

GUÍA PARA LA PRESENTACIÓN DEL INFORME DE FIN DE GESTIÓN

Según Directriz D-1-2005-CO-DFOE de la Contraloría General de la República
(La Gaceta No. 131 del 7 de julio de 2005)

I. PRESENTACIÓN		
Fecha de informe: 8 de mayo de 2018		Fecha de salida: 7 de mayo de 2018
Primer apellido: Pujol	Segundo apellido: Mesalles	Nombre: Rosendo
N° de identificación: 8-0042-0714	Puesto o cargo: Presidente Junta Directiva BANHVI	
Destinatario: Contraloría General de la República		
Periodo de gestión: Mayo 2014 a Mayo 2018		
II. RESULTADOS DE LA GESTIÓN		
a) Refiérase a la labor sustantiva institucional o de la unidad a su cargo, según corresponda		
<p>El BANHVI tiene como función fundamental distribuir fondos del Estado costarricense, especialmente de FODESAF para la construcción de soluciones de vivienda para las familias más pobres de Costa Rica. Esto lo hace a través de FOSUVI y al ser un banco de segundo piso, de las Entidades Autorizadas asociadas que son primordialmente las dos mutuales, muchas cooperativas, los bancos del Estado y también privados y entidades con un estatus especial como el INVU (muy venido a menos) y la Fundación Costa Rica - Canadá</p> <p>Otra función del banco se da a través de FONAVI. Esta componente de la institución presta fondos a las diferentes entidades autorizadas para que a su vez le presten a familias de clase media para la adquisición de vivienda. Hay un límite de que no se puede prestar más del 20% del capital a una sola entidad por lo que siete entidades están prácticamente topadas.</p>		
b) Indique los cambios habidos en el entorno durante el periodo de su gestión, incluyendo los principales cambios en el ordenamiento jurídico que afectan el quehacer institucional o de la unidad a su cargo		
<p>Hubieron cambios importantes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nuevas directrices de SUGEF: 16-16 sobre gobierno corporativo y la importancia de incluir el análisis y control de riesgo en todas las operaciones. Otra directriz de SUGEF obliga a mejorar el funcionamiento de TI, garantizando que los sistemas de cómputo sean robustos y que actores no autorizados no puedan interferir o cambiar datos del sistema. También se debe garantizar la continuidad del negocio. • En general se le exigió al BANHVI aumentar significativamente la transparencia. • Por otro lado, se establecieron cuadros de sucesión de los principales funcionarios del BANHVI. • La CGR insistió en algunos casos de la administración anterior en sobre la urgencia diversos temas tales como: mejorar la escogencia de beneficiarios, renovar el programa llave en mano para proyectos e vivienda que se transformó en compra de vivienda nueva existente, costos atípicos y escogencia de terrenos, mejorar la metodología de valoración de terrenos. 		
c) Refiérase al estado de la autoevaluación del sistema de control interno institucional o de la unidad al inicio y al final de su gestión		
<p>El sistema de autoevaluación no refleja adecuadamente la situación del BANHVI a pesar de los esfuerzos de la Junta Directiva del BANHVI para que mejorara.</p> <p>Aunque los procesos centrales del BANHVI: otorgamiento de bonos ordinarios, aprobación de proyectos y bonos artículo 59 funcionan bien aunque hay deficiencias muy importantes. Sin embargo, no se ha avanzado prácticamente nada en corregir los errores en las conciliaciones encontradas por la Auditoría Externa de FOSUVI, la primera en toda la historia de esa componente esencial del BANHVI. No se inspecciona adecuadamente lo que se construye en campo con los fondos de los bonos ordinarios por falta de personal que no se pudo contratar a tiempo para corregir el problema. En muchos procesos del BANHVI, hay visos de "discrecionalidad no reglada" que genera gran insatisfacción entre las entidades autorizadas.</p>		

