**INFORME DE FIN DE GESTIÓN**

**14 DE MARZO 2017 AL 7 DE MAYO 2018**

**ANA CRISTINA TREJOS MURILLO**

**ASESORA AD HONOREM - VICEMINISTERIO DE JUVENTUD**

**REPRESENTANTE ANTE LA JUNTA DIRECTIVA DEL**

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA (BANHVI)**

**ÍNDICE**

[PRESENTACIÓN 3](#_Toc509050269)

[RESUMEN EJECUTIVO 4](#_Toc509050270)

[1- RESULTADOS DE LA GESTIÓN DEL BANHVI 5](#_Toc509050271)

[2. RESULTADOS DEL SEGUIMIENTO A INICIATIVAS REALIZADAS EN COORDINACIÓN CON EL SECTOR. 8](#_Toc509050272)

[Planes de Mejora Regulatoria Institucional 9](#_Toc509050273)

[Aplicación Móvil “Mi Bono en Línea”. 10](#_Toc509050274)

[Actualización del Programa de Vivienda en Territorios Indígenas 11](#_Toc509050275)

[Proyecto de Ley de Cooperativas de Vivienda de Usuarios por Ayuda Mutua 13](#_Toc509050276)

[Vinculación con la Estrategia Puente al Desarrollo 14](#_Toc509050277)

[Mejora en normativa para atender emergencias 15](#_Toc509050278)

# PRESENTACIÓN

Por designación del Consejo de Gobierno de la administración del Presidente de la República Luis Guillermo Solís Rivera, el 14 de marzo de 2017, la suscrita es nombrada como representante del poder ejecutivo ante la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), específicamente en el puesto de representación de juventud, de acuerdo con lo establecido en el artículo 13, inciso a) de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y con el criterio C­347­2015 emitido por la Procuraduría General de la República el 11 de diciembre de 2015.

Por motivo del fin del período de la administración, se hace entrega del presente informe de gestión como ejercicio de transparencia y rendición de cuentas, al tiempo que reitero el agradecimiento por la genuina confianza y oportunidad, concedidas por el Presidente de la República en su administración, a mujeres jóvenes en la función pública.

Como parte de ésta administración, me es preciso señalar que cada día en la función pública, hemos mantenido presentes a aquellas familias y personas en condiciones de pobreza y vulnerabilidad, a quienes debemos por sobre todo nuestro servicio y para quienes hemos trabajado, comunidades que nos enseñaron e interpelaron sobre una realidad injusta y que hasta hoy, nos permiten mantener una genuina convicción de seguir luchando por un país más solidario, respetuoso de los derechos humanos y que dignifique a su gente con trabajo y oportunidades.

Asimismo, hemos trabajado por la creación de oportunidades para las personas jóvenes y la clase media del país, de forma que se facilite el acceso a soluciones de vivienda asequibles y créditos hipotecarios preferenciales que complementen los subsidios estatales.

Por lo expuesto y de conformidad con lo establecido en la Resolución R-Co-61 de la Contraloría General de la República (CGR), presento el correspondiente informe de fin de gestión, mismo que rinde cuentas acerca de las principales actividades y funciones realizadas en el lapso especificado.

# RESUMEN EJECUTIVO

Durante el período de un año que comprende este informe, la gestión en coordinación con la administración del banco, el Viceministerio de Juventud, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, así como con otras dependencias pertinentes; ha considerado e incorporado las apreciaciones técnicas y políticas de los diversos actores del sector vivienda, acerca de los principales factores estructurales y estratégicos, determinantes en el desempeño y los resultados en materia de vivienda como política pública, así como las posibilidades y limitaciones que enfrenta.

La estabilidad y adaptabilidad de las Políticas Públicas, son factores que pueden generar resultados de largo plazo o, por el contrario, resultados insuficientes que repercuten en la estabilidad económica y social de nuestro país. La generación de valor público depende en gran parte de que la gestión responda a las necesidades de la ciudadanía. El desafío para el sector se centra, por tanto, en su capacidad de innovar y adaptarse a las demandas que el contexto socioeconómico e institucional le plantea, para trascender la elaboración formal de propuestas y concretar su implementación y evaluación.

