

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 (en esta sección se presenta un resumen ejecutivo del contenido del informe)																			
Fecha de informe: 31/05/2022		Fecha de salida: 31/05/2022																	
Primer apellido: Carranza	Segundo apellido: González	Nombre: Jorge Luis																	
N° de identificación: 1-1386-0134	Puesto o cargo: Director Junta Directiva																		
Destinatario: Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)																			
Período de gestión: del 26 de junio del 2018 al 31 de mayo del 2022																			
II. RESULTADOS DE LA GESTIÓN																			
a) Refiérase a la labor sustantiva institucional o de la unidad a su cargo, según corresponda																			
Según el rol que corresponde como miembro de junta directiva, representante del Poder Ejecutivo y de la población joven, expongo algunos de los resultados sustantivos logrados:																			
1. <u>Situación administrativa del BANHVI</u>																			
Para el inicio de la gestión en 2018, encontramos la institución con algunas deficiencias administrativas. Entre ellas se tenían grandes pendientes por cumplir en recomendaciones de Auditoría Interna, acuerdos de Junta Directiva y recomendaciones de órganos externos. La situación fue alertada por la SUGEF y en respuesta a esta alerta, se conforma la Comisión SUGEF para dar seguimiento al plan creado por la administración para cumplir con los pendientes. En dicha comisión, formé parte en representación de la Junta Directiva. Según el plan creado por la administración que comienza con resultados en 2019 y finaliza con el último informe en febrero de 2022, se tuvieron los siguientes resultados.																			
<table border="1"><thead><tr><th>Rubro</th><th>Pendientes en 2018</th><th>Disposiciones Cumplidas Febrero 2022</th><th>Avance Febrero 2022</th></tr></thead><tbody><tr><td>Acuerdos de Junta Directiva</td><td>194</td><td>180</td><td>97,00%</td></tr><tr><td>Recomendaciones de Auditoría Interna</td><td>351</td><td>235</td><td>78,00%</td></tr><tr><td>Recomendaciones Órganos Externos</td><td>170</td><td>169</td><td>99,40%</td></tr></tbody></table>	Rubro	Pendientes en 2018	Disposiciones Cumplidas Febrero 2022	Avance Febrero 2022	Acuerdos de Junta Directiva	194	180	97,00%	Recomendaciones de Auditoría Interna	351	235	78,00%	Recomendaciones Órganos Externos	170	169	99,40%			
Rubro	Pendientes en 2018	Disposiciones Cumplidas Febrero 2022	Avance Febrero 2022																
Acuerdos de Junta Directiva	194	180	97,00%																
Recomendaciones de Auditoría Interna	351	235	78,00%																
Recomendaciones Órganos Externos	170	169	99,40%																
Los resultados de avance en las tres áreas fueron claros y se demostró que el seguimiento preciso era importante para el avance de los pendientes. La administración también creó e implementó un sistema de seguimiento de acuerdos donde se unifican los pendientes así como sus seguimientos.																			
2. <u>Acceso de vivienda a personas jóvenes</u>																			
Al inicio de la gestión en 2018 se comienza por hacer un diagnóstico del acceso de vivienda otorgada por el BANHVI a la población joven del país. En dicho diagnóstico inicial se puede comprobar que alrededor del 53% de los bonos ordinarios y bonos artículo 59, son entregados a familias lideradas por personas jóvenes. Mostrando una tendencia importante al acceso a vivienda para personas jóvenes dado que son la población mayoritariamente beneficiada. En ambas modalidades de bonos se atiende a personas en pobreza o pobreza extrema por lo que se nota que hay un faltante de atención a personas de ingresos medios. Debido a este análisis es que, en conjunto con el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), la Presidencia																			

de la República y el sector privado, se trabaja en modalidades nuevas para personas de ingresos medios. El supuesto inicial era que esta población estaba siendo desatendida por el BANHVI y que se tenía un buen indicio que al abrir programas de este tipo la población más beneficiada iba a ser la población joven. Con este objetivo, en junio de 2019 entra en vigor el Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios, dirigido a familias con ingresos mensuales entre los 807.966 colones y 1.615.932 colones, donde se mezcla una parte de subsidio para la prima de la vivienda con un crédito con tasas de interés muy bajas para el resto del monto.

Entre 2019 y el cierre de 2021 se entregaron un total de 3685 viviendas del Programa de Ingresos Medios para una inversión de más de 122 mil millones de colones entre créditos y bonos para este programa.

