

4.5 RESULTADOS Y ANÁLISIS DE LAS TÉCNICAS APLICADAS

4.5.1 ENCUESTA

1) ¿Recibe usted remesas?

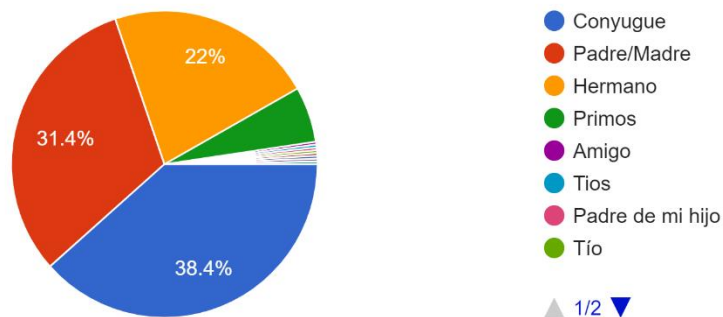
385 respuestas



Del total de los encuestados el 88.8% reciben remesas, porcentaje que representa el mercado meta al cual se estará lanzando el producto financiero respaldado con remesas. Población que es la de interés para ofrecer el nuevo producto financiero.

2) ¿Cuál es el vínculo que tiene con el que envía remesas?

341 respuestas

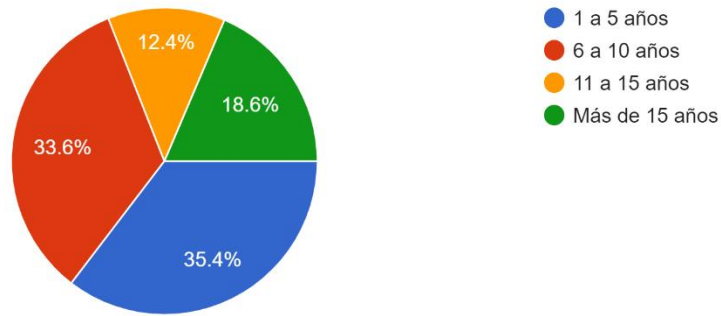


Lo que se pretende medir con la interrogante es el vínculo familiar, debido a que entre más cercano sea mayor es la posibilidad que el familiar que está en el exterior esté interesado en apoyar la adquisición de vivienda. Del total de encuestados el 38.4% son conyugues, el 31.4%

en padre/madre y el 22% son hermanos, por lo que existe un alto porcentaje de vínculo familiar cercano.

3) ¿Hace cuantos años emigró su familiar?

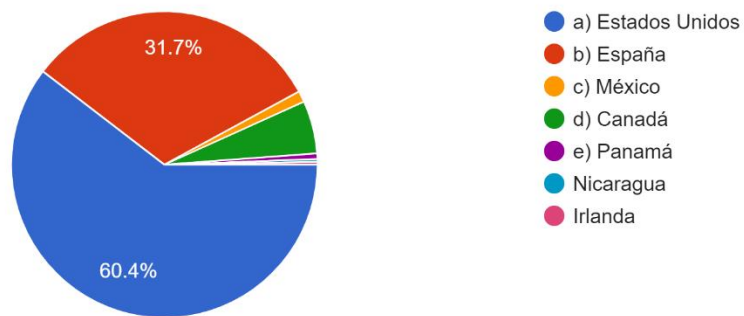
339 respuestas



Lo que se pretende medir es la antigüedad que cuenta el migrante en el exterior para determinar su estabilidad en el exterior y disminuir el riesgo de retorno durante esté activo el producto financiero. Del total de encuestados el 35.4% migró de 1 a 5 años, el 33.6% de 6 a 10 años, el 18.6% hace más de 5 años y el 12.4% de 11 a 15 años.

4) ¿En qué país reside su familiar?

341 respuestas

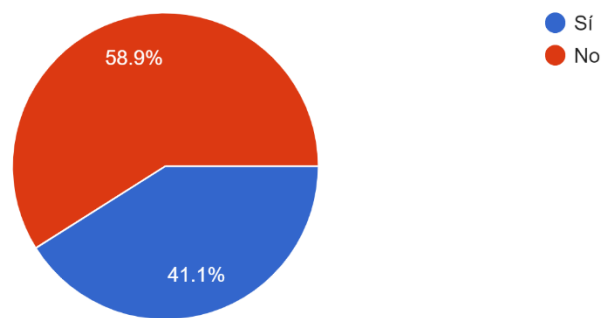


Con la interrogante se pretende medir donde existen las mayores oportunidades de trabajo para ambos géneros, esto derivado que en Estados Unidos existen mayores

oportunidades para el género masculino. Del total de encuestados el 60.4% indicaron que su familiar reside en Estados Unidos y un 31.7% en España.

5) ¿Cuenta con documentos de permiso legal para permanecer en el País?

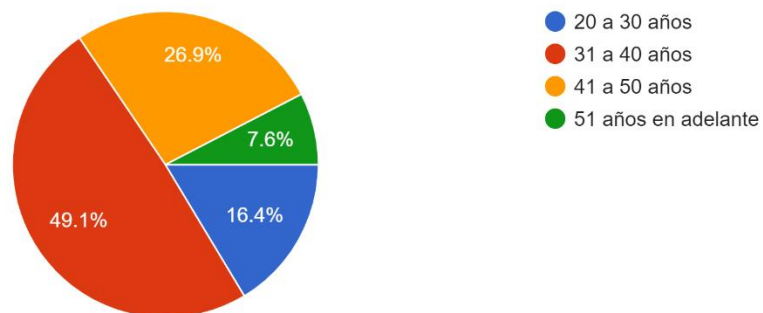
341 respuestas



Del total de encuestados el 58.9% indica que su familiar aún no cuenta con permiso legal para permanecer en el país y un 41.1% indica que si cuenta con permiso legal. Lo que se pretende medir con la interrogante es que tan estable o seguro es el envío de remesas.

6) ¿Qué edad tiene su familiar que envía remesas?

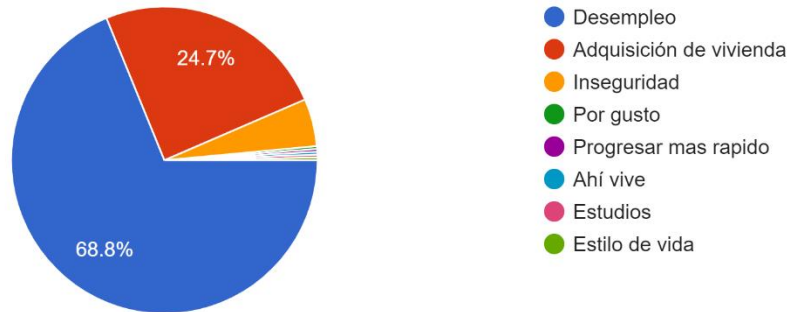
342 respuestas



Lo que se pretende medir con la interrogante es la edad del migrante en el exterior, y asociarlo con la madurez y el interés que pueda tener en la adquisición de vivienda. Del total de encuestados el 49.1% indicaron que su familiar tiene entre 31 a 40 años, el 26.9% de 41 a 50 años y el 16.4% de 20 a 30 años.

7) ¿Cuál es la razón por la que emigró del país?

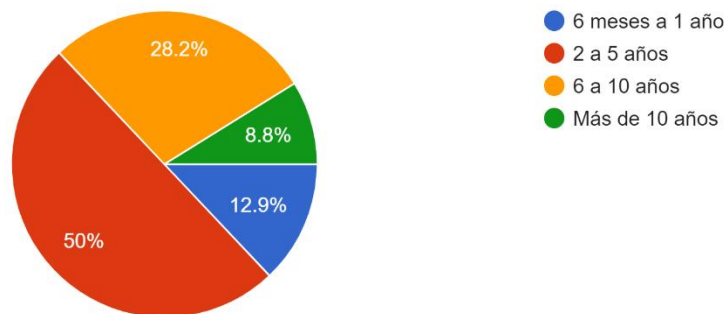
340 respuestas



El 68.8% emigró del país por razones de desempleo y un 24.7% por adquisición de vivienda, esta pregunta contribuye a identificar si existe un mercado potencial para la colocación del producto financieros de adquisición de vivienda.

8) ¿Hace cuanto recibe remesas?

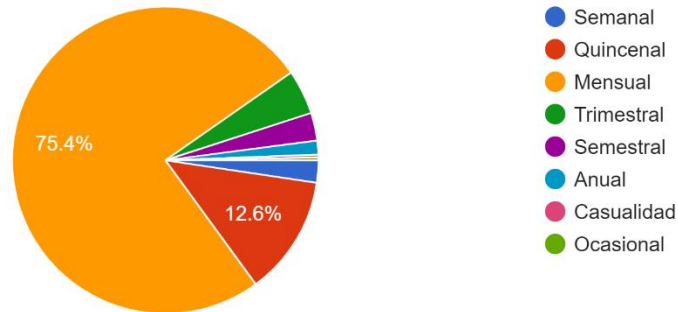
340 respuestas



Con la interrogante se pretende medir la madurez del tiempo en que el familiar reciben remesas, concluyendo que el 50% recibe remesas de 2 a 5 años, el 28.2% recibe remesas hace 6 a 10 años, el 12.9% de 6 meses a 1 año y el 8.8% hace más de 10 años. Concluyendo que la mayor parte de la población encuestada recibe remesas hace más de 2 años, tiempo en el que se puede considerar para el otorgamiento del crédito.

9) ¿Con qué frecuencia recibe remesas del extranjero?

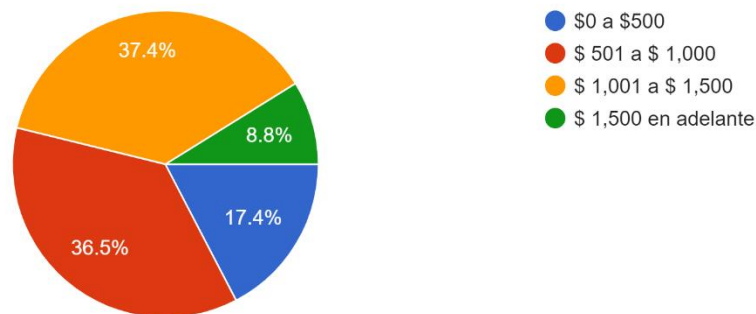
341 respuestas



Esta pregunta pretende medir la frecuencia con la que reciben las remesas siendo el 74.4% que reciben remesas con una frecuencia mensual, frecuencia que al ser constante se puede otorgar el crédito, conforme a la cantidad de remesas recibidas y su capacidad de pago.

10) ¿Cuál es el monto promedio que recibe en remesas?

340 respuestas

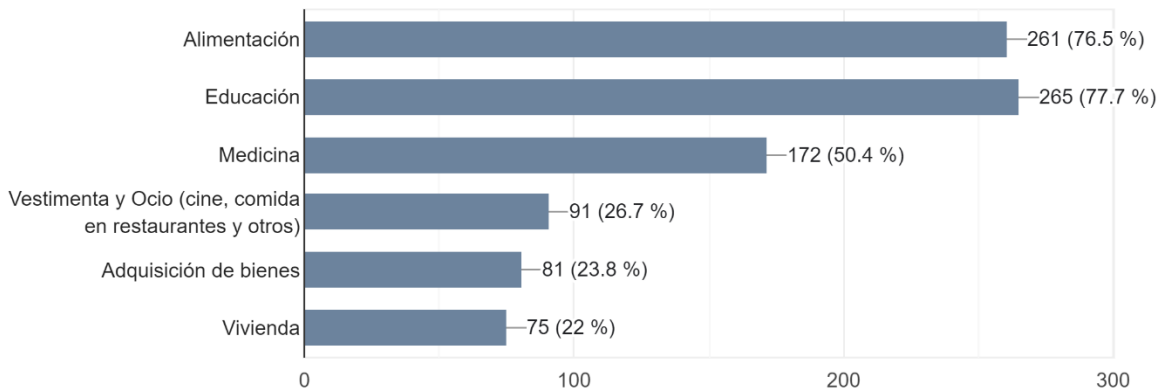


Esta pregunta determina que los montos recibidos en remesas contribuyen a la economía, ya que con lo recibido les permite la sostenibilidad de las necesidades básicas de las familias dinamizando el consumo que genera ingresos para el gobierno por medio de la recaudación de impuesto, que están directamente relacionado con el Producto Interno Bruto (PIB) del país.

Así mismo los resultados contribuyen para al análisis de crédito en la capacidad de pago del familiar que desea adquirir vivienda, siendo el monto mínimo \$500 dólares (L12,000) para la adquisición de vivienda social y mayor a \$1,000(L25,000) para vivienda de clase media. Del total de encuestado el 36.5% reciben entre \$501 y \$1,000, el 37.4% entre \$1,000 y \$1,500, el 17.4% entre \$0 y \$500 y un 8.8% recibe de \$1,500 en adelante.

11) ¿Cuál es el principal uso que le da a las remesas?

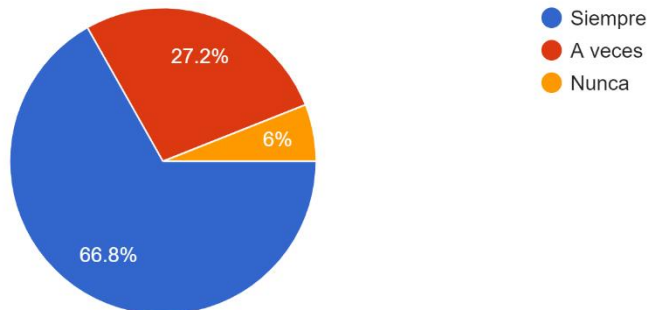
341 respuestas



Del total de remesas recibidas, el mayor uso que se les da el para alimentación, educación y medicina, lo cual constituye las necesidades básicas de las familias hondureñas.

14) ¿Cuenta usted con ingresos adicionales?