Si bien la visión debe ser de largo plazo y trascender los alcances de la administración por medio de la institucionalización de los procesos o programas, la gestión incorporó también acciones estratégicas en procesos que, en el corto plazo, permitieron resolver las deficiencias identificadas como prioritarias por el sector, en torno al mejoramiento de las regulaciones para lograr una mayor eficiencia y transparencia del SFNV; la atención a poblaciones vulnerables, la creación de alternativas para el acceso a vivienda por parte de la clase media y la innovación social.

Por último, como representante del sector ante el Viceministerio de Juventud, me es preciso señalar lo impostergable de la creación y actualización de sistemas de información, para la gestión de la oferta y la demanda de vivienda, la priorización de los proyectos de vivienda de interés social, la actualización de los estándares de calidad de la vivienda popular y el soporte objetivo y transparente, a los mecanismos de selección de beneficiarios; objetivos para los cuales, en su mayoría, esta administración desde sus diferentes representaciones, ha aportado insumos y propuestas concretas.

# 1- RESULTADOS DE LA GESTIÓN DEL BANHVI

El Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) es la unidad ejecutora del Bono Familiar de Vivienda. Se encarga de administrar y canalizar los recursos que se le asignan anualmente para hacer frente al déficit habitacional del país, atendiendo especialmente a las familias de menores recursos y en condiciones de pobreza extrema, situación de emergencia y riesgo social o ambiental.

El principal objetivo del FOSUVI es entregar soluciones habitacionales de calidad, que permitan dotar de un techo digno a las familias beneficiadas, de tal manera que mejoren las oportunidades de ascenso social, progreso y calidad de vida de los miembros de cada familia. En el ejercicio económico 2017 se otorgaron 11.155 subsidios para una inversión total de ȼ95.425 millones. A la fecha de entrega del presente informe, debido a que no ha transcurrido el primer trimestre del año, no se cuenta con el resumen de datos sobre ejecución presupuestaria para dicho período del 2018.

De acuerdo con los datos presentados por la Dirección FOSUVI, el 95,65% de los bonos se otorgaron a familias con ingresos ubicados entre los dos primeros estratos. La mayor parte de los bonos otorgados en el 2017 se destinaron a Construcción en Lote Propio (68,6%), lo que confirma que el contar con un terreno propio y apto para construir, representa una ventaja para las familias, pues solamente con el bono de vivienda pueden construir su vivienda mientras que, para aquellas familias sin terreno propio, les resulta difícil comprar un lote y construir o comprar una vivienda existente, solo con el bono y su propio aporte.

Es importante destacar que las soluciones de Compra de Lote y Construcción y Construcción en Lote Propio, que se financian en forma total o parcial con recursos del Bono de Vivienda representan - además de una solución habitacional para las familias-, un elemento que tiene un efecto multiplicador de la economía regional y nacional. En el 2017 estas soluciones representaron la construcción de un total de 429.067 metros cuadrados, con una inversión de recursos del Estado por ¢83.383,6 millones, créditos de las Entidades Autorizadas por ¢7.819,6 millones y aporte de las familias por ¢1.288,4 millones, para una inversión total de ¢92.491,6 millones (FOSUVI, 2017).

Tal y como se menciona en la Memoria Institucional 2017, esta inversión genera paralelamente un incremento en las fuentes directas de trabajo en la industria de la construcción, así como en los negocios ligados en forma indirecta al comercio en general, alrededor de las edificaciones que se realizan. A pesar de una disminución de 4,3 puntos porcentuales en la cantidad de metros construidos con respecto al año anterior, se dio un incremento de 6,5 puntos porcentuales en el monto invertido por concepto bono de vivienda y de 3,3 puntos porcentuales en el total de la inversión durante el 2017 en comparación con los resultados del 2016.

Resulta preocupante que, el alto costo de los terrenos en especial en áreas urbanas, provoca la concentración de las soluciones habitacionales en las zonas rurales o mixtas. Para el 2017 únicamente 6,0% de los bonos otorgados se ubicaron en zonas urbanas del país, disminuyendo en 1,3 puntos porcentuales con respecto a la cantidad de soluciones en zonas urbanas otorgadas el año anterior.