Es importante recalcar que, a este corte de información, más del 70% de las personas beneficiarias eran personas entre 18 y 35 años. Con esto se cumple la premisa inicial de que un programa dirigido a población de ingresos medios iba a beneficiar directamente a la población joven.

3. Igualdad de derechos para todas y todos

Durante mi gestión en la junta directiva, tomé como una meta la defensa de los derechos humanos para todas y todos. Dentro de estos derechos se incluye el derecho a la vivienda para cualquier tipo de persona sin importar su género, orientación sexual o identidad de género.

En 2018 y en coordinación con la Presidencia de la República, específicamente con el Comisionado de la Población LGBTI, se firma el decreto Presidencial, donde se le solicita al BANHVI que habilite la emisión de bonos para cualquier tipo de núcleo familiar sin importar el género de sus integrantes. Con esto, por primera vez en la historia del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda SFNV, se abre la opción para que familias homoparentales pudiesen optar por un bono, siempre y cuando cumplieren con los demás requisitos de ley.

Es en mayo de 2019 que se otorgó el primer Bono Familiar de Vivienda a un núcleo familiar LGBTI constituido por dos jóvenes hombres de 26 y 31 años en Sabalito de Coto Brus.

A partir de este primer bono se solicitó a la Dirección FOSUVI que incluyera en sus informes el seguimiento de otorgamiento de bonos para núcleos familiares LGBTI.

También, se trabajó con la Comisión LGBTI del BANVHI para fomentar la formación y sensibilización de funcionarios del Banco, así como de demás integrantes del SFNV, en temas relacionados con la orientación sexual e identidad de género.

En procura de la defensa de los derechos humanos de todas las personas, en julio de 2020, se presenta una moción personal en Junta Directiva para que se incluya la opción de “persona no binaria” en todos los documentos donde se consulte sobre género. Esto marca un hito histórico y traza una línea importante donde se motivó que todo el SFNV debe cumplir en respeto de la autopercepción de cada persona.

4. Eficiencia en ejecución de proyectos y emisión de bonos

Durante este periodo de gestión se tuvo un especial énfasis en el seguimiento de la ejecución de proyectos y también de los procesos previos a su construcción. Debido a esto y en conjunto a la Presidencia de la República, el MIVAH y la administración del BANHVI, se crea una mesa de seguimiento de proyectos con reuniones semanales.

En este espacio se buscaba una coordinación interinstitucional del mayor nivel para asegurar el correcto desenvolvimiento de los proyectos, siempre apegados a la normativa. Estos espacios confirmaron que, efectivamente, el dialogo interinstitucional sí rinde resultados ya que varias de las barreras que se tenían en proyectos se lograron resolver por medio de este espacio.

Durante los años de Pandemia, se logró gestionar que, por medio de la figura de comodato, se pudieran entregar muchas de las viviendas que ya estaban totalmente construidas sin tener que esperar el proceso administrativo de formalización.

En conjunto con un preciso seguimiento por parte de la administración del Banco se lograron resultados históricos de bonos otorgados, para 2019 se cerró el año con la cifra de 12.844 subsidios de vivienda otorgados, con una inversión total de más de 119 mil millones de colones. Esta cifra se vuelve a romper en 2020 con 12.873 subsidios de vivienda otorgados durante el año con una inversión total de más de 120 mil millones de colones.

5. **Población Objetivo**

Una de las deficiencias que tiene el SFNV, es la adecuada y precisa definición de la población objetivo que prioritariamente debe ser sujeta a un bono de vivienda. Actualmente, y gracias a los grupos organizados de vivienda en todo el país, se logra identificar a las personas que forman parte de los proyectos de vivienda del Estado. Sin embargo, esto no cubre a toda la población por igual y es notorio que muchas personas no adquieren sus viviendas por no poder llegar a formar parte de estos grupos organizados o de sus listados. Tampoco es ajeno que, en algunos casos, estos listados se han prestado para actuares irregulares. Es por esto, que, en conjunto con el MIVAH, se construyó un reglamento que busca regular la definición de la población objetivo. Con este reglamento se busca unir al SFNV con el Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE). En este sistema se tiene sistematizada la información de la población más vulnerable del país con lo que se tendría una herramienta muy poderosa para poder incidir prioritariamente y ofrecer bonos de vivienda a las personas que más lo necesitan. Con esta herramienta de precisión social, el Estado es quien asume la responsabilidad de buscar a las personas vulnerables y no hacerlo del modo contrario donde