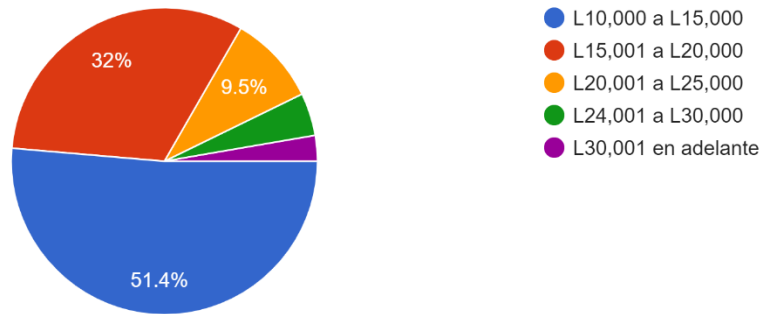
250 respuestas



Esta pregunta contribuye para al análisis de crédito en la capacidad de pago del familiar que desea adquirir vivienda, como un complemento de ingresos recibido adicional al de las remesas. Del total de encuestados el 66.8% indicaron que siempre cuentan con ingresos adicionales, un 27% indicaron que a veces y un 6% que nunca recibe ingresos adicionales.

15) ¿Cuál es el monto mensual de sus ingresos?

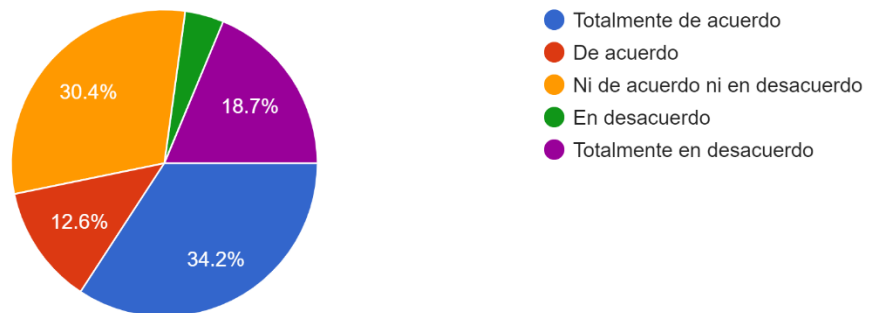
222 respuestas



Del total de encuestados que respondieron que siempre cuentan con ingresos adicionales, el 51.4% indica que recibe al menos el salario mínimo entre L10,000 y L15,000 y un 32% que reciben entre L15,001 y L20,000. Concluyendo que adicional a las remesas las familias cuentan con ingresos adicionales que podrían hacer frente para el pago de la cuota de crédito de vivienda.

16) ¿Su familiar en el exterior está interesado en retornar al país?

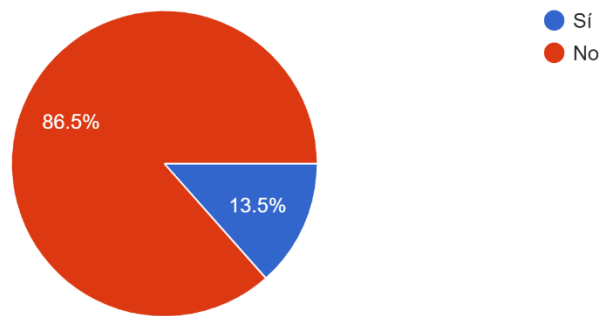
342 respuestas



Esta pregunta pretende analizar el arraigo familiar que pueda existir entre en familiar en el exterior y su familia en Honduras, y analizar si su fin es adquirir bienes y luego regresar al país.

17) ¿Cuenta usted o su familiar que está en el exterior, con un activo fijo en Honduras (Casa o Terreno)?

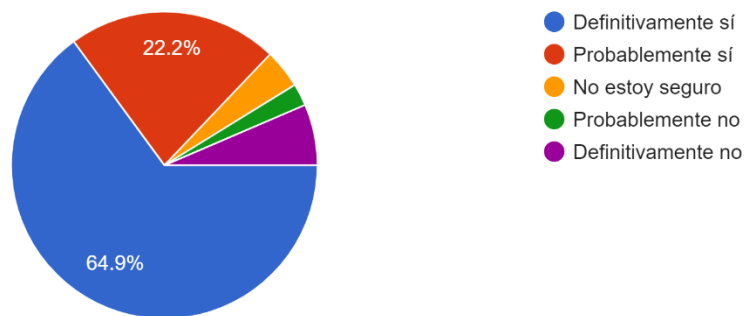
342 respuestas



Esta pregunta contribuye en identificar aquellas familias o los migrantes que no poseen una vivienda, debido a que sería el mercado disponible para la colocación del producto financiero para la adquisición de vivienda. Del total de encuestados el 86.5% indica que no cuenta con vivienda, por lo que será parte de análisis de mercado meta, en conjunto con la siguiente interrogante.

18) ¿Está dispuesto a financiar su vivienda con fondos recibidos por medio de remesas?

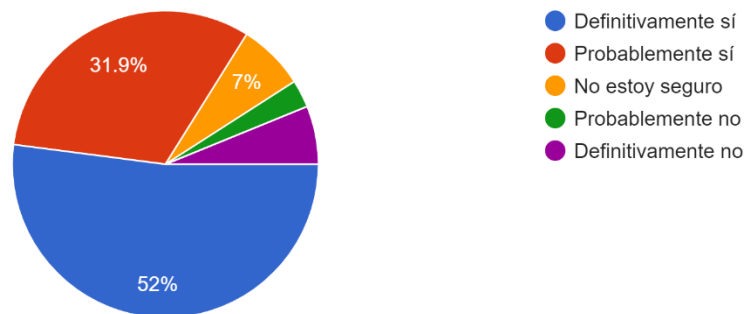
342 respuestas



Esta pregunta constituye una de las principales para nuestra investigación, debido a que es la que nuestra población objetivo indica si adquirirá el producto financiero para adquisición de vivienda con remesas. El 64.9% respondió que definitivamente si está interesado y un 22.2% indicó que probablemente si, este último constituye un mercado potencial a futuro, por lo que ambos se considerarán como parte de nuestra investigación.

19) ¿Su familiar en el exterior estaría dispuesto a respaldar la compra de vivienda?

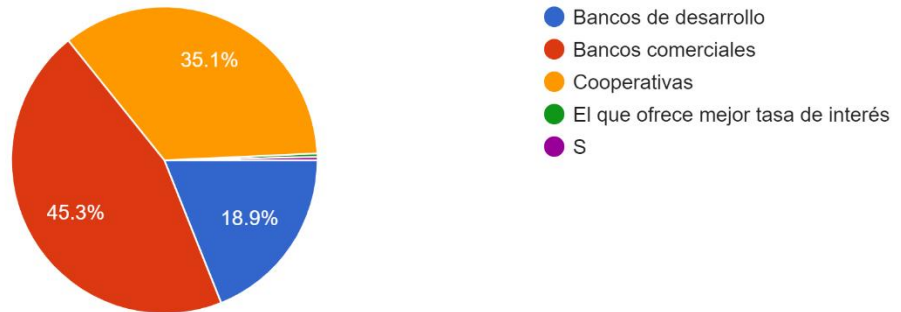
342 respuestas



Esta pregunta constituye una de las principales para nuestra investigación, debido a que es la que nuestra población objetivo y el familiar que está en el exterior indica si adquirirá el producto financiero para adquisición de vivienda con remesas. El 52% respondió que definitivamente si está interesado y un 31.9% indicó que probablemente si, este último constituye un mercado potencial a futuro, por lo que ambos se considerarán como parte de nuestra investigación.

20) ¿Con qué intermediario le gustaría realizarlo?

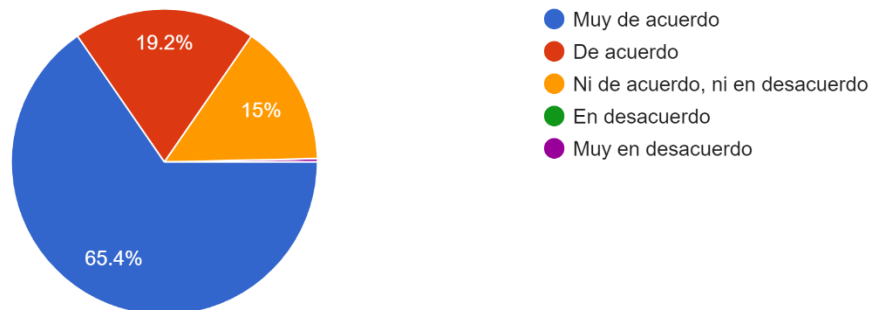
285 respuestas



El 45.3% de los encuestados indican que desean realizarlo por medio de Cooperativas, el 35.1% por medio de Bancos comerciales y un 19% por medio de Bancos de desarrollo. Concluyendo que el Banco adicional a colocar el producto financiero en la banca de primer piso, también debe colocar en banca de segundo piso teniendo como intermediarios a los Banco Comerciales y Cooperativas.

21) ¿Considera usted que las instituciones financieras son muy exigentes en los requisitos solicitados para financiar vivienda?

286 respuestas

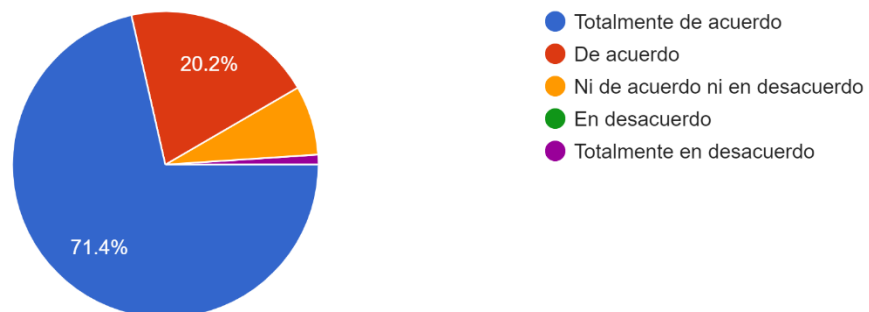


El 65.4% indican que las instituciones financieras son exigentes en los requisitos, lo que dificulta el acceso a financiamiento a migrantes hondureños y sus familias, que son receptoras de remesas. Sin embargo, con el producto financieros se medirá la capacidad de pago con las

remesas recibidas y sus ingresos adicionales, así como el respaldo de la garantía hipotecaria del préstamo.

22) Cree usted que el gobierno deba crear políticas de respaldo para apoyar a la población en la adquisición de vivienda

287 respuestas



Con la interrogante se concluye que el país no cuenta con políticas en apoyo a la población hondureña para la adquisición de vivienda.

4.5.1.1 ANÁLISIS DE DEMANDA DE FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA

Con los resultados de la encuesta se determina la demanda existente para el producto financiero de adquisición de vivienda respaldado con remesas. La demanda se calculó considerando la población de migrantes existentes a 2021 de 985,057 (Banco Mundial , 2022), a la población de le aplicó la penalización de Ulrich considerando la respuesta de la pregunta ¿Está dispuesto a financiar su vivienda con fondos recibidos por medio de remesas? y la pregunta ¿Su familiar en el exterior estaría dispuesto a respaldar la compra de vivienda?, de las cuales consideramos las respuestas “Definitivamente sí” y “Probablemente sí”.

Tabla 6 Respuesta del interés en adquirir vivienda

Respuesta	¿Está dispuesto a financiar su vivienda con fondos recibidos por medio de remesas?	¿Su familiar en el exterior estaría dispuesto a respaldar la compra de vivienda?	Promedio
Definitivamente sí	65%	52%	58%
Probablemente sí	22%	32%	27%
No estoy seguro	4%	7%	6%
Probablemente no	2%	3%	3%
Definitivamente no	7%	6%	6%
Total	100.00%	100.00%	100.00%

Fuente: Resultados de la encuesta

Se aplicó la penalización de Ulrich, aplicando la intención de compra utilizando un valor de 0.4 para definitivamente y 0.2 para probablemente. (Ulrich & Eppinger, 2013, pág. 177). A continuación se presenta la fórmula:

P= Probabilidad de la intención de compra

C= Definitivamente= Constante de calibración 0.4

F= Fracción de encuestados que respondieron a la encuesta “Definitivamente si”

C= Definitivamente= Constante de calibración 0.2

F= Fracción de encuestados que respondieron a la encuesta “Probablemente si”

Su cálculo se realiza utilizando la ecuación 3, determinando un 29% de familias con intención de compra.

$$P = 0.4 * 58\% + 0.2 * 27\% = 29\% \quad (3)$$

Posterior se determinó la demanda de vivienda social y vivienda de clase media considerando la respuesta a la pregunta ¿Cuál es el monto promedio que recibe en remesas?, a lo cual para vivienda social se consideró las personas que reciben de \$501 a \$1,500 y para vivienda de clase media las personas que reciben más de \$1,500.

Tabla 7 Respuesta de cantidad de remesas recibidas

Remesa	¿Cuál es el monto promedio que recibe en remesas?
\$0 a \$500	17.40%
\$501 a \$1000	36.50%
\$1001 a \$1500	37.40%
\$1500 en adelante	8.70%
Total	100.00%

Adicionalmente se consideró un 86.5% como compradores potenciales, excluyendo los que ya cuentan con vivienda, resultado de la pregunta ¿Cuenta usted o su familiar que está en el exterior, con un activo fijo en Honduras (Casa o Terreno)?

¿Cuenta con activo fijo?	Repuesta
No	86.5%
Si	13.5%
Total	100.00%

Con los resultados de la encuesta se determinó una demanda de 202,632 viviendas de las cuales 181,289 serían vivienda social y 21,343 vivienda de clase media.