Un indicador importante en la colocación de los bonos de vivienda es la participación de las mujeres jefas de hogar, el cual continúa incrementándose con el transcurso del 2017 con respecto al total de bonos otorgados, representando un incremento de 1,93 puntos porcentuales con respecto al 2016 (58,2%).

Al cierre del 2017 el FOSUVI presenta en su contabilidad saldos disponibles, los cuales, se encuentran asignados, aprobados y pendientes de desembolso o en trámite de asignación y aprobación para desembolso en Bono Familiar de Vivienda, según las diferentes modalidades establecidas.

Debido a que FOSUVI es un fondo de reparto, el cual se alimenta de diferentes fuentes y ejecuta los procesos de asignación, aprobación y desembolso de los recursos con posterioridad a su ingreso, es que se presenta al cierre de cada periodo, esta categoría contable denominada superávit específico, constituido tanto por; recursos aprobados por desembolsar, como por recursos asignados en cuanto a su destino; recursos en proceso de aprobación, correspondiente esta aprobación al acto administrativo de la concesión del Bono Familiar de Vivienda o al acuerdo de la Junta Directiva de aprobación de la asignación de determinada cantidad de recursos para desarrollos colectivos de proyectos de vivienda, mejoras urbanísticas o casos individuales, al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 de creación del SFNV.

Para el ejercicio económico 2017, el superávit específico del Banco, inició con un compromiso 2016 de ¢136.481,4 millones, durante el año ingresaron ¢111.321,2 millones y se dieron egresos por ¢101.369,6 millones. Como resultado, el superávit específico al cierre del 2017 fue de ¢146.433,1 millones.

El superávit específico 2017 por ¢146.433,1 millones corresponde a compromisos adquiridos por la institución según el siguiente detalle: Bonos Ordinarios por ¢20.066,9 millones, proyectos de vivienda Artículo 59 por ¢58.903,3 millones, casos individuales artículo 59 por ¢1.840,2 millones, proyectos Bono Colectivo por ¢20.683,6 millones, recursos con destino específico pendiente de asignar por ¢28.532,6 millones y recursos por distribuir por ¢6.343,7 millones, que incluyen la diferencia entre otros ingresos y otros egresos del 2017, así como bonos ordinarios del año 2017 que no se llegaron a formalizar.

A los montos anteriores, se debe agregar el saldo de la partida denominada "BFV Pendiente de Pago" por ¢1.098,1 millones (recursos devueltos temporalmente por las entidades autorizadas debido a la suspensión de los desembolsos y que deben ser reintegrados una vez corregida la situación que dio origen al reintegro temporal) y las respectivas comisiones de ley correspondientes a todas las partidas mencionadas anteriormente por un total de ¢3.193,5 millones para las entidades autorizadas y ¢5.771,2 millones para cubrir costo operativo del BANHVI.

El objetivo del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI) es la obtención de recursos financieros de diversas fuentes y su canalización hacia las Entidades Autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) con el fin de promover sus programas de crédito para vivienda, dirigido especialmente a la clase media del país.

Durante el año 2017 el BANHVI estableció diversas alternativas de financiamiento para las Entidades Autorizadas, de conformidad con los Programas de Crédito aprobados por la Junta Directiva. Al respecto, al 31 de diciembre de 2017 el monto total de colocación de nuevos créditos del FONAVI ascendió a ¢21.035 millones, lo que implica un cumplimiento del 114,63% de la meta de colocación anual originalmente establecida -¢18.350 millones-.

El saldo de la cartera de crédito del BANHVI alcanzó a diciembre de 2017 ¢119.163 millones, logrando un crecimiento del 11,68% con respecto al saldo observado al mismo mes del año previo - ¢106.705 millones -.

Por su parte, la tasa de interés promedio de la cartera de crédito se ubicó en 8,07% a diciembre último, mostrando un aumento de 1,27 puntos porcentuales con respecto a diciembre de 2016 (6,80%); lo anterior, en función de la tendencia creciente que mostraron las tasas de interés de mercado a partir de julio de 2017. En relación con la distribución por sector de la cartera de crédito del BANHVI, el mayor porcentaje se asocia al Sector Cooperativo con una participación del 56,3%, seguido por un 25,7% correspondiente al Sector Mutualista.