<p>d) Indique las acciones emprendidas para establecer, mantener, perfeccionar y evaluar el sistema de control interno institucional o de la unidad, al menos durante el último año o por el periodo de su gestión, en caso de que este sea menor a un año</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Nombramiento de nuevo auditor que ha mejorado significativamente la calidad y alcance de las auditorías en la institución • Nombramiento del nuevo equipo gerencial que incluye un ingeniero civil con gran experiencia en construcción y administración de la construcción que permite fortalecer las capacidades analíticas y de control en la institución • La auditoría interna ha desarrollado una agresiva política generar acuerdos que deben cumplirse y darle seguimiento a los mismos. • La JD también emitió muchos acuerdos, no todos de igual relevancia e importancia. Algunos de ellos bordeaban intentos de co administrar la institución al ser sumamente detallados. • Desgraciadamente muchos de estos acuerdos no se han cumplido y el BANHVI está en este momento en una crisis de incumplimientos de acuerdos especialmente por parte de la gerencia pero también de las subgerencias y la dirección de FOSUVI.
<p>e) Refiérase a los principales logros alcanzados durante su gestión de conformidad con la planificación institucional o de la unidad a su cargo</p>
<ul style="list-style-type: none"> • El rol de la Junta Directiva es limitado pero sin embargo se trató como presidente de la JD y como ministro rector del sector de Vivienda y Asentamientos humanos aumentar la ejecución, mejorar la calidad de los proyectos de vivienda y cumplir satisfactoriamente con las demanda de la ciudadanía (calidad de las viviendas, escogencia de beneficiarios), mejorar la localización y el diseño de proyectos; evitar el desarraigo en la medida de los posible. Muchas de estos esfuerzos tuvieron éxito. • Sin embargo, la administración fue desbordada totalmente al final por la enorme cantidad de recomendaciones incumplidas. Hay que decir que la JD fue paciente pero que la combinación de: a. Muchas recomendaciones del pasado no atendidas y que hubo que atender. b. La generación de muchas nuevas recomendaciones por parte de la Auditoría y de la JD que iban orientadas a corregir gran cantidad de problemas no atendidos en el pasado; c. Una debilidad muy grave de falta de atención a muchos de estas dificultades por parte de la Gerencia General y finalmente, una actitud muy displicente de parte de casi todos los funcionarios del BANHVI, en particular de la dirección de FOSUVI.
<p>f) Indique el estado de los proyectos más relevantes en el ámbito institucional o de la unidad ejecutora a su cargo, existentes al inicio de su gestión y de los que deja pendientes de concluir</p>
<p>Proyectos existentes al inicio de mi gestión</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conciencia de la necesidad de Renovación del equipo gerencial y de la Renovación del auditoría • Tener claridad sobre la subejecución de la disponibilidad de fondos en el BANHVI • No se había cumplido con muchas ordenes de la auditoría y los sistemas de control • Plan Estratégico Institucional tenía muchos defectos y requería una renovación importante • El sistema de Vivienda, una vieja petición de la CGR, estaba cuasi paralizado y con muchos intentos fallidos en el pasado. <p>Pendientes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Directriz 54 sobre escogencia de beneficiarios y en particular la aprobación del convenio con el MIVAH que permitiría su aplicación inmediata. El atrasar esto indefinidamente es una forma muy descarada de no cumplir las indicaciones de la CGR. • La modernización tecnológica del BANHVI es urgente y brinda una serie de oportunidades. Los argumentos presentados por funcionarios del BANHVI que podría ser necesario hasta triplicar las personas que trabajan en una determinada oficina es inaceptable. • Aunque el levantamiento de procesos en toda la institución es muy importante no puede conducir a una ampliación demasiado alta de número de funcionarios. Hay que hacer un estudio de cargas de trabajo en toda la institución pero es esencial promover un desarrollo tecnológico intenso. • Los oportunidades de cambio tecnológico incluyen entre otros los siguientes componentes: integración de las bases de datos, disminuir al mínimo ojala a cero los flujos de papel, robustecer la seguridad de los sistemas informáticos, mover todos los controles a sistemas en línea y en tiempo real, aplicación de los sistemas de información geográfica

- La construcción del Sistema de Vivienda debe continuar, a un ritmo más rápido, al igual que un proceso de mejoramiento de la calidad en todo el BANHVI.
- Hay muchos nombramientos de Personal completados o a punto de completarse. Es necesario evaluar cuidadosamente si es necesario contratar más referiblemente debería romoverse agresivamente el cambio tecnológico con modernización de los procesos, de los equipos y capacitación intensa del personal
- Es urgente que todas las tareas del BANHVI puedan ser desempeñadas por más de una persona la falta de redundancia en la ejecución de muchas tareas implican una gran vulnerabilidad para el BANHVI ante enfermedades, vacaciones o negligencia de los funcionarios en esa situación. Además esto implica muchas vacaciones sin disfrutar de muchas personas en la institución.

g) Refiérase a la administración de los recursos financieros asignados a la institución o a la unidad a su cargo durante su gestión