Tabla 8 Cálculo de la demanda de vivienda

Población de migrantes	Comprador potencial	Intención de compra	Demanda vivienda social	Demanda vivienda clase media	Demanda Total
	86.5%	29%	74.60%	8.50%	
985,077	852,092	245,317	181,289	21,343	202,632

Fuente: Elaboración propia con datos de la encuesta

4.5.2 ENTREVISTA

4.5.2.1 SUBGERENCIA DE NEGOCIOS

Cargo: Sub-Gerente de Negocios

1. ¿Cuál es el motivo para que BANHPROVI quiera crear un producto financiero respaldado con remesas?

BANHPROVI está interesado en respaldar a la Población hondureña que se ha visto marginada y sin oportunidades de desarrollo, siendo históricamente excluida del acceso a financiamiento, por lo que ha visualizado que las remesas pueden ser el garante para cumplir

el sueño de muchos hondureños en obtener su vivienda que esto le generaría el arraigo familiar, permitiendo también a la institución dinamizar los fondos obtenidos por financiamiento externo.

2. ¿Existe algún análisis previo realizado para un producto financiero con este enfoque respaldado con remesas?

Actualmente es una de las limitantes que enfrenta nuestra institución porque para lanzar un producto financiero de este tipo al mercado, se requiere conocer el interés y disposición de los migrantes y sus familiares para adquirir un compromiso que los lleve a cumplir su objetivo de obtener una vivienda.

3. ¿Según su experiencia este tipo de producto financiero, que riesgo implica para su institución?

BANHPROVI cuenta con dos tipos de Banca, la denominada Banca de Segundo Piso que está relacionada con la Intermediación financiera, y la Banca de Primer Piso que atiende de manera directa al cliente, sin embargo, debido a los resultados negativos de la Banca de primer piso en los últimos periodos, el Banco ha decidido reestructurar la Institución limitándose a la intermediación con Banca de segundo piso. Adicionalmente se cuenta con Departamento de Riesgos que realiza diversos estudios y se ha determinado que al financiar productos financieros que respalden bienes inmuebles como lo es la Vivienda, la mejor opción es realizar la intermediación con las Instituciones Financieras calificadas con el objetivo de garantizar a BANHPROVI un riesgo compartido, evitando incurrir en riesgo de recuperación que conlleva costos que desequilibrarían financieramente a la institución, ya que se acumularía una alta mora en la Cartera porque no contamos actualmente con un departamento de recuperaciones fortalecido.

4. ¿Según su criterio como debe conformarse los ingresos de los potenciales clientes para este Producto Financiero, considerando que incluye el factor de las Remesas?

Para determinar la aplicabilidad y obtener el financiamiento se debería de cumplir con diversos requisitos, como tener un registro histórico de la frecuencia de la recepción de remesas,

que el familiar que está en Honduras cuente con ingresos comprobables, fortaleciendo su presupuesto familiar y generando una mejor posición en la categoría de financiación del sistema bancario.

4.5.2.2 DEPARTAMENTO DE FINANZAS

Cargo: Jefe de departamento de Finanzas

1. ¿Cuál es el monto de la disponibilidad de fondos que se tiene para colocación por medio de nuevos productos financieros?

Actualmente la Institución dispone de fondos Propios y fondos financiados, siendo estos los de mayor relevancia de colocación ya que tenemos en nuestras cuentas más de L 2,611,674,318 millones que han sido otorgados para enfrentar la crisis ocasionada por COVID-19, por organismos internacionales como el BID y el BCIE, nuestros recursos propios destinados al rubro de vivienda oscilan en los L824,531,455, fondos que serían de gran alivio si se lograran colocar a tasas accesibles que permitan a la población una mayor inclusión y desarrollo social.

2. Desde la perspectiva financiera ¿Cuál es el riesgo que conlleva la implementación de un producto nuevo para BANHPROVI?

En el aspecto financiero BANHPROVI, al lanzar cualquier tipo de productos siempre lleva implícito un margen de riesgo, sea cual sea la línea de la Banca que utilice ya que si lo enfocáramos a la Banca de Primer piso que es la negociación directa con el Cliente, la institución debe incurrir en otros costos como los de avalúo de terrenos, análisis de cumplimiento rigurosos de la red de lavado de activos y otros que son parte de los trámites de esta Banca, claro que disminuir el Riesgo por medio de la intermediación nos reduce la rentabilidad pues se debe de tener una tasa promedio de negociación con el intermediario, pero estos comparten el riesgo y parte de las responsabilidades.

3. Los fondos disponibles para la colocación ¿son fondos propios o son con financiamiento externo?

Contamos con ambas fuentes para financiamiento, BANHPROVI es una institución robusta financieramente.

4. Si son con financiamiento externo ¿cuál es la tasa de interés por estos préstamos?

Actualmente la tasa que se paga por este tipo de financiamiento es de 1.9% ya que son organismos que fomentan el desarrollo de País.

5. ¿Cuáles son los costos adicionales en los que incurre el Banco para lanzar y mantener un nuevo producto financiero al mercado?

Nuestra institución incurre en costos mínimos como campañas promocionales del lanzamiento, respeto a personal que es uno de los recursos más caros el Banco ya cuenta con una estructura Organizativa definida donde existen oficiales de negocios que se encargan de colocar cualquier tipo de producto que desarrolle.

4.5.3 ESTUDIO COSTO-BENEFICIO

El análisis financiero por medio del medible de costo beneficio analiza todas las variables económicas que intervienen en cualquier negocio, lo cual sirve para determinar resultados que indiquen si el proyecto de inversión es viable o no.

4.5.3.1 PLAN DE INVERSIÓN Y CAPITAL DE TRABAJO

El capital de trabajo es la cantidad de dinero necesaria para poder realizar la colocación del producto financiero en el mercado. Para ello se determinó el líquido disponible con el que el Banco cuenta para colocar el producto financiero. En la Tabla 6 se muestra el detalle del capital necesario para poner en marcha el proyecto, el cual fue determinado por la Gerencia Financiera del Banco, conforme las cifras actuales de los Estados Financieros.

Tabla 9 Capital de trabajo

	Total	Fondos Financiados	Fondos Propios
Fondos a colocar	L 3,436,205,773	L 2,611,674,318	L 824,531,455
Costo de fondos Ponderado	Participación	Tasa	Ponderado
Fondos Financiados	76.0%	1.9%	1.5%
Fondos Propios	24.0%	7.4%	1.8%
Tasa de descuento	100%		3.24%

La alta gerencia del Banco ha establecido que cuenta con un valor de L3,436,205,773 de los cuales L2,611,674,318 que representa el 76% corresponde a fondos financiados con organismos internacionales, y L824,531,455 que representa el 24% corresponde a fondos propios del Banco. Se ha calculado una tasa de descuento para descontar los flujos que se obtendrán como parte del proyecto del producto financiero.

La tasa de descuento determinada es de un 3.24%, utilizando el método del costo promedio ponderado (CPP), compuesta por la tasa del financiamiento con organismos internacionales, fondos que pagan una tasa de interés del 1.9% más la tasa de rendimiento que pagan las inversiones por 4% y el rendimiento de valores gubernamentales BCH por 3.43% (BCH, 2022).

Tabla 10 Capacidad de colocación según Fondos disponibles

Producto	Cantidad	Tasa de interés	Monto	Monto promedio de vivienda
Vivienda social	3,573	4%	L2,581,000,000	L 722,362
Vivienda clase media	550	7%	L813,000,000	L1,478,182

De acuerdo a los fondos disponibles (propios y financiados) el Banco tendría la capacidad de colocar la cantidad de 3,573 viviendas de clase social y 550 viviendas de clase media, para realizar la colocación de L2,581,000,000 a una tasa del 4% y L813,000,000 a una tasa del 7% respectivamente, de acuerdo a la política de colocación de vivienda del Banco. (BANHPROVI, 2022).

4.5.3.2 ANÁLISIS DE SITUACIÓN ORIGINAL

1. Nivel de ingresos

Los ingresos son determinados conforme la tasa de interés activa de los fondos colocados por medio de Banca de Segundo piso (instituciones financieras), el producto financiero a colocar es vivienda social con una tasa al usuario final del 4% y vivienda de clase media a una tasa del 7%. Al colocar los fondos por Banca de segundo piso, la tasa de interés es dividida entre un 57% de tasa de redescuento que se queda a BANHPROVI y un margen de intermediación del 43% que es el ingreso de la Institución Financiera (IFI).

Los fondos disponibles para la colocación son de L3,436,205,773 que el Banco estaría colocando por medio del siguiente plan de colocación de 1 a 5 años, con un crecimiento del 10% anual en colocación, esto considerando el histórico de crecimiento de colocación de los años 2017-2021 (BANHPROVI, 2022):

Tabla 11 Proyección de colocación de vivienda

Años	Vivienda social		Vivienda clase media	
2023	595	L 429,805,486	90	L 133,036,364
2024	655	472,786,034	99	146,340,000
2025	720	520,064,638	109	160,974,000
2026	792	572,071,101	120	177,071,400
2027	871	629,278,211	132	194,778,540
	3,633	L 2,624,005,470	549	L 812,200,304

De acuerdo a la colocación indicada anteriormente, los ingresos por la colocación de fondos se determinaron con el 57% como beneficio para BANHPROVI, por lo que los fondos de vivienda social se han determinado a una tasa del 2.28% y vivienda de clase media a una tasa del 4%. La siguiente tabla muestra los ingresos que se generan en los primeros 5 años de lanzamiento del producto financiero.

Tabla 12 Ingresos generados de la colocación de fondos del año 1 al 5 (Lempiras)

Año	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Total ingresos
1	15,107,716					L 15,107,716
2	14,537,079	16,618,488				L 31,155,567
3	13,950,381	15,752,902	18,280,336			L 47,983,619
4	13,347,132	14,862,141	17,328,192	20,108,370		L 65,645,835
5	12,726,830	13,945,412	16,348,355	19,061,012	22,119,207	L 84,200,815

Los ingresos de cada año fueron determinados de acuerdo a los intereses financieros generados de la colocación anual en los productos de vivienda social a una tasa de 2.28% y vivienda de clase media a una tasa de 3%. Ver anexo 9 cuadros análisis costo beneficio “Tablas de amortización fondos colocados”

2. Nivel de costos y gastos

Los costos son determinados de acuerdo con la tasa de interés pasiva por el valor de los fondos financiados a colocar en el producto financiero, de los cuales en la actualidad se tiene un valor de L. 2,611,674,318 a un plazo de 20 años, pagadero en cuotas semestrales a una tasa del 2% anual. La siguiente tabla muestra los gastos financieros del crédito que se generan en los primeros 5 años de lanzamiento del producto financiero, ver tabla de amortización completa en Anexo N 9 cuadros análisis costo beneficio “Tabla de amortización de fondos financiados”:

Tabla 13 Costos financieros generados de fondos financiados del año 1 al 5

Año	Saldo del préstamo	Intereses semestre 1	Intereses semestre 2	Total costo intereses
0	L 2,611,674,319	L -	L -	L -
1	L 2,557,809,053	L 25,072,073	L 24,554,967	L 49,627,040
2	L 2,503,426,680	L 24,032,896	L 23,505,813	L 47,538,710
3	L 2,448,522,237	L 22,973,671	L 22,436,420	L 45,410,090
4	L 2,393,090,711	L 21,894,011	L 21,346,395	L 43,240,406
5	L 2,337,127,042	L 20,793,522	L 20,235,341	L 41,028,863

Adicionalmente se ha determinado que el banco no incurriría en costos adicionales, debido a que la administración del nuevo producto se realizará con el personal administrativo con el que ya cuenta el Banco.

3. Valor contable de los activos

El activo principal del proyecto es la cartera de préstamos colocada en vivienda, misma que será recuperada conforme el pago de las cuotas realizadas por el intermediario financiero, que a su vez recuperará el capital por las familias de los migrantes, pago abonado por medio de un débito automático de las remesas recibidas.

En la siguiente tabla se detalla en valor de la cartera de los primeros cinco años:

Tabla 14 Cartera de préstamos 2023-2027

Años	Colocación	Recuperación de capital	Cartera neta
2023	L 562,841,849	L 20,934,529	L 541,907,320
2024	L 1,181,967,883	L 50,417,841	L 1,131,550,042
2025	L 1,863,006,521	L 83,570,897	L 1,779,435,624
2026	L 2,612,149,022	L 120,787,252	L 2,491,361,770
2027	L 3,436,205,774	L 162,501,200	L 3,273,704,574

4. Evaluación financiera por medio de costo

Luego de tener toda la información financiera se procede a utilizar las técnicas de evaluación financiera para saber si el proyecto logra la rentabilidad requerida. La técnica que se utilizarán son el análisis costos beneficio.

Tabla 15 Evaluación financiera por medio de costo beneficio

Año operación	Costos totales (Intereses financieros)	Beneficios totales Ingreso por intereses	Factor de actualización (descuento) 3.2%	Costos actualizados a valor presente	Beneficios actualizados a valor presente	Flujo neto
0			100%	0.00	0.00	0.00
1	49,627,040	15,107,716	97%	48,068,586	14,633,283	-33,435,303
2	47,538,710	31,155,567	94%	44,599,844	29,229,515	-15,370,329
3	45,410,090	47,983,619	91%	41,264,947	43,603,557	2,338,611
4	43,240,406	65,645,835	88%	38,059,375	57,780,204	19,720,829
5	41,028,863	84,200,815	85%	34,978,755	71,784,580	36,805,825
Total	L 226,845,109	L244,093,553		L206,971,507	L217,031,140	L10,059,634

VAN= 10,059,633 Se acepta
 B/C = 1.05 Se acepta

Se realizó la evaluación financiera por medio del análisis costos beneficio, en el que de acuerdo con los ingresos y costos se descontaron por medio de la tasa de descuento calculada del 3.2%, y con los ingresos y costos a valor presente se determinó una relación de Beneficio/Costo de 1.05 y una VAN positiva de L10,059,633.