A partir de los créditos otorgados por el BANHVI, durante el periodo 2017 las Entidades Autorizadas lograron generar 729 nuevas soluciones de vivienda, considerando recursos girados en el periodo 2016 que se encontraban pendientes de colocación y los financiamientos otorgados entre enero y diciembre de 2017. El monto promedio de los créditos otorgados ascendió a ¢28,2 millones, de lo cual se desprende que en general estos financiamientos se encuentran dirigidos a las clases media y media-baja.

# 2. RESULTADOS DEL SEGUIMIENTO A INICIATIVAS REALIZADAS EN COORDINACIÓN CON EL SECTOR.

Adicional al seguimiento de los temas inherentes a la gestión directiva del BANHVI y la vivienda de interés social, a la suscrita se le dictó un claro mandato político para promover la innovación social, la modernización del sector y ampliar el acceso a vivienda para la clase media, razón por la cual se dio seguimiento a diversos esfuerzos de otras instituciones públicas que debían coordinar con el banco para lograr su vinculación con el SFNV.

Estos esfuerzos permitieron resultados como la implementación por parte del BANHVI de la herramienta digital App móvil “Mi Bono en Línea”, lanzada en febrero de 2017 por el MIVAH y que fue recibida como donación por el BANHVI, pero que fue publicada en tiendas hasta julio de 2017, por intervención de la Junta Directiva para resolver aparentes problemas administrativos.

Otra respuesta a las problemáticas identificadas en relación con las poblaciones vulnerables, fue la implementación de un Programa de Vivienda Indígena actualizado en conjunto con el MIVAH, que definió y oficializó en el banco los lineamientos necesarios para inspeccionar de forma rigurosa las obras construidas en territorios indígenas, al tiempo que incorpora paulatinamente tipologías de vivienda acordes a la cosmovisión, tradiciones y necesidades de las poblaciones indígenas, en una labor de articulación facilitada entre los técnicos del BANHVI y las propuestas de los territorios.

Como un esfuerzo para mitigar el reclamo persistente del sector en materia de simplificación de trámites, se continuó con el trabajo conjunto BANHVI-MIVAH en la Comisión de Mejora Regulatoria Institucional, dando seguimiento a las diversas iniciativas de simplificación a lo largo de este proceso, en estricto seguimiento a los acuerdos adoptados por el Consejo de Gobierno, y promoviendo su aprobación en la Junta Directiva como instancia máxima de decisión para las adaptaciones reglamentarias a nivel del SFNV.

Como consecuencia de la visión que mantengo entorno a la vivienda como política universal, desde mi antiguo rol como viceministra y el actual en la Junta Directiva, he liderado el impulso a la implementación del modelo cooperativo como alternativa de acceso a vivienda para la clase media baja y la juventud, además de ser un ejemplo de éxito a nivel regional como instrumento para la promoción de la renovación urbana; razón por la cual se ha coordinado con el sector cooperativo, sociedad civil y el sistema financiero nacional, para dar apoyo a cooperativas piloto y para la redacción del proyecto de ley N° 20 214, que permitiría dar apoyo técnico y financiero al modelo en el país.

Así mismo, desde el BANHVI se promovió la realimentación apropiada al proyecto de ley, enviando desde la Junta Directiva las observaciones recogidas en los espacios de discusión con la administración y el resto de los miembros del órgano director, de forma que la comisión legislativa a cargo, contase con los insumos suficientes para continuar con el análisis y eventual aprobación del proyecto.

Por último, la suscrita participó del Comité de Planeamiento Estratégico, dando seguimiento periódico al cumplimiento de metas y participando de la elaboración de recomendaciones a los Directores, con el fin de ajustar o alcanzar las metas estratégicas institucionales. El último informe fue presentado en la sesión extraordinaria del 08 de febrero de 2018 (Acta nº 08-2018), fecha en la cual se presentaron los informes sobre el grado de cumplimiento del Plan Operativo Institucional 2017 y sobre temas tratados por el Comité de Planeamiento Estratégico, con corte al 31 de diciembre de 2017.