- El carácter plurianual de los proyectos de vivienda implica que centenares de miles de millones de colones están en ejecución en todo momento. Sin embargo por diferentes razones los proyectos duran más de lo planeado y agravan el problema. A finales del 2014 se "encontraron" aproximadamente 20 000 millones de superávit libre para proyectos de vivienda, y al menos 7000 millones de colones para bonos comunales. Además se encontraron varias partidas genéricas de aproximadamente 1000 millones cada una destinadas a apoyo a ciertas comunidades sin una claridad de para qué eran. Algunas de estas como el apoyo al reasentamiento del Triángulo ya se utilizaron. Otras como las destinadas a bonos comunales en el cantón de San José y en Guararí de Heredia se utilizarán en los próximos meses.
- Gran atraso en la asignación de recursos debido en parte a que fondos para atender los daños en vivienda provocados por la Tormenta Thomas no habían sido utilizados. Al final no se pudieron gastar y se devolvieron cerca de 22 000 millones de colones porque a pesar de muchos esfuerzos desarrollados en el MIVAH no fue posible encontrar a los afectados o no hubo posibilidad de concluir proyectos iniciados para su atención (cantón de León Cortes). Hay que indicar que la asignación de aproximadamente 30 000 millones inmediatamente después del evento era exagerada.
- los fondos asignados a bonos comunales se siguen ejecutando con gran lentitud. La gran mayoría de de los proyectos han pasado los trámites iniciales muy complejos S-003 y se espera que este año y en el primer semestre del 2019 se construyan los bonos comunales que fueron escogidos en base a los concursos realizados en el 2015 y 2016.
- El monto del bono ordinario demasitados bajo 6,25 millones hasta julio del 2014 cuando se subió a 6,5 millones. En la penúltima sesión de JD del 4 de mayo se subió a 6,85 millones. Esta decisión se fundamenta en el aumento de precios de los materiales de la construcción y mano de obra desde el 2014 hasta la fecha. Esta realidad se reforzó con una reconsideración que componentes básicos se debían financiar.

h) Si lo estima necesario, brinde algunas sugerencias para la buena marcha de la institución o de la unidad a su cargo

- Modernización tecnológica urgente y profunda
- Completar y acelerar el Estudio de Procesos y de cargas de trabajo y la mejora de la calidad
- Cumplir inmediatamente con la CGR en la Mejora de la Escogencia de Beneficiarios en base a la directriz 54 y el convenio entre BANHVI y MIVAH
- Cumplir a la mayor brevedad con las recomendaciones emitidas por la Auditoría y las peticiones de la JD saliente.

i) Si lo considera necesario, emita algunas observaciones sobre otros asuntos de actualidad que a su criterio la institución o la unidad enfrenta o debería aprovechar

- Simplificación de trámites en SETENA para las evaluaciones ambientales de proyectos en general y de vivienda en particular que se aprobó y está en un período de transición.
- Matriz de Estudios hidrogeológicos que aplica SENARA. El cuestionamiento de las decisiones de SENARA por el ministerio del ambiente y muchos otros actores incluido el MIVAH, fue resuelta por el presidente Luis Guillermo Solís y comunicada el 7 de mayo de 2018

j) Refiérase al estado actual del cumplimiento de las disposiciones que durante su gestión le hubiera girado la Contraloría General de la República

- Sobre Selección de beneficiarios la Gerencia y la Directora de FOSUVI están en una actitud de franca rebeldía al no aprovechar la posibilidad de utilizar el convenio disponible con el MIVAH para aplicar la metodología necesaria. El intentar hacer todo el proceso dentro del BANHVI implicaría varios años de atraso y aumentos de personal que estaría subutilizado a menos que se le asignen otras tareas.
- La resolución de la CGR de impedir que los fondos del Impuesto Solidario se utilicen en Bonos Comunes, descalificando el artículo 3 del reglamento de esa ley implica un enorme retroceso. Nos gustaría que la contraloría reconsidere su oposición al menos ampliando la transición hasta todos los fondos recibidos por el SNFV en el 2018. Simultáneamente hay que promover la aprobación de una modificación legal que permita el uso de todos los fondos del Impuesto Solidario para bonos comunales

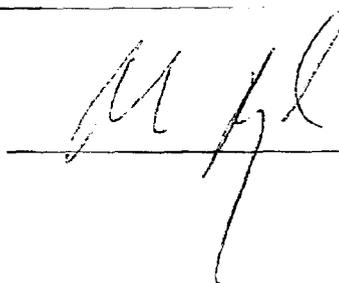
k) Refiérase al estado actual del cumplimiento de las disposiciones o recomendaciones que durante su gestión le hubiera girado algún órgano de control externo

Hasta donde se no tengo ninguna orden dirigida a mi persona.

l) Refiérase al estado actual de cumplimiento de las recomendaciones que durante su gestión le hubiera formulado la respectiva Auditoría Interna

Ni yo ni la JD tenemos ninguna recomendación incumplida.

Firma del servidor (a):

 7/5/2018