4.5.3.4 ANÁLISIS DE CONTRIBUCIÓN MÁRGINAL

Tabla 16 Contribución Marginal

Año operación	Costos totales (Intereses financieros Gastos)	Beneficios totales Ingreso por intereses	Contribución Marginal
0			
1	50,156,603	15,107,716	(34,519,324.38)
2	47,988,920	31,155,567	(16,383,142.75)
3	45,905,322	47,983,619	2,573,528.87
4	43,785,160	65,645,835	22,405,429.83
5	41,628,093	84,200,815	43,171,952.43
Total	L 229,464,097	L 244,093,553	L 17,248,443.99
			7%

El margen de contribución marginal es del 7% es decir los costos representan un 93% de los ingresos.

4.5.4.5 CÁLCULO DE FLUJOS INCREMENTALES

Los flujos incrementales son determinados por las salidas de los fondos financiados y el pago del gasto por interés, así como los ingresos obtenidos del capital e intereses de los fondos colocados del producto financiero. Ver anexo 9 cuadros análisis costo beneficio “Flujos incrementales durante la vida del proyecto (20 años plazo)”.

4.5.4.6 PRUEBA DE HIPÓTESIS

Después de analizar la información obtenida de cada estudio y el resultado final del análisis costo beneficio, se determina que se rechaza la hipótesis nula, ya que el resultado es de 1.05 este valor supera el mínimo de 1 y confirma que la ejecución del proyecto de implementar un producto financiero para adquisición de vivienda respaldado por remesas.

CAPÍTULO V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En el presente capítulo se realizan las conclusiones obtenidas en base a los resultados de la investigación sobre la creación de un producto financiero para adquisición de vivienda respaldado por remesas presentándose también las recomendaciones para llevar a cabo el lanzamiento del producto financiero.

5.1 CONCLUSIONES

1. En el estudio financiero, por medio de la relación costo beneficio resulta mayor que 1, lo que permite rechazar la hipótesis nula y realizar el proyecto, cumpliendo con los objetivos de la institución que es ser un Banco que fomente el desarrollo social, ya que sus costos operativos no se incrementarían dado que ya tienen una estructura organizativa definida.
2. La población de migrantes y sus familias presentan dificultades para adquirir vivienda, de las personas encuestadas el 86.4% no cuentan con vivienda, mismas que muestran interés en financiar su vivienda por medio de préstamos que estén respaldados por remesas.
3. De la población encuestada el 38% recibe en promedio \$1,500, un 37% recibe aproximadamente \$1,000 mensuales, que son destinados principalmente al consumo lo que impacta de manera directa en la dinamización de la economía, ya que la mayoría indica que lo utiliza en alimentación, educación y medicina.
4. El 76% de los encuestados está totalmente de acuerdo con que el Gobierno debe crear políticas de respaldo en beneficio de la población para la adquisición de vivienda, por lo que BANHPROVI con la implementación del producto financiero, se convertiría en el referente a nivel Gubernamental.
5. El Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda, podrá ampliar su estrategia de negocio y colocación de fondos disponibles por medio de las Instituciones Financieras,

brindando los requisitos y análisis crediticios, a la vez que se incrementa la bancarización con el uso de productos financieros por parte de los migrantes y sus familiares en Honduras, teniendo la oportunidad de invertir sus recursos en un bien inmueble, más allá de orientarlo todo al Consumo.

5.2 RECOMENDACIONES

1. Se recomienda al BANHPPROVI al Banco introducir al mercado el producto financiero para adquisición de vivienda respaldado por remesas, derivado que los resultados de la relación Costo/Beneficio es mayor que 1, lo que permite que el producto sea viable para el Banco.
2. Se recomienda al Banco, realizar un plan de colocación de los fondos, distribuidos en un plazo de cinco años, siendo razonables según datos históricos de colocación de vivienda reflejado en el informe de colocación de vivienda.
3. Diseñar los requisitos necesarios para la solicitud de financiamiento de vivienda social y vivienda de clase media, para migrantes y sus familias, respaldado con remesas.
4. Para que el BANHPPROVI pueda minimizar el riesgo de pérdida debe hacer uso de su Banca de Segundo piso, por medio de la alianza con los Intermediarios Financieros ya que estos serían los encargados de realizar las valoraciones de preaprobación para otorgamiento del crédito, entre los que debe realizar es el estudio de avalúo del bien inmueble o terreno donde se construirá la Vivienda.

CAPÍTULO VI. APLICABILIDAD

6.1 NOMBRE DE LA PROPUESTA

Plan de acción para la introducción al mercado del producto financiero para la adquisición de vivienda respaldado por remesas.

6.2 JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

Durante el desarrollo de la investigación se determinó que la creación del nuevo producto financiero es viable para BANHPROVI, debido a una relación Costo-Beneficio mayor a 1, lo que permite proponer a la alta administración del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI) la colocación de fondos disponibles en un nuevo producto financiero a un nicho de mercado no cubierto, para la obtención de rendimientos que contribuyan a mejorar la sostenibilidad financiera del Banco.

6.3 ALCANCE DE LA PROPUESTA

Objetivos de la Propuesta

Diseñar un plan de acción mediante una estrategia sobre la cual el Banco realizará el lanzamiento del producto financieros de adquisición de vivienda respaldado por medio de remesas, con el fin de realizar la colocación de fondos disponibles y generar rendimientos de dichos valores, para la implementación en el primer trimestre del 2023.

Objetivos Específicos

- 1) Desarrollar los requisitos mínimos que se deben cumplir para el otorgamiento del crédito de vivienda, que incluya la mitigación del riesgo crediticio respaldado por medio de garantía hipotecaria.
- 2) Desarrollar un plan anual de colocación de los fondos.
- 3) Presentar a la Gerencia Financiera el plan de acción del desarrollo de la propuesta del lanzamiento del nuevo producto financiero.

6.4 DESCRIPCIÓN Y DESARROLLO A DETALLE DE LA PROPUESTA

A continuación, se presenta la propuesta con el desarrollo del plan de acción para la introducción del producto financiero para adquisición de vivienda por medio de remesas, donde incluye todos los componentes manifestados en los capítulos anteriores en congruencia de los objetivos planteados en la sección anterior para lograr implementar en el segundo semestre del año 2023, mismos que pueden ser utilizados y mejorados posteriormente por las altas autoridades del Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda BANHPROVI.

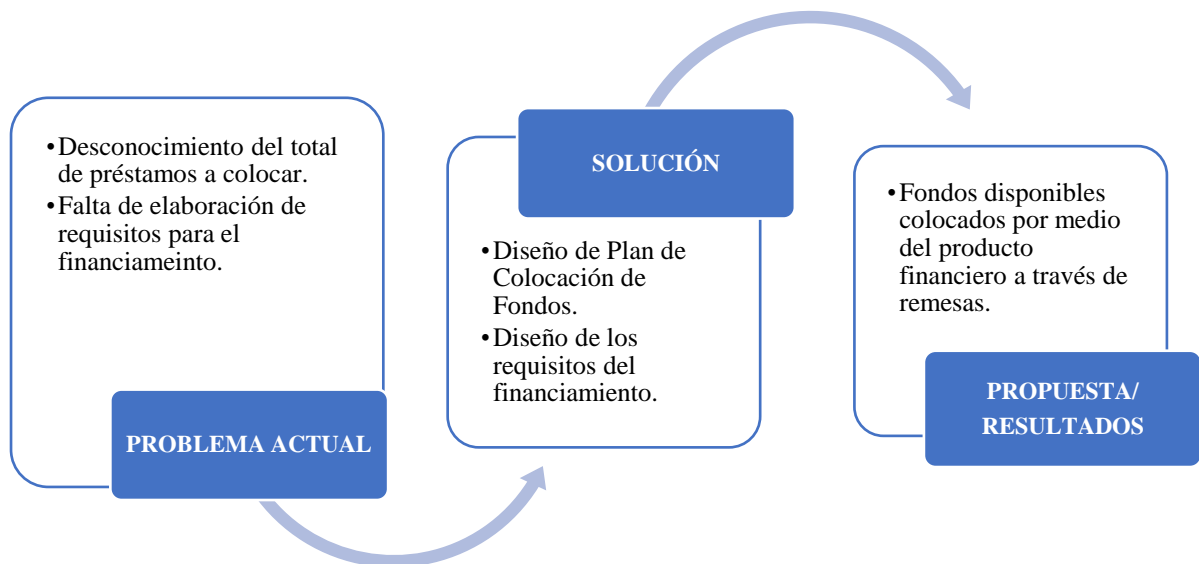


Figura 18 Resumen del desarrollo de la propuesta

Fuente: Elaboración propia

6.4.1 DESCRIPCIÓN CLARA DEL “QUÉ” Y “CÓMO” LO HARÁN

6.4.1.1 DESARROLLO DE UN PLAN DE COLOCACIÓN DE FONDOS

La introducción del producto financiero al mercado se realizará por medio de un plan de colocación de los fondos que el banco tiene disponibles, con el fin que les permita a las áreas involucradas la mejor toma de decisiones en la colocación. La estrategia de colocación consistirá en identificar los intermediarios (instituciones financieras) con las que se colocará, con los cuales se realizarán alianzas estratégicas para beneficio financiero de ambas partes. A continuación, los pasos a seguir para la colocación y lanzamiento del producto financiero:

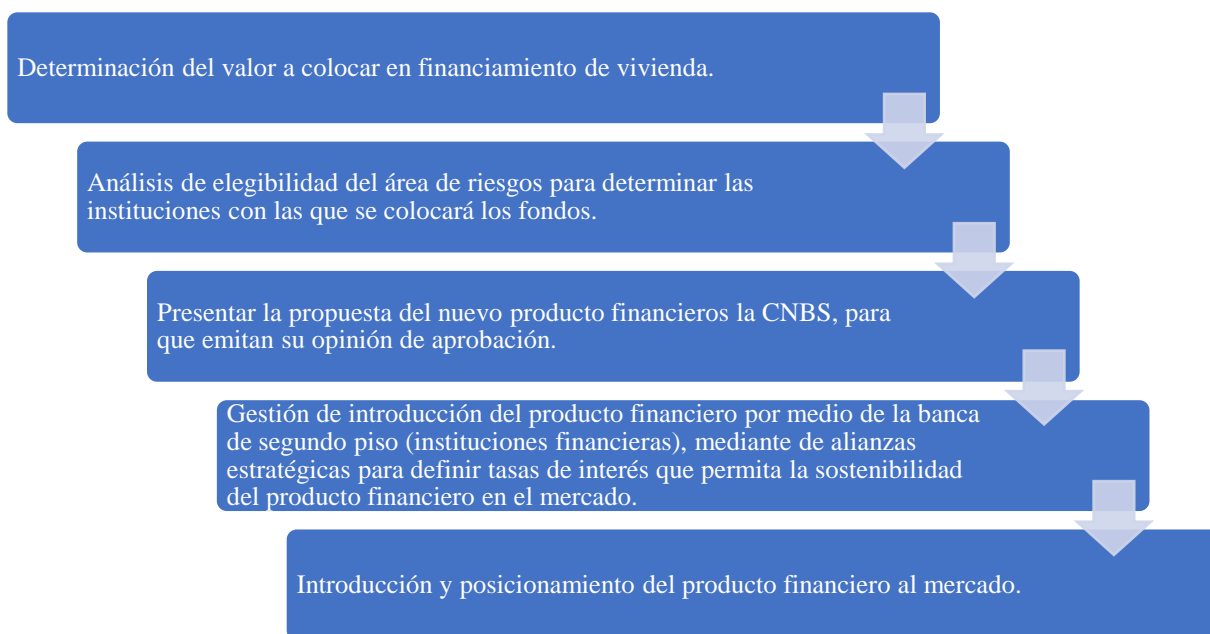


Figura 19 Pasos para el plan de colocación del producto financiero

Fuente: Elaboración propia

1. Determinación del valor a colocar en financiamiento de vivienda de forma anual.

El Banco, conforme sus cifras financieras a determinado un monto de L3,394,000,000 para colocación del nuevo producto financiero, lo que se propone la colocación de 3,753 viviendas social y 550 viviendas de clase media, considerando un crecimiento anual del 10%, conforme a la colocación histórica del Banco.

Tabla 17 Plan de colocación de vivienda anual de a 1 a 5 años

Años	Vivienda social		Vivienda clase media	
2023	595	L 429,805,486	90	L 133,036,364
2024	655	472,786,034	99	146,340,000
2025	720	520,064,638	109	160,974,000
2026	792	572,071,101	120	177,071,400
2027	871	629,278,211	132	194,778,540
	3,633	L 2,624,005,470	549	L 812,200,304

2. Análisis de elegibilidad del área de riesgos para determinar las instituciones con las que se colocará los fondos.

El Banco debe realizar el análisis en conjunto con el área de riesgos y cumplimiento para determinar las instituciones financieras (IFI) en las cuales se colocará el producto financiero.

3. Presentación de propuesta del nuevo producto financiero a la Comisión Nacional de Banco y Seguros, en base al artículo N° 46 “Operaciones Bancarias” de La Ley de Sistema Financiero.
4. Recepción de respuesta de aprobación de la Comisión Nacional de Banco y Seguros
5. Gestión de introducción del producto financiero por medio de la banca de segundo piso (instituciones financieras), mediante alianza estratégica, ofreciendo una tasa de intermediación competitiva para las Instituciones Financieras.

El Banco debe realizar una visita a las instituciones financieras para dar a conocer el producto financiero y la disponibilidad de colocar sus fondos para que por medio de ellos se coloque el producto financiero para adquisición de vivienda respaldado por remesas.

Realizar las alianzas estratégicas para definir tasas de interés que permita la sostenibilidad del producto financiero en el mercado, determinando el margen de intermediación del 43% del que las instituciones financieras pueden obtener beneficio.

6. Introducción del producto financiero.

6.4.2 DESARROLLO DE TODOS LOS ELEMENTOS NECESARIOS

6.4.2.1 DESARROLLO DE UNA PLANTILLA DE ACTUALIZACIÓN DE COLOCACIÓN.

Se sugiere la siguiente plantilla de actualización de colocación de fondos por medio de las Instituciones Financiera (IFI), con actualización mensual de colocación de viviendas.