## Planes de Mejora Regulatoria Institucional

En el marco de los Planes de Mejora Regulatoria Institucional (PMRi) que impulsa el Gobierno de la República, el BANHVI integró junto al MIVAH una comisión para analizar el proceso de simplificación y optimización de trámites de acceso a los programas del SFNV.

En cuanto a las acciones del PMRi 2016, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) y el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), realizaron una revisión, actualización y modernización integral de los trámites de los proyectos habitacionales, directamente vinculados y financiados al amparo del Artículo 59 de la Ley N° 7052 del SFNV, en las modalidades de solicitudes de financiamientos S-001, S-002 y S-004, contenidas en el Catálogo Nacional de Trámites. Estas iniciativas pudieron oficializarse hasta finales del 2017, por retrasos en la revisión y aprobación por parte de la Subgerencia de operaciones del banco, situación que fue abordada desde la Junta Directiva por la suscrita y que resultó en la aprobación de los formularios el pasado mes de diciembre.

Con el fin de aumentar la eficiencia, transparencia y seguridad jurídica en los procesos de financiamiento, construcción y formalización de las viviendas de interés social, esta mejora permitirá actualizar y clarificar a las empresas desarrolladoras que trabajan para el Sistema, los requisitos necesarios para la presentación y aprobación de sus solicitudes de financiamiento por parte del BANHVI.

Por otra parte, en el marco del Plan de Mejora Regulatoria Institucional 2017, la comisión interinstitucional del MIVAH y el BANHVI, desarrolló tres iniciativas de mejoramiento, orientadas, en primer lugar, a estandarizar la atención en ventanilla de las entidades autorizadas, ofrecida tanto a los potenciales beneficiarios de un subsidio habitacional del SFNV, así como a los desarrolladores y constructores de vivienda de interés social. La segunda propuesta se refiere a la revisión, actualización y mejoramiento integral de los requisitos de los diferentes programas del BFV. Con estos dos trámites, se considera que se optimizará el acceso al bono.

## Aplicación Móvil “Mi Bono en Línea”.

En razón de los pilares de combate a la pobreza extrema y la desigualdad, y el compromiso con un Estado transparente y eficiente de la Administración Solís Rivera; el MIVAH desarrolló en conjunto con el BANHVI una aplicación móvil (App) institucional para dispositivos móviles inteligentes, que informase a la ciudadanía sobre el Bono Familiar de Vivienda (BFV), ofreciera un ejercicio de simulación del proceso de acceso al bono según las características de cada núcleo familiar; permitiera dar seguimiento al trámite en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y comunicar cualquier irregularidad detectada en el proceso o en la vivienda entregada.

La consolidación de éste canal de comunicación dinámico y accesible, pretende eliminar la participación de los intermediarios que normalmente fungen ante las familias como facilitadores de información respecto al SFNV y al mismo tiempo, disminuir las repeticiones y reprocesos que genera la presentación de procedimiento incorrectos o incompletos por parte de los potenciales beneficiarios, como resultado de su desconocimiento del trámite.

La herramienta incorpora, por tanto, componentes alineados con la estrategia de gobierno abierto y con las herramientas de innovación social promovidas por el Consejo Social Presidencial, haciendo transparente y accesible el acceso a la información y los procesos de seguimiento del bono de vivienda.

Debido a que esta herramienta ha sido donada al BANHVI y aprobada por ésta Junta Directiva, es de gran importancia la vinculación con la herramienta por parte de las entidades autorizadas del SFNV, con el fin de que tengan una participación directa en la amplificación del uso de la herramienta por parte de la población objetivo, facilitando y articulando el trabajo interinstitucional entre entidades autorizadas y familias.

A pesar de los esfuerzos realizados, la herramienta se mantenía sin ser liberada en las tiendas (AppStore y GooglePlay) debido a diferencias de criterio dentro de la administración del BANHVI, razón por la cual la suscrita elevó el tema a discusión de la Junta Directiva, lo que llevó a la indicación a la administración de la liberación de la aplicación para el uso del público en general, a excepción del apartado de quejas, en el tanto se resolvían las diferencias de criterio dentro del banco sobre dicho apartado. De esta forma, la aplicación se encuentra ahora disponible y está próxima a ser evaluada anualmente con el fin de que se le incorporen mejoras por parte del departamento de TI del BANHVI.

## Actualización del Programa de Vivienda en Territorios Indígenas

La Administración Solís Rivera se propuso desarrollar una estrategia que permitiese identificar y resolver los problemas prioritarios de vivienda y asentamientos humanos de las poblaciones indígenas, resaltando la participación, el diseño de vivienda y procesos de intervención integral con pertinencia económica, social, cultural y ambiental.

Posterior al diálogo entablado en el año 2015 con las Asociaciones de Desarrollo Integral de los 8 territorios indígenas del Caribe Sur, coordinación realizada a través de la Red Indígena Bribrí Cabécar. En el 2016 se procedió a la presentación sobre la Actualización del Programa de Vivienda Indígena a la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, en dos aspectos fundamentales, la realización de un plan piloto de vivienda cultural y la realización de un procedimiento de inspección de las obras financiadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda en Territorios Indígenas.

Sobre el plan piloto de vivienda cultural, se presentó una propuesta elaborada con base a las opiniones dadas por indígenas del territorio Talamanca Cabécar, sobre lo adecuaciones culturales que la vivienda debía tener para su pueblo, dichos diseños fueron presentados al Departamento Técnico del BANHVI, donde fueron analizados y optimizados, y posteriormente elevados a la Junta Directiva del Banco, la cual aprobó mediante el acuerdo N°1 de la sesión N° 71-2016 del 06 de octubre de 2016 los diseños culturales analizados en el informe adjunto al oficio GG-ME-0831-2016 para ser utilizados en el territorio Talamanca Cabécar.

Dicho acuerdo instruye a la Administración del Banco tanto como al MIVAH, cada quién en el ámbito de sus competencias, para promover entre las entidades autorizadas y los constructores de vivienda indígenas, la aplicación de dichos modelos en el citado territorio indígena, por lo que en el año 2017 se aprobaron en la Junta Directiva los primeros casos de viviendas indígenas adecuadas culturalmente a sus características propias.

Sobre el procedimiento de inspección de obras en territorios indígenas, esta es una labor que responde a la necesidad de mejorar los controles entablados por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda en los territorios indígenas, a razón de una serie de anomalías presentadas mediante diferentes denuncias en el BANHVI, en el MIVAH y otras instituciones, sobre irregularidades atinentes con la construcción y calidad de las viviendas. Por ello, la Junta Directiva del BANHVI aprobó en acuerdo N°1 de la sesión N° 80-2016 del 10 de noviembre de 2016, remitir dicho procedimiento para la inspección de obras en territorios indígenas a consulta pública, en conformidad con el Artículo 361.2 de la Ley General de la Administración Pública. A su vez la normativa fue publicada en el Diario Oficial La Gaceta Nº237 del viernes 09 de diciembre del 2016, Página N° 34 y posteriormente, integradas las observaciones de la consulta pública, fue oficializada por esta Junta Directiva y se encuentra vigente y aplicándose en el trabajo de campo de los inspectores contratados por las entidades autorizadas.

En el periodo mencionado, el BANHVI financió la construcción de 212 viviendas en diferentes territorios indígenas del país, con una inversión de ¢2.168,9 millones. lo largo del año, los bonos se asignaron a familias de territorios como el Bribri de Talamanca; Tayní en Valle de La Estrella, Limón; Keköldi, Cahuita, Talamanca; Cabagra, Ujarrás y Salitre, los tres en Buenos Aires de Puntarenas; el Ngöbe-Bugle de Coto Brus y el Territorio Ngöbe-Bugle de Altos de San Antonio, en Corredores, entre otros.

Durante el 2017 el BANHVI aprobó la colocación de paneles solares en viviendas indígenas, para garantizarles a las familias el disfrutar de iluminación con 4 bombillos y tener tres tomacorrientes para la conexión de electrodomésticos. El panel solar se instala únicamente en casas de comunidades de difícil acceso y sin posibilidades reales de contar con suministro eléctrico en el corto plazo.

Por otra parte, producto de un voto de la Sala Constitucional que anuló la Directriz con la que el Banco aprobaba los bonos a familias de los pueblos originarios, el BANVHI se preparó para realizar una consulta sobre su programa de vivienda en comunidades indígenas con el propósito de contar con una normativa consensuada para el trámite y otorgamiento de bonos a este sector de la población.

El primer encuentro con los pobladores y dirigentes del Territorio Indígena Cabecar de Chirripó, se realizará en el 2018 en la comunidad de Grano de Oro, Territorio Indígena Chirripó Cabecar y permitirá iniciar la recopilación de aportes para ajustar de forma inclusiva y democrática el Programa de Vivienda Indígena que el BANHVI ha puesto a disposición de los 24 territorios indígenas del país.

## Proyecto de Ley de Cooperativas de Vivienda de Usuarios por Ayuda Mutua

Desde la representación de juventud en la Junta Directiva, se ha promovido el proyecto de ley de cooperativas de vivienda de usuarios por ayuda mutua, el cual abriría la posibilidad de que las familias organizadas en cooperativas puedan invertir el subsidio estatal del Bono Familiar de Vivienda para solucionar su problemática de vivienda.

La propiedad cooperativa supone que un conjunto de sujetos se organiza para fundar una cooperativa y, por medio de ella, adquieren un inmueble sobre el cual la asociación cooperativa ejerce el dominio y, por su parte, los asociados disfrutan de los derechos de uso y habitación. Esta es una alternativa al régimen de propiedad privada que efectivamente garantiza el acceso a una vivienda digna.

El proyecto bajo el expediente No. 20.214; actualmente está a la espera de ser incorporadas las observaciones institucionales – incluidas las de la Junta Directiva del banco – por parte de la Comisión de Economía Social Solidaria.

Por último, en sesiones de trabajo con representantes del INFOCOOP y del departamento de Organizaciones Sociales del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (MTSS), se están desarrollando modelos de estatuto para el registro legal de cooperativas de vivienda bajo la modalidad de ayuda mutua, inexistentes hoy por hoy en el ordenamiento jurídico costarricense. Existe un primer borrador de estatuto con observaciones del INFOCOOP y el MTSS debidamente incorporadas, proceso que ha sido consultado con la Junta Interventora y que se encuentra pronto a finalizar. La suscrita ha continuado participando de las sesiones de trabajo interinstitucionales, la última de las cuales está agendada para abril de 2018.

## Vinculación con la Estrategia Puente al Desarrollo

El Poder Ejecutivo oficializó el Plan para superación de la pobreza “Puente al Desarrollo” a través del Decreto No. 38954-MTSS-MDHIS-MIDEPLAN, el cual define seis principios orientadores: Equidad, atención integral de las familias, articulación (de los programas sociales selectivos y la garantía de acceso a los programas universales), corresponsabilidad (entre la política económica y la política social del Estado, entre los diferentes sectores e instituciones estatales; alude también a la responsabilidad que debe asumir la familia en su proceso de desarrollo), participación activa (de las instituciones del Estado y de la ciudadanía) y por último sostenibilidad (Gobierno de Costa Rica, 2015).

La población meta fue seleccionada a partir de una plataforma de mapas sociales, como herramienta de trabajo precisa que permite visualizar y analizar la información a nivel de distrito y Unidades Geoestadísticas Mínimas (UGM), así como priorizar variables para identificar las necesidades básicas insatisfechas, como por ejemplo vivienda digna (calidad de la vivienda, hacinamiento, electricidad), vida saludable (infraestructura físico sanitarias), conocimiento (primaria, secundaria, logro escolar) y otros bienes y servicios (capacidad de consumo).

El mecanismo de vinculación entre el programa de Bono Familiar de Vivienda (BFV) y Puente al Desarrollo debió ser desarrollado de conformidad con lo estipulado por la Ley Nº 7052 de creación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y sus reglamentos, que establecen los requisitos para acceder al BFV y delimitan las competencias de cada uno de los actores del SFNV en los procesos de asignación del BFV en sus diversas modalidades. Cabe destacar que, de acuerdo con el inciso b. del Artículo 22 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para Vivienda, el IMAS se encuentra validado como fuente oficial para la obtención de la información necesaria para el proceso de selección de las familias beneficiarias del bono.

Así mismo, este mecanismo responde al mandato establecido en la Ley Nº 9137 de creación del SINIRUBE, que exige coordinación entre el Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF) y las instituciones que, como el BANHVI, administran recursos del programa, para el desarrollo de una base de datos de información sobre necesidades, categorizadas por pobreza y pobreza extrema, de los beneficiarios de los programas que financia este fondo.

A su vez, el mecanismo debió fijar sus parámetros iniciales a partir de los objetivos y las metas establecidas por el gobierno en el Plan Nacional de Desarrollo y debe velar por el debido cumplimiento de las competencias y deberes de los actores del SFNV, en el marco de la Ley N° 8220 de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos y su reglamento.

En el año 2016, desde el Viceministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, se propusieron protocolos para la incorporación del sector vivienda operativamente a la estrategia Puente al Desarrollo, elaborados por personeros de ambas instituciones, resultando en la atención diferenciada en tres alternativas para las familias: construcción en lote propio, bono de Reparación, Ampliación, Mejoras y Terminación (RAMT) y proyectos de vivienda. No obstante, esta propuesta no fue elevada a la Junta Directiva por parte del jerarca, en razón de lo cual no fue posible articular apropiadamente a las instituciones.

El pasado 26 de febrero de 2018 la Junta Directiva analizó una propuesta del Ministro denominada “Criterio sobre propuesta de directriz para la articulación con la estrategia de Puente al Desarrollo”, a la cual se le realizaron observaciones por parte de la administración que impedían su aprobación debido a la evidente ausencia de comunicación entre la Dirección FOSUVI y el IMAS, razón por la cual la Junta determinó instruir a la administración para resolver lo antes posible las dudas que razonablemente planteó sobre la información disponible de las familias del programa y específicamente sobre el mecanismo de obtención de dicha información por parte del BANHVI.

## Mejora en normativa para atender emergencias

En el 2017, el BANHVI mejoró la normativa de atención a familias damnificadas por emergencia o desastre natural. Esto mediante dos reformas; una al artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y otra mediante la modificación de los artículos 8, 35 y 36 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV).

Con estas reformas, los damnificados por desastres que requieran reubicación, podrán recibir un segundo bono de vivienda para adquirir una solución habitacional, sin tener que ajustar el monto del subsidio a 30 salarios mínimos de un obrero no especializado de la construcción, como se estipulaba anteriormente. En la actualidad el costo de la compra de un lote y la construcción de una vivienda nueva está por encima de ese monto, por lo que la reforma a la ley subsanó esa dificultad al romper el tope.

A su vez, la reforma al Reglamento de Operaciones permite que familias afectadas por emergencias, puedan calificar a un bono de vivienda, vía artículo 59, que normalmente incluyen lote y casa, cuando sus ingresos sean iguales o inferiores a tres salarios mínimos, es decir se aumentó el tope para que el SFNV pueda atender a familias damnificadas con ingresos iguales o menores a ¢776 mil colones (monto de 2017). Antes de la modificación el tope de los ingresos estaba definido en salario y medio de un obrero no especializado de la construcción.

Adicionalmente, con la finalidad de facilitar el acceso al BFV a familias que aparecen en el Registro Nacional con propiedades pero que fueron afectados por emergencia, se estableció la definición de terrenos no aptos para la construcción de vivienda, como aquellos que han sido afectados por caso fortuito, fuerza mayor o situaciones de emergencia en general. En cuanto al artículo 36, se crearon dos disposiciones de excepción para las familias damnificadas para agilizar el trámite del BFV, a través del Programa para Situaciones de Emergencia: (i) posibilidad de sustituir el estudio de trabajador social con la ficha FIS del IMAS y (ii) establecer en un año, la vigencia de la documentación que se presenta ante la Entidad Autorizada.

Con estas acciones promovidas por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y apoyadas por la Junta Directiva del BANHVI y la Asamblea Legislativa, se espera atender en lo sucesivo a una mayor cantidad de familias damnificadas por desastres naturales.