Colocación por Institución Financiera IFI's					Total
Periodo 2023	IFI N° 1	IFI N° 2	IFI N° 3	IFI N° 4	
Marzo					
Abril					
Mayo					
Junio					
Julio					
Agosto					
Septiembre					
Octubre					
Noviembre					
Diciembre					
Porcentaje de colocación por IFI					

6.4.2.2 DESARROLLO DE LOS REQUISITOS

A continuación, se presentan los requisitos sugeridos a las Instituciones Financieras para la solicitud de financiamiento de vivienda social y vivienda de clase media, para migrantes y sus familias, respaldado con remesas:

- 1) Solicitud de financiamiento completa y firmada.
- 2) Copia del Documento Nacional de Identificación (DNI) o pasaporte vigente.
- 3) Copia de escritura pública inscrita en el Instituto de la Propiedad.
- 4) Constancia de libertad de gravamen. (Para casos que apliquen)
- 5) Avalúo del bien inmueble elaborado por un valuador certificado y vigente por la CNBS.

- 6) Contrato de compra y venta, debidamente firmado y huella estampada del dedo índice por ambas partes. (Para casos que apliquen)
- 7) Copia del DNI y RTN del vendedor del bien inmueble. En caso de ser extranjero deberá presentar copia del pasaporte vigente únicamente. (Para casos que apliquen).
- 8) Comprobante de pago de prima. Si aplica (una vez aprobado el crédito).
- 9) Copia del recibo de pago, que comprueben la recepción de remesas por lo menos un año.
- 10) Copia de estados de cuenta bancarios de los últimos seis (6) meses o recibo de pago de sus ingresos adicionales mínimos de L15,000, con una relación ingreso gasto que le permita la disponibilidad del 40% de sus ingresos adicionales.
- 11) Autorización para realizar el débito automático el valor de la cuota del préstamo, de las remesas recibidas.
- 12) Si aplica, préstamo con destino construcción y mejoras: presupuesto, planos (firmados, timbrados y sellados) y permiso de construcción.
- 13) Poder de administración del representante legal inscrito en el Instituto de la Propiedad.
- 14) Para el caso de los hondureños en el exterior, los documentos emitidos en el exterior deberán ser apostillados o notariados.

6.4.3 MEDIDAS DE CONTROL

En la siguiente sección se establecen los indicadores que se deben medir de manera mensual para conocer la viabilidad de la propuesta del plan de acción y que sean de ayuda para aplicar mejoras y cambios todo con el fin de ayudar a la colocación de los fondos disponibles

en el nuevo producto financiero. A continuación, se presenta la tabla donde se encuentran los indicadores necesarios para la medición de la propuesta:

Tabla 18 Medición de Indicadores

N°	Detalle de indicadores	Meta	Logro	Estatus
1	Medición mensual de la disponibilidad de fondos de colocación.	100%	100%	●
2	Actualización mensual del plan de colocación en base a la disponibilidad de fondos.	100%		
3	Actualización mensual del plan de colocación en base a la aceptación del producto financiero en el mercado.	100%		
4	Medir la cantidad de intermediarios financieros que aceptan el producto, mediante la cantidad de colocación de cada Institución Financiera.	100%		

●	Cumple
●	No Cumple

6.5 CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN Y PRESUPUESTO.

6.5.1 CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN

Tabla 19 Cronograma de implementación

Actividad	Enero 2023	Febrero 2023	Marzo 2023
Determinación del valor a colocar en financiamiento de vivienda			
•Determinación de fondos financiados.			
•Determinación de fondos propios.			
• Análisis de elegibilidad del área de riesgos para determinar las instituciones con las que se colocarán los fondos.			
Gestión intermediario financiero			
• Visita del ejecutivo de BANHPROVI a intermediarios financieros			
• Negociación de tasas de interés del producto financiero al usuario final y margen de intermediación.			
• Introducción producto financiero			

6.5.2 PRESUPUESTO

Tabla 20 Presupuesto de ejecución del proyecto

Fondos a colocar	L 3,436,205,773
Fondos Financiados	L 2,611,674,318
Fondos Propios	L 824,531,455
Gasto financiero por interés	L 545,819,257
Total Presupuesto	L 3,982,025,030

Fuente: Elaboración propia

El presupuesto necesario para la ejecución del proyecto es de L3,982,025,030, que lo compone L3,436,205,773 de fondos a colocar en el producto financiero, y el gasto financiero por interés de los fondos financiados por L545,819,257 que representan los costos del proyecto.

6.6 CONCORDANCIA DE LOS SEGMENTOS DE LA TESIS CON LA PROPUESTA

Tabla 21 Concordancia de los Segmentos de la Tesis con la Propuesta

Problema	Objetivo General	Preguntas de investigación	Objetivos específicos	Resultados	Conclusiones	Recomendaciones	Aplicabilidad
Producto financiero para la adquisición de vivienda a través de remesas familiares por medio de BANHPROVI	Realizar un análisis financiero y operativo por medio de un estudio de costo-beneficio que permita la toma de decisiones en la creación de un producto financiero para la adquisición de vivienda social a través de remesas familiares aplicable al Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda.	<p>¿Cuáles son las dificultades que presentan los migrantes hondureños y sus familias, ante la adquisición de vivienda?</p> <p>2) ¿Cómo las remesas impactan en la actividad económica del país?</p> <p>3) ¿Existen políticas públicas para la creación de un producto financiero que permita la integración socioeconómica de los migrantes y sus familias para la adquisición de vivienda?</p> <p>4) ¿Cuáles serían los requisitos y análisis crediticio, que permita minimizar el riesgo por medio de garantías que faciliten el financiamiento?</p>	<p>1) Analizar las dificultades que presentan los migrantes hondureños y sus familias, ante la adquisición de vivienda.</p> <p>2) Describir los impactos de las remesas en la actividad económica del país y su efecto en el Producto Interno Bruto de Honduras.</p> <p>3) Investigar las políticas públicas para la creación de un producto financiero que permita la integración socioeconómica de los migrantes para la adquisición de vivienda.</p> <p>4) Desarrollar los requisitos y análisis crediticio, que permita minimizar el riesgo por medio de garantías que faciliten el financiamiento.</p> <p>5) Realizar una propuesta de la viabilidad de la creación de un nuevo producto financiero para adquisición de vivienda social a través de remesas familiares en el Banco Hondureño para la Producción y la Vivienda (BANHPROVI).</p>	<p>El 86% de los encuestados indicaron estar interesados en adquirir vivienda respaldada por remesas, de los cuales el 65% recibe con frecuencia la cantidad que oscilan de \$500 a \$1,500. Mediante el análisis financiero Costo/Beneficio la relación entre la tasa activa y pasiva resulta mayor a 1, lo que permite aceptar el proyecto.</p>	<p>El análisis Costo/Beneficio determinó que BANHPROVI puede fomentar el desarrollo social con la inclusión financiera a los hondureños en el extranjero y su familia por medio del financiamiento de un producto que les permita obtener una vivienda respaldado por remesas.</p>	<p>Se recomienda al Banco introducir al mercado el producto financiero para adquisición de vivienda respaldado por remesas, por medio de un plan de colocación de fondos por medio de banca de primer piso y banca de segundo piso (intermediarios financieros) así como los definidos los requisitos que debe cumplir para optar al financiamiento.</p>	<p>Se analizó que para la introducción del producto financiero para adquisición de remesas, se debe contar con un plan de colocación de fondos por medio de banca de primer piso y banca de segundo piso (intermediarios financieros) así como los requisitos que debe cumplir para optar al financiamiento.</p>

BIBLIOGRAFÍA

- Abreu, J. L. (Diciembre de 2014). *El Método de la Investigación*. Obtenido de Daena: International Journal of Good Conscience. : [http://www.spentamexico.org/v9-n3/A17.9\(3\)195-204.pdf](http://www.spentamexico.org/v9-n3/A17.9(3)195-204.pdf)
- ACNUR (ONU). (2022). *Inclusión financiera*. Obtenido de <https://www.acnur.org/inclusion-financiera.html>
- Aguilera , A. D. (Julio de 2017). *SCIELO*. Obtenido de El costo-beneficio como herramienta de decisión en la inversión en actividades científicas: http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2073-60612017000200022&Ing=es&tlng=es
- AHIBA; OIM. (2019 de Junio de 2019). *Encuesta para el Desarrollo de Productos Financieros a Hondureños en el Exterior*. Obtenido de <https://ahiba.hn/encuesta-desarrollo-productos-financieros-exterior/>
- Apolitical. (Junio de 2017). *Los préstamos asequibles y la vivienda ayudan a los indios de bajos ingresos a convertirse en propietarios*. Obtenido de <https://apolitical.co/solution-articles/es/prestamos-asequibles-para-ayudar-a-los-indios-de-bajos-ingresos-a-convertirse-en-propietarios>
- Banco Atlántida. (2022). *Remesas Familiares*. Obtenido de <https://www.bancatlan.hn/banca-de-personas/remesas-familiares/remesas-familiares.php>
- Banco Interamericano de Desarrollo. (2014). *ANÁLISIS COSTE-BENEFICIO*. Obtenido de EFECTIVIDAD PARA MEJORAR VIDAS: <https://www.iadb.org/es/topics-effectiveness-improving-lives/analisis-costo-beneficio>

Banco Mundial . (Octubre de 2010). *El financiamiento para la vivienda debe llegar a los pobres de Asia meridional*. Obtenido de Informe del Banco Mundial: El financiamiento para la vivienda debe llegar a los pobres de Asia meridional

Banco Mundial . (Mayo de 2022). *Implications of the Ukraine crisis and COVID-19 on global governance of migration and remittance flows*. Obtenido de Migration and Development Brief 36: https://www.knomad.org/sites/default/files/2022-07/migration_and_development_brief_36_may_2022_0.pdf

Banco Mundial. (29 de Marzo de 2022). *Inclusión financiera*. Obtenido de <https://www.bancomundial.org/es/topic/financiamiento/inclusion/overview>

BANHPROVI. (2022). *Estados Financieros comparativos*.

BANHPROVI. (2022). *Informe de Gestión BANHPROVI*. Obtenido de <https://banhprovi.gob.hn/wp-content/uploads/2022/04/Informe-Gestion-BANHPROVI-2018-2022.pdf>

BANHPROVI. (2022). *Vivienda de Interés Social*. Obtenido de <https://banhprovi.gob.hn/vivienda-social/>

BCH. (Noviembre de 2021). *Efecto de las Remesas Familiares en la*. Obtenido de <https://www.bch.hn/estadisticos/DIE/Investigaciones%20economicas/Efecto%20de%20las%20remesas%20familiares%20en%20la%20estructura%20productiva%20de%20Honduras.pdf>

BCH. (2022). *Política Monetaria. Retrieved from Estructura de Tasas de Rendimiento de Valores Gubernamentales:*. Obtenido de <https://www.bch.hn/politica-institucional/politica-monetaria/estadisticas-operaciones-monetarias/otras-estad%3ADstic>

BCH. (Agosto de 2022). *Resultados encuesta semestral de remesas familiares*. Obtenido de Resultado%20Encuesta%20Semestral%20Remesas%20Familiares%20Agosto_2022.pdf

- BID. (14 de Mayo de 2014). *América Latina y el Caribe encaran creciente déficit de vivienda*. Obtenido de Estudio del BID: <https://www.iadb.org/es/noticias/estudio-del-bid-america-latina-y-el-caribe-encaran-creciente-deficit-de-vivienda#>
- BID. (12 de Julio de 2022). *Remesas a Latinoamérica y el Caribe en 2021*. Obtenido de <https://blogs.iadb.org/migracion/es/remesas-a-latinoamerica-y-el-caribe-en-2021-el-esfuerzo-de-los-migrantes-durante-la-crisis-del-covid-19/#:~:text=Durante%20el%202021%20Am%C3%A9rica%20Latina,m%C3%A1s%20grande%20en%20la%20historia.>
- Canales Céron , A. (enero de 2008). *Remesas y desarrollo en América Latina*. Obtenido de <https://www.scielo.org.mx>
- CEPAL. (2015). *La inclusión financiera en América Latina y el Caribe es un requisito para el desarrollo sostenible*. Obtenido de <https://www.cepal.org/es/inclusion-financiera-pymes/antecedentes#A2>
- CEPAL. (Septiembre de 2022). *El crédito hipotecario y el acceso a la vivienda para los hogares de menores ingresos en América Latina*. Obtenido de Financiamiento del desarrollo: https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/5102/S028597_es.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- CNBS. (Mayo de 2021). *Reporte de Inclusión*. Obtenido de <https://publicaciones.cnbs.gob.hn/boletines/Boletines%20de%20Inclusin%20Financiera/Reporte%20de%20Inclusi%C3%B3n%20Financiera%202021.pdf>
- CNBS. (Mayo de 2021). *Reporte de Inclusión Financiera en Honduras*. Obtenido de <https://www.cnbs.gob.hn/wp-content/uploads/2021/05/Reporte-de-Inclusion-Financiera-2021.pdf>
- De Rus, G. (6 de Noviembre de 2022). *Análisis coste-beneficio: Evaluación económica de políticas y proyectos de inversión*. Obtenido de <https://elibro.net/es/ereader/unitechn/189595?page=17>. Consultado en: 06 Nov 2022

- Freire, E. E. (Septiembre de 2019). *Las variables y su operacionalización en la investigación educativa. Segunda parte*. Obtenido de Scielo:
http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1990-86442019000400171
- González García, M., Cruz del Castillo, C., & Olivares Orozco, S. (2014). *Metodología de la investigación*. (G. E. PATRIA, Ed.) México. Obtenido de
<https://elibro.net/es/ereader/unitechn/39410>
- Hábitat para la humanidad. (Julio de 2010). *Microcrédito para vivienda dirigido a familias que reciben remesas en Nicaragua*. Obtenido de
https://www.habitat.org/lc/lac/pdf/resultados_fdl.pdf
- Hábitat para la Humanidad. (2021). *La necesidad de vivienda en Honduras*. Obtenido de
https://www.habitat.org/sites/default/files/documents/ESP_Honduras%20AF20.pdf
- Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, M. (2014). *Metodología de la Investigación (6ta ed)*. México: McGraw-Hill.
- IDB. (Agosto de 2016). *Remesas que se transforman en inversiones y ahorro*. Obtenido de
<https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/Remesas-que-se-transforman-en-inversiones-y-ahorros-La-trayectoria-de-Bancolombia-y-la-inclusi%C3%B3n-financiera-de-las-familias-receptoras-de-remesas-en-Colombia.pdf>
- Instituto Nacional de Estadística. (2022). *La Migración post pandemia y sus efectos*. Obtenido de
<https://www.ine.gob.hn/V3/imag-doc/2022/07/2-Manuel-Flores-La-Migraci%C3%B3n-post-pandemia-y-sus-efectos.pdf>
- Makdissi, P., & Wodon, Q. (Junio de 2004). Universidad de Chile. *Estudios de Economía: Migración, pobreza y vivienda en Honduras*. Obtenido de Estudios de Economía:
Migración, pobreza y vivienda en Honduras.
- Malhotra, N. (2008). *Investigación de Mercado 5ta edición*. México.

- Mascareñas, J. (2011). *Valoración de empresas*. Obtenido de https://gc.scalahed.com/recursos/files/r161r/w25558w/D1FZ110_S12_MASCARENA.pdf
- Naciones Unidas. (2020). *Informe Internacional de Migración 2020*. New York: United Nations Publication.
- OIM. (2021). Informe sobre la migración en el mundo 2022.
- OIM. (2021). *Migración América Latina y el Caribe*. Obtenido de <https://www.iom.int/es/americas-y-el-caribe#:~:text=En%202019%2C%20resid%C3%ADan%20en%20Am%C3%A9rica,26%2C6%20millones%20en%202019.>
- ONU. (2022). *Organización Internacional del Migrante*. Obtenido de Informe sobre las migraciones en el mundo 2022: <https://worldmigrationreport.iom.int/wmr-2022-interactive/?lang=ES>
- Orozco, M. (2018). *El Diálogo*. Obtenido de Las Remesas a América Latina: <https://www.thedialogue.org/wp-content/uploads/2018/02/Remesas-a-ALC-2017.pdf>
- Osterwalder, A., & Pigneur, Y. (2010). *Business model generation*. (J. W. Limited, Ed.) Chichester. Reino Unido.
- RAE. (2022). *Diccionario panhispánico del español jurídico*. Obtenido de <https://dpej.rae.es/dpej-lemas>
- Rendón, O. H. (2002). *La Matriz de Congruencia: Una Herramienta para Realizar Investigaciones Sociales*.
- Roldán, P., & Fachelli, S. (2016). *Universidad Autónoma de Barcelona*. Obtenido de La Encuesta: <https://ddd.uab.cat/record/163567>
- Sánchez, J. (Agosto de 2013). *Academia.edu*. Obtenido de Vivienda Social en Honduras: Una Propuesta Estratégica:

https://www.academia.edu/23992141/Vivienda_Social_en_Honduras_Una_Propuesta_Estrategica

SELA. (junio de 2014). *Cooperación Económica y Técnica*. Obtenido de La migración y las remesas hacia América Latina: :

http://walk.sela.org/attach/258/EDOCS/SRed/2014/05/T023600005904-0-DT_2_-_Las_migraciones_y_remesas_hacia_AL.pdf

Ulrich, K., & Eppinger, S. (2013). *Diseño y Desarrollo de Productos* (Vol. 5). (M. G. Hill, Ed.) México . Obtenido de

https://issuu.com/carolinae6/docs/dise_o_y_desarrollo_de_productos_5

UNAH. (Noviembre de 2007). *Estudio de Factibilidad para la Construcción de Viviendas para personas de escasos recursos*. Obtenido de

<https://tzibalnaah.unah.edu.hn/xmlui/bitstream/handle/123456789/3387/T-MSc00114.pdf?sequence=2&isAllowed=y>

UNAH. (2012). *Factores que inciden en la exclusión social en el mercado habitacional de la población vulnerable en Honduras*. Obtenido de

<https://tzibalnaah.unah.edu.hn/xmlui/handle/123456789/4458>

Valladares, S. (01 de Agosto de 2022). *Deportación de hondureños en 2022 supera cifras de 2020 y 2021*. Obtenido de Swissinfo.ch: https://www.swissinfo.ch/spa/honduras-migraci%C3%B3n_deportaci%C3%B3n-de-hondure%C3%B1os-en-2022-supera-cifras-de-2020-y-2021/47796006

Vara Horna, A. (2010). *¿Cómo hacer una tesis en ciencias empresariales?* Lima, Perú: Facultad de Ciencias Administrativas y Recursos Humanos de la Universidad de San Martín de Porres.

World Hábitat. (24 de Febrero de 2022). *Financiación comunitaria para la construcción de viviendas asequibles en África*. Obtenido de <https://world-habitat.org/es/noticias/nuestro-blog/financiacion-comunitaria-para-la-construccion-de-viviendas-asequibles-en-africa/>

Zigla Consultores. (2020). *Análisis costo beneficio*. Obtenido de

<http://zigla.la/blog/herramientas/#:~:text=An%C3%A1lisis%20costo%20beneficio,y%20resultados%20en%20t%C3%A9rminos%20monetarios.>

ANEXO 3 VALIDACIÓN CRAI UNITEC

28/10/22, 19:46

Correo: FLORA MARIA FLORES BONILLA - Outlook

RE: Validación de tema de trabajo con el CRAI

Victor Frelin Cuevas Mateo <victor.cuevas@unitec.edu.hn>

Mar 25/10/2022 15:55

Para: Maria Del Rosario Rodriguez Gonzales <maria.rodriguez@unitec.edu.hn>; FLORA MARIA FLORES BONILLA <florflores4@unitec.edu>; JISEL SARAI GALLEGOS SALGADO <jiselgallegos@unitec.edu>

Buen día estimad@s,

Se ha apoyado por parte del CRAI en la búsqueda del tema: "**Producto financiero para adquisición de vivienda a través de remesas familiares y los bancos de desarrollo**"

El cual no se ha encontrado, en la base del CRAI, se utilizó el catálogo en línea, utilizando palabras claves como: **Producto financiero, vivienda, bancos de desarrollo, adquisición de vivienda, remesas**

Estamos a la orden por cualquier otra duda y les adjunto el enlace de un vídeo tutorial del catálogo en línea para que puedan tenerlo a mano, si necesitan realizar otra búsqueda de información y materiales.

Saludos cordiales

<https://youtu.be/Bjzn5QA27kc>

De: Maria Del Rosario Rodriguez Gonzales <maria.rodriguez@unitec.edu.hn>

Enviado: martes, 25 de octubre de 2022 14:31

Para: Victor Frelin Cuevas Mateo <victor.cuevas@unitec.edu.hn>

Asunto: RV: Validación de tema de trabajo con el CRAI

ANEXO 4 ENCUESTA REMESAS



Somos estudiantes de UNITEC de la Maestría de Dirección Empresarial Orientada a Finanzas, estamos cursando nuestro Proyecto Final de Graduación, con el objetivo de desarrollar un producto financiero específicamente para la adquisición de vivienda social por medio de remesas familiares, por lo que agradecemos nos pueda responder las siguientes preguntas.

1) ¿Recibe usted remesas?

- a) Si
- b) No

Si su respuesta es Si, continuar con la pregunta N° 2, si es No Finalizar.

2) ¿Cuál es el vínculo que tiene con el que envía remesas?

- a) Conyugue
- b) Padre/Madre
- c) Hermano
- d) Primos
- e) Otros

3) ¿Hace cuantos años emigró su familiar?

- a) 1 a 5 años
- a) 6 a 10 años
- b) 11 a 15 años
- c) Más de 15 años

4) ¿En qué país reside su familiar?

- a) Estados Unidos
- b) España
- c) México
- d) Canadá
- e) Panamá
- f) Otros _____

5) ¿Cuenta con documentos de permiso legal para permanecer en el País?
a) Sí
b) No

6) ¿Qué edad tiene su familiar que envía remesas?
a) 20 a 30 años
b) 31 a 40 años
c) 41 a 50 años
d) 51 años en adelante

7) ¿Cuál es la razón por la que emigró del país?
a) Desempleo
b) Adquisición de vivienda.
c) Inseguridad
d) Otro_____

8) ¿Hace cuanto recibe remesas?
a) 6 meses a 1 año
b) 2 a 5 años
c) 6 a 10 años
d) Más de 10 años

9) ¿Con qué frecuencia recibe remesas del extranjero?
a) Semanal
b) Quincenal
c) Mensual
d) Trimestral
e) Semestral
f) Anual
g) Otros_____

10) ¿Cuál es el monto promedio que recibe en remesas?
a) \$0 a \$500
b) \$ 501 a \$ 1,000
c) \$ 1,001 a \$ 1,500
d) \$ 1,500 en adelante

11) ¿Cuál es el principal uso que le da a las remesas?
a) Alimentación
b) Educación
c) Medicina
d) Vestimenta y Ocio (cine, comida en restaurantes y otros)
e) Adquisición de bienes

f) Vivienda

12) ¿De las remesas recibidas destina un porcentaje para ahorro?

- a) Siempre
- b) A veces
- c) Nunca

13) Si su respuesta fue Siempre, coloque la cantidad.

- a) L500 a L1,000
- b) 1,001 a L1,500
- c) 1,501 a L2,000
- d) L 2,000 en adelante

14) ¿Cuenta usted con ingresos adicionales?

- a) Siempre
- b) A veces
- c) Nunca

Si su respuesta es Siempre, pasar a pregunta N° 14, si es No pasar a pregunta N° 15.

15) ¿Cuál es el monto mensual de sus ingresos?

- a) L10,000 a L15,000
- b) L15,001 a L20,000
- c) L20,001 a L25,000
- d) L24,001 a L30,000
- e) L30,001 en adelante

16) ¿Su familiar en el exterior está interesado en retornar al país?

- a) Totalmente de acuerdo
- b) De acuerdo
- c) Ni de acuerdo ni en desacuerdo
- d) En desacuerdo
- e) Totalmente en desacuerdo

17) ¿Cuenta usted o su familiar que está en el exterior, con un activo fijo en Honduras (Casa o Terreno)?

- a) Si
- b) No

18) ¿Está dispuesto a financiar su vivienda con fondos recibidos por medio de remesas?

- a) Definitivamente sí

- b) Probablemente sí
- c) No estoy seguro
- d) Probablemente no
- e) Definitivamente no

19) ¿Su familiar en el exterior estaría dispuesto a respaldar la compra de vivienda?

- a) Definitivamente sí
- b) Probablemente sí
- c) No estoy seguro
- d) Probablemente no
- e) Definitivamente no

20) Si su respuesta es Sí, ¿Con qué intermediario le gustaría realizarlo?, si es No, pasar a pregunta N° 21.

- a) Bancos de desarrollo
- b) Bancos comerciales
- c) Cooperativas
- d) Otros

21) ¿Considera usted que las instituciones financieras son muy exigentes en los requisitos solicitados para financiar vivienda?

- a) Muy de acuerdo
- b) De acuerdo
- c) Ni de acuerdo, ni en desacuerdo
- d) En desacuerdo
- e) Muy en desacuerdo

22) Cree usted que el gobierno deba crear políticas de respaldo para apoyar a la población en la adquisición de vivienda.

- a) Totalmente de acuerdo
- b) De acuerdo
- c) Ni de acuerdo ni en desacuerdo
- d) En desacuerdo
- e) Totalmente en desacuerdo

23) Género:

- a) Femenino
- b) Masculino

24) Edad

- a) 20 a 30 años
- b) 31 a 40 años
- c) 41 a 50 años
- d) 51 años en adelante

ANEXO 5 CUESTIONARIO ENTREVISTA



Como parte de la tesis para optar al título de Master en Gestión y Dirección Empresarial de UNITEC hemos gestionado un permiso a la Gerencia de BANHPROVI para desarrollar la misma relacionada a la creación de un Producto Financiero para la adquisición de vivienda a través de remesas familiares por medio de BANHPROVI, y conociendo su trayectoria profesional, hemos considerado que usted es un personal clave dentro de la institución, para brindarnos información que será de mucha ayuda para el avance de nuestro proyecto.

ENTREVISTA

INFORMACIÓN GENERAL:

Nombre:

Cargo: Sub-Gerente de Negocios

1. ¿Cuál es el motivo para que BANHPROVI quiera crear un producto financiero respaldado con remesas?
2. ¿Existe algún análisis previo realizado para un producto financiero con este enfoque respaldado con remesas?
3. ¿Según su experiencia este tipo de producto financiero, que riesgo implica para su institución?
4. ¿Según su criterio como debe conformarse los ingresos de los potenciales clientes para este Producto Financiero, considerando que incluye el factor de las Remesas?

Nombre:

Cargo: Jefe de departamento de Finanzas

1. ¿Cuál es el monto de la disponibilidad de fondos que se tiene para colocación por medio de nuevos productos financieros?
2. Desde la perspectiva financiera ¿Cuál es el riesgo que conlleva la implementación de un producto nuevo para BANHPROVI?
3. Los fondos disponibles para la colocación ¿son fondos propios o son con financiamiento externo?
4. Si son con financiamiento externo ¿cuál es la tasa de interés por estos préstamos?
5. ¿Cuáles son los costos adicionales en los que incurre el Banco para lanzar y mantener un nuevo producto financiero al mercado?

ANEXO 6 EVIDENCIA APROBACIÓN DE EXPERTOS DE LA ENCUESTA

Encuesta Proyecto Graduación Jisel Gallegos y Flora Flores

3



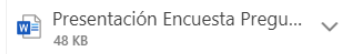
SANCHEZ ANCHEZ JOSE MARCELO

Para: FLORA MARIA FLORES BONILLA

CC: JISEL SARAI GALLEGOS SALGADO



Mar 6/12/2022 11:05



Hola, les adjunto el documento con mis comentarios, espero les sean de utilidad,
Saludos,
Marcelo



De: FLORA MARIA FLORES BONILLA <florflores4@unitec.edu>
Enviado: domingo, diciembre 04, 2022 11:39 AM
Para: SANCHEZ ANCHEZ JOSE MARCELO <marcelofloreshn@unitec.edu>
Cc: JISEL SARAI GALLEGOS SALGADO <jiselgallegos@unitec.edu>
Asunto: Encuesta Proyecto Graduación Jisel Gallegos y Flora Flores

Buen día Lic Marcelo

Adjuntamos formato de validez del contenido del cuestionario que se utilizará como instrumento de nuestro Proyecto de Graduación. solicitando su valiosa colaboración con su revisión y comentarios.

ANEXO 7 ANÁLISIS DE FIABILIDAD APLICADA A ENCUESTA POR MEDIO DE SPSS (STATISTICAL PACKAGE FOR SOCIAL SCIENCES)

Fiabilidad

Escala: R

Resumen de procesamiento de casos

		N	%
Casos	Válido	12	31.6
	Excluido ^a	26	68.4
	Total	38	100.0

a. La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

Estadísticas de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
.767	24

ANEXO 8 TASAS DE RENDIMIENTO VALORES GUBERNAMENTALES BCH


Banco Central de Honduras

[Transparencia](#) | [Síguete Cuidando](#) | [Contacto](#) | [Idioma](#) | [Correo](#)

[Acercas del BCH](#) | [Política Institucional](#) | [Estadísticas y Publicaciones](#) | [Marco Legal](#) | [Billetes y Monedas](#) | [Centros Culturales](#) | [Sala de Prensa](#)



Política Monetaria

- [Marco Descriptivo](#)
- [Marco Legal](#)
- [Tasa de Política Monetaria](#)
- [Programa Monetario](#)
- [Avisos y Resultados, Letras y Bonos BCH, ENEE y SEFIN](#)
- [Calendario COMA](#)
- [Calendario Subasta](#)

Otras Estadísticas

Acceder al reporte dinámico de las Operaciones de Mercado Abierto



Estructura de Tasas de Rendimiento de Valores Gubernamentales



BANCO CENTRAL DE HONDURAS

Subgerencia Técnica

Departamento de Operaciones Monetarias

Estructura de Tasas de Rendimiento de Valores Gubernamentales

Julio 2022

Plazo en días	Tasa de rendimiento (%)
1800	3.43

ANEXO 9 CUADROS ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

1. Tabla de amortización de fondos financiados

Préstamo	L. 2,611,674,318.58			
Tasa anual	1%			
Cuotas	40			
Cuotas semestrales	L. 78,937,339.38			
N	Saldo del préstamo	Abono a capital	Intereses	Cuotas
0	L 2,611,674,319	L -	L -	L -
1	L 2,557,809,053	L 53,865,266	L 25,072,073	L 78,937,339
2	L 2,503,426,680	L 54,382,372	L 24,554,967	L 78,937,339
3	L 2,448,522,237	L 54,904,443	L 24,032,896	L 78,937,339
4	L 2,393,090,711	L 55,431,526	L 23,505,813	L 78,937,339
5	L 2,337,127,042	L 55,963,669	L 22,973,671	L 78,937,339
6	L 2,280,626,123	L 56,500,920	L 22,436,420	L 78,937,339
7	L 2,223,582,794	L 57,043,329	L 21,894,011	L 78,937,339
8	L 2,165,991,850	L 57,590,945	L 21,346,395	L 78,937,339
9	L 2,107,848,032	L 58,143,818	L 20,793,522	L 78,937,339
10	L 2,049,146,034	L 58,701,998	L 20,235,341	L 78,937,339
11	L 1,989,880,496	L 59,265,537	L 19,671,802	L 78,937,339
12	L 1,930,046,010	L 59,834,487	L 19,102,853	L 78,937,339
13	L 1,869,637,112	L 60,408,898	L 18,528,442	L 78,937,339
14	L 1,808,648,289	L 60,988,823	L 17,948,516	L 78,937,339
15	L 1,747,073,973	L 61,574,316	L 17,363,024	L 78,937,339
16	L 1,684,908,544	L 62,165,429	L 16,771,910	L 78,937,339
17	L 1,622,146,326	L 62,762,217	L 16,175,122	L 78,937,339
18	L 1,558,781,592	L 63,364,735	L 15,572,605	L 78,937,339
19	L 1,494,808,556	L 63,973,036	L 14,964,303	L 78,937,339
20	L 1,430,221,378	L 64,587,177	L 14,350,162	L 78,937,339
21	L 1,365,014,164	L 65,207,214	L 13,730,125	L 78,937,339
22	L 1,299,180,961	L 65,833,203	L 13,104,136	L 78,937,339
23	L 1,232,715,759	L 66,465,202	L 12,472,137	L 78,937,339
24	L 1,165,612,491	L 67,103,268	L 11,834,071	L 78,937,339
25	L 1,097,865,031	L 67,747,459	L 11,189,880	L 78,937,339
26	L 1,029,467,196	L 68,397,835	L 10,539,504	L 78,937,339
27	L 960,412,742	L 69,054,454	L 9,882,885	L 78,937,339
28	L 890,695,365	L 69,717,377	L 9,219,962	L 78,937,339
29	L 820,308,701	L 70,386,664	L 8,550,676	L 78,937,339
30	L 749,246,325	L 71,062,376	L 7,874,964	L 78,937,339

N	Saldo del préstamo	Abono a capital	Intereses	Cuotas
31	L 677,501,750	L 71,744,575	L 7,192,765	L 78,937,339
32	L 605,068,428	L 72,433,323	L 6,504,017	L 78,937,339
33	L 531,939,745	L 73,128,682	L 5,808,657	L 78,937,339
34	L 458,109,027	L 73,830,718	L 5,106,622	L 78,937,339
35	L 383,569,535	L 74,539,493	L 4,397,847	L 78,937,339
36	L 308,314,463	L 75,255,072	L 3,682,268	L 78,937,339
37	L 232,336,942	L 75,977,521	L 2,959,819	L 78,937,339
38	L 155,630,038	L 76,706,905	L 2,230,435	L 78,937,339
39	L 78,186,747	L 77,443,291	L 1,494,048	L 78,937,339
40	L -	L 78,186,747	L 750,593	L 78,937,339
		L 2,611,674,319	L 545,819,257	L 3,157,493,575

2. Flujos incrementales durante la vida del proyecto (20 años plazo).

Año de colocación	Salidas por Colocación de fondos	Salidas por pago de intereses	Ingresos por cobro de capital e intereses
0			
1	562,841,849	49,627,040	36,781,468
2	619,126,034	47,538,710	85,383,353
3	681,038,638	45,410,090	138,845,426
4	749,142,501	43,240,406	197,653,706
5	824,056,751	41,028,863	262,342,815
6		38,774,655	262,342,815
7		36,476,958	262,342,815
8		34,134,934	262,342,815
9		31,747,727	262,342,815
10		29,314,465	262,342,815
11		26,834,261	262,342,815
12		24,306,209	262,342,815
13		21,729,384	262,342,815
14		19,102,847	262,342,815
15		16,425,639	262,342,815
16		13,696,782	262,342,815
17		10,915,278	262,342,815
18		8,080,114	262,342,815
19		5,190,253	262,342,815
20		2,244,641	262,342,815
21			225,561,347
22			176,959,462
23			123,497,389
24			64,689,109
Total	3,436,205,774	545,819,257	5,246,856,295
		3,982,025,030	

3) Tablas de amortización fondos colocados

Colocación año uno vivienda social

Préstamo	L. 429,805,486
Tasa anual	2%
Cuotas	20
Anual	L. 27,001,085.66

N	Saldo del préstamo	Abono a capital	Intereses	Cuotas
0	L 429,805,486	L -	L -	L -
1	L 412,603,965	L 17,201,521	L 9,799,565	L 27,001,086
2	L 395,010,250	L 17,593,715	L 9,407,370	L 27,001,086
3	L 377,015,398	L 17,994,852	L 9,006,234	L 27,001,086
4	L 358,610,263	L 18,405,135	L 8,595,951	L 27,001,086
5	L 339,785,492	L 18,824,772	L 8,176,314	L 27,001,086
6	L 320,531,515	L 19,253,976	L 7,747,109	L 27,001,086
7	L 300,838,548	L 19,692,967	L 7,308,119	L 27,001,086
8	L 280,696,581	L 20,141,967	L 6,859,119	L 27,001,086
9	L 260,095,378	L 20,601,204	L 6,399,882	L 27,001,086
10	L 239,024,467	L 21,070,911	L 5,930,175	L 27,001,086
11	L 217,473,139	L 21,551,328	L 5,449,758	L 27,001,086
12	L 195,430,441	L 22,042,698	L 4,958,388	L 27,001,086
13	L 172,885,169	L 22,545,272	L 4,455,814	L 27,001,086
14	L 149,825,865	L 23,059,304	L 3,941,782	L 27,001,086
15	L 126,240,809	L 23,585,056	L 3,416,030	L 27,001,086
16	L 102,118,014	L 24,122,795	L 2,878,290	L 27,001,086
17	L 77,445,219	L 24,672,795	L 2,328,291	L 27,001,086
18	L 52,209,885	L 25,235,335	L 1,765,751	L 27,001,086
19	L 26,399,184	L 25,810,700	L 1,190,385	L 27,001,086
20	L 0	L 26,399,184	L 601,901	L 27,001,086

Colocación año uno vivienda clase media

Préstamo	L. 133,036,363.64
Tasa anual	4%
Cuotas	20
Anual	L. 9,780,382.32

N	Saldo del préstamo	Abono a capital	Intereses	Cuotas
0	L 133,036,364	L -	L -	L -
1	L 128,564,132	L 4,472,231	L 5,308,151	L 9,780,382
2	L 123,913,459	L 4,650,673	L 5,129,709	L 9,780,382
3	L 119,077,223	L 4,836,235	L 4,944,147	L 9,780,382
4	L 114,048,022	L 5,029,201	L 4,751,181	L 9,780,382
5	L 108,818,156	L 5,229,866	L 4,550,516	L 9,780,382
6	L 103,379,618	L 5,438,538	L 4,341,844	L 9,780,382
7	L 97,724,083	L 5,655,536	L 4,124,847	L 9,780,382
8	L 91,842,891	L 5,881,191	L 3,899,191	L 9,780,382
9	L 85,727,040	L 6,115,851	L 3,664,531	L 9,780,382
10	L 79,367,167	L 6,359,873	L 3,420,509	L 9,780,382
11	L 72,753,534	L 6,613,632	L 3,166,750	L 9,780,382
12	L 65,876,018	L 6,877,516	L 2,902,866	L 9,780,382
13	L 58,724,089	L 7,151,929	L 2,628,453	L 9,780,382
14	L 51,286,798	L 7,437,291	L 2,343,091	L 9,780,382
15	L 43,552,759	L 7,734,039	L 2,046,343	L 9,780,382
16	L 35,510,131	L 8,042,627	L 1,737,755	L 9,780,382
17	L 27,146,603	L 8,363,528	L 1,416,854	L 9,780,382
18	L 18,449,371	L 8,697,233	L 1,083,149	L 9,780,382
19	L 9,405,118	L 9,044,252	L 736,130	L 9,780,382
20	L 0	L 9,405,118	L 375,264	L 9,780,382

Colocación año dos vivienda social

Préstamo	L. 472,786,034.14
Tasa anual	2%
Cuotas	20
Anual	L. 29,701,194.22

N	Saldo del préstamo	Abono a capital	Intereses	Cuotas
0	L 472,786,034	L -	L -	L -
1	L 453,864,362	L 18,921,673	L 10,779,522	L 29,701,194
2	L 434,511,275	L 19,353,087	L 10,348,107	L 29,701,194
3	L 414,716,938	L 19,794,337	L 9,906,857	L 29,701,194
4	L 394,471,290	L 20,245,648	L 9,455,546	L 29,701,194
5	L 373,764,041	L 20,707,249	L 8,993,945	L 29,701,194
6	L 352,584,667	L 21,179,374	L 8,521,820	L 29,701,194
7	L 330,922,403	L 21,662,264	L 8,038,930	L 29,701,194
8	L 308,766,239	L 22,156,163	L 7,545,031	L 29,701,194
9	L 286,104,915	L 22,661,324	L 7,039,870	L 29,701,194
10	L 262,926,913	L 23,178,002	L 6,523,192	L 29,701,194
11	L 239,220,453	L 23,706,461	L 5,994,734	L 29,701,194
12	L 214,973,485	L 24,246,968	L 5,454,226	L 29,701,194
13	L 190,173,686	L 24,799,799	L 4,901,395	L 29,701,194
14	L 164,808,452	L 25,365,234	L 4,335,960	L 29,701,194
15	L 138,864,890	L 25,943,562	L 3,757,633	L 29,701,194
16	L 112,329,816	L 26,535,075	L 3,166,119	L 29,701,194
17	L 85,189,741	L 27,140,074	L 2,561,120	L 29,701,194
18	L 57,430,873	L 27,758,868	L 1,942,326	L 29,701,194
19	L 29,039,103	L 28,391,770	L 1,309,424	L 29,701,194
20	L 0	L 29,039,103	L 662,092	L 29,701,194

Colocación año dos vivienda clase media

Préstamo	L. 146,340,000.00
Tasa anual	4%
Cuotas	20
Anual	L. 10,758,420.56

N	Saldo del préstamo	Abono a capital	Intereses	Cuotas
0	L 146,340,000	L -	L -	L -
1	L 141,420,545	L 4,919,455	L 5,838,966	L 10,758,421
2	L 136,304,805	L 5,115,741	L 5,642,680	L 10,758,421
3	L 130,984,946	L 5,319,859	L 5,438,562	L 10,758,421
4	L 125,452,825	L 5,532,121	L 5,226,299	L 10,758,421
5	L 119,699,972	L 5,752,853	L 5,005,568	L 10,758,421
6	L 113,717,580	L 5,982,392	L 4,776,029	L 10,758,421
7	L 107,496,491	L 6,221,089	L 4,537,331	L 10,758,421
8	L 101,027,180	L 6,469,311	L 4,289,110	L 10,758,421
9	L 94,299,744	L 6,727,436	L 4,030,984	L 10,758,421
10	L 87,303,884	L 6,995,861	L 3,762,560	L 10,758,421
11	L 80,028,888	L 7,274,996	L 3,483,425	L 10,758,421
12	L 72,463,620	L 7,565,268	L 3,193,153	L 10,758,421
13	L 64,596,498	L 7,867,122	L 2,891,298	L 10,758,421
14	L 56,415,478	L 8,181,020	L 2,577,400	L 10,758,421
15	L 47,908,035	L 8,507,443	L 2,250,978	L 10,758,421
16	L 39,061,145	L 8,846,890	L 1,911,531	L 10,758,421
17	L 29,861,264	L 9,199,881	L 1,558,540	L 10,758,421
18	L 20,294,308	L 9,566,956	L 1,191,464	L 10,758,421
19	L 10,345,630	L 9,948,678	L 809,743	L 10,758,421
20	L -	L 10,345,630	L 412,791	L 10,758,421

Colocación año tres vivienda social

Préstamo	L. 520,064,637.56
Tasa anual	2%
Cuotas	20
Anual	L. 32,671,313.64

N	Saldo del préstamo	Abono a capital	Intereses	Cuotas
0	L 520,064,638	L -	L -	L -
1	L 499,250,798	L 20,813,840	L 11,857,474	L 32,671,314
2	L 477,962,402	L 21,288,395	L 11,382,918	L 32,671,314
3	L 456,188,631	L 21,773,771	L 10,897,543	L 32,671,314
4	L 433,918,418	L 22,270,213	L 10,401,101	L 32,671,314
5	L 411,140,445	L 22,777,974	L 9,893,340	L 32,671,314
6	L 387,843,133	L 23,297,312	L 9,374,002	L 32,671,314
7	L 364,014,643	L 23,828,490	L 8,842,823	L 32,671,314
8	L 339,642,863	L 24,371,780	L 8,299,534	L 32,671,314
9	L 314,715,407	L 24,927,456	L 7,743,857	L 32,671,314
10	L 289,219,605	L 25,495,802	L 7,175,511	L 32,671,314
11	L 263,142,498	L 26,077,107	L 6,594,207	L 32,671,314
12	L 236,470,833	L 26,671,665	L 5,999,649	L 32,671,314
13	L 209,191,055	L 27,279,779	L 5,391,535	L 32,671,314
14	L 181,289,297	L 27,901,758	L 4,769,556	L 32,671,314
15	L 152,751,379	L 28,537,918	L 4,133,396	L 32,671,314
16	L 123,562,797	L 29,188,582	L 3,482,731	L 32,671,314
17	L 93,708,715	L 29,854,082	L 2,817,232	L 32,671,314
18	L 63,173,960	L 30,534,755	L 2,136,559	L 32,671,314
19	L 31,943,013	L 31,230,947	L 1,440,366	L 32,671,314
20	L -	L 31,943,013	L 728,301	L 32,671,314

Colocación año tres vivienda clase media

Préstamo	L. 160,974,000.00
Tasa anual	4%
Cuotas	20
Anual	L. 11,834,262.61

N	Saldo del préstamo	Abono a capital	Intereses	Cuotas
0	L 160,974,000	L -	L -	L -
1	L 155,562,600	L 5,411,400	L 6,422,863	L 11,834,263
2	L 149,935,285	L 5,627,315	L 6,206,948	L 11,834,263
3	L 144,083,440	L 5,851,845	L 5,982,418	L 11,834,263
4	L 137,998,107	L 6,085,333	L 5,748,929	L 11,834,263
5	L 131,669,969	L 6,328,138	L 5,506,124	L 11,834,263
6	L 125,089,338	L 6,580,631	L 5,253,632	L 11,834,263
7	L 118,246,140	L 6,843,198	L 4,991,065	L 11,834,263
8	L 111,129,898	L 7,116,242	L 4,718,021	L 11,834,263
9	L 103,729,719	L 7,400,180	L 4,434,083	L 11,834,263
10	L 96,034,272	L 7,695,447	L 4,138,816	L 11,834,263
11	L 88,031,777	L 8,002,495	L 3,831,767	L 11,834,263
12	L 79,709,982	L 8,321,795	L 3,512,468	L 11,834,263
13	L 71,056,148	L 8,653,834	L 3,180,428	L 11,834,263
14	L 62,057,025	L 8,999,122	L 2,835,140	L 11,834,263
15	L 52,698,838	L 9,358,187	L 2,476,075	L 11,834,263
16	L 42,967,259	L 9,731,579	L 2,102,684	L 11,834,263
17	L 32,847,390	L 10,119,869	L 1,714,394	L 11,834,263
18	L 22,323,738	L 10,523,652	L 1,310,611	L 11,834,263
19	L 11,380,193	L 10,943,545	L 890,717	L 11,834,263
20	L -	L 11,380,193	L 454,070	L 11,834,263

Colocación año cuatro vivienda social

Préstamo	L. 572,071,101.32
Tasa anual	2%
Cuotas	20
Anual	L. 35,938,445.01

N	Saldo del préstamo	Abono a capital	Intereses	Cuotas
0	L 572,071,101	L -	L -	L -
1	L 549,175,877	L 22,895,224	L 13,043,221	L 35,938,445
2	L 525,758,642	L 23,417,235	L 12,521,210	L 35,938,445
3	L 501,807,494	L 23,951,148	L 11,987,297	L 35,938,445
4	L 477,310,260	L 24,497,234	L 11,441,211	L 35,938,445
5	L 452,254,489	L 25,055,771	L 10,882,674	L 35,938,445
6	L 426,627,447	L 25,627,043	L 10,311,402	L 35,938,445
7	L 400,416,107	L 26,211,339	L 9,727,106	L 35,938,445
8	L 373,607,150	L 26,808,958	L 9,129,487	L 35,938,445
9	L 346,186,948	L 27,420,202	L 8,518,243	L 35,938,445
10	L 318,141,565	L 28,045,383	L 7,893,062	L 35,938,445
11	L 289,456,748	L 28,684,817	L 7,253,628	L 35,938,445
12	L 260,117,917	L 29,338,831	L 6,599,614	L 35,938,445
13	L 230,110,160	L 30,007,757	L 5,930,688	L 35,938,445
14	L 199,418,227	L 30,691,933	L 5,246,512	L 35,938,445
15	L 168,026,517	L 31,391,709	L 4,546,736	L 35,938,445
16	L 135,919,077	L 32,107,440	L 3,831,005	L 35,938,445
17	L 103,079,587	L 32,839,490	L 3,098,955	L 35,938,445
18	L 69,491,356	L 33,588,230	L 2,350,215	L 35,938,445
19	L 35,137,314	L 34,354,042	L 1,584,403	L 35,938,445
20	L -	L 35,137,314	L 801,131	L 35,938,445

Colocación año cuatro vivienda clase media

Préstamo	L. 177,071,400.00
Tasa anual	4%
Cuotas	20
Anual	L. 13,017,688.87

N	Saldo del préstamo	Abono a capital	Intereses	Cuotas
0	L 177,071,400	L -	L -	L -
1	L 171,118,860	L 5,952,540	L 7,065,149	L 13,017,689
2	L 164,928,814	L 6,190,046	L 6,827,643	L 13,017,689
3	L 158,491,784	L 6,437,029	L 6,580,660	L 13,017,689
4	L 151,797,918	L 6,693,867	L 6,323,822	L 13,017,689
5	L 144,836,966	L 6,960,952	L 6,056,737	L 13,017,689
6	L 137,598,272	L 7,238,694	L 5,778,995	L 13,017,689
7	L 130,070,754	L 7,527,518	L 5,490,171	L 13,017,689
8	L 122,242,888	L 7,827,866	L 5,189,823	L 13,017,689
9	L 114,102,691	L 8,140,198	L 4,877,491	L 13,017,689
10	L 105,637,699	L 8,464,992	L 4,552,697	L 13,017,689
11	L 96,834,954	L 8,802,745	L 4,214,944	L 13,017,689
12	L 87,680,980	L 9,153,974	L 3,863,715	L 13,017,689
13	L 78,161,762	L 9,519,218	L 3,498,471	L 13,017,689
14	L 68,262,728	L 9,899,035	L 3,118,654	L 13,017,689
15	L 57,968,722	L 10,294,006	L 2,723,683	L 13,017,689
16	L 47,263,985	L 10,704,737	L 2,312,952	L 13,017,689
17	L 36,132,129	L 11,131,856	L 1,885,833	L 13,017,689
18	L 24,556,112	L 11,576,017	L 1,441,672	L 13,017,689
19	L 12,518,212	L 12,037,900	L 979,789	L 13,017,689
20	L 0	L 12,518,212	L 499,477	L 13,017,689

Colocación año cinco vivienda social

Préstamo	L. 629,278,211.45
Tasa anual	2%
Cuotas	20
Anual	L. 39,532,289.51

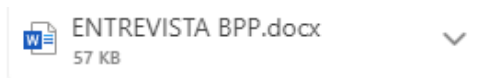
N	Saldo del préstamo	Abono a capital	Intereses	Cuotas
0	L 629,278,211	L -	L -	L -
1	L 604,093,465	L 25,184,746	L 14,347,543	L 39,532,290
2	L 578,334,507	L 25,758,959	L 13,773,331	L 39,532,290
3	L 551,988,244	L 26,346,263	L 13,186,027	L 39,532,290
4	L 525,041,286	L 26,946,958	L 12,585,332	L 39,532,290
5	L 497,479,938	L 27,561,348	L 11,970,941	L 39,532,290
6	L 469,290,191	L 28,189,747	L 11,342,543	L 39,532,290
7	L 440,457,718	L 28,832,473	L 10,699,816	L 39,532,290
8	L 410,967,865	L 29,489,854	L 10,042,436	L 39,532,290
9	L 380,805,642	L 30,162,222	L 9,370,067	L 39,532,290
10	L 349,955,722	L 30,849,921	L 8,682,369	L 39,532,290
11	L 318,402,422	L 31,553,299	L 7,978,990	L 39,532,290
12	L 286,129,708	L 32,272,714	L 7,259,575	L 39,532,290
13	L 253,121,176	L 33,008,532	L 6,523,757	L 39,532,290
14	L 219,360,049	L 33,761,127	L 5,771,163	L 39,532,290
15	L 184,829,169	L 34,530,880	L 5,001,409	L 39,532,290
16	L 149,510,984	L 35,318,184	L 4,214,105	L 39,532,290
17	L 113,387,545	L 36,123,439	L 3,408,850	L 39,532,290
18	L 76,440,492	L 36,947,053	L 2,585,236	L 39,532,290
19	L 38,651,046	L 37,789,446	L 1,742,843	L 39,532,290
20	L -	L 38,651,046	L 881,244	L 39,532,290

Colocación año cinco vivienda clase media

Préstamo	L. 194,778,540.00
Tasa anual	4%
Cuotas	20
Annual	L. 14,319,457.76

N	Saldo del préstamo	Abono a capital	Intereses	Cuotas
0	L 194,778,540	L -	L -	L -
1	L 188,230,746	L 6,547,794	L 7,771,664	L 14,319,458
2	L 181,421,695	L 6,809,051	L 7,510,407	L 14,319,458
3	L 174,340,963	L 7,080,732	L 7,238,726	L 14,319,458
4	L 166,977,710	L 7,363,253	L 6,956,204	L 14,319,458
5	L 159,320,662	L 7,657,047	L 6,662,411	L 14,319,458
6	L 151,358,099	L 7,962,563	L 6,356,894	L 14,319,458
7	L 143,077,829	L 8,280,270	L 6,039,188	L 14,319,458
8	L 134,467,177	L 8,610,652	L 5,708,805	L 14,319,458
9	L 125,512,960	L 8,954,217	L 5,365,240	L 14,319,458
10	L 116,201,469	L 9,311,491	L 5,007,967	L 14,319,458
11	L 106,518,450	L 9,683,019	L 4,636,439	L 14,319,458
12	L 96,449,078	L 10,069,372	L 4,250,086	L 14,319,458
13	L 85,977,939	L 10,471,140	L 3,848,318	L 14,319,458
14	L 75,089,001	L 10,888,938	L 3,430,520	L 14,319,458
15	L 63,765,594	L 11,323,407	L 2,996,051	L 14,319,458
16	L 51,990,383	L 11,775,211	L 2,544,247	L 14,319,458
17	L 39,745,342	L 12,245,041	L 2,074,416	L 14,319,458
18	L 27,011,723	L 12,733,619	L 1,585,839	L 14,319,458
19	L 13,770,033	L 13,241,690	L 1,077,768	L 14,319,458
20	L -	L 13,770,033	L 549,424	L 14,319,458

ANEXO 10 EVIDENCIA ENTREVISTA PERSONAL CLAVE BANHPROVI



Buen día Lic. Jisel Gallegos

Un placer saludarle, adjunto entrevista completa y aprovecho para mostrar mi agradecimiento por considerarme para poder dar mis comentarios al respecto sobre el tema. Espero que sean de utilidad para su tesis de investigación y muchos éxitos.

Saludos cordiales



José Roberto Luna A.
Jefe Departamento Banca de Primer Piso
Subgerencia de Negocios

+504 2228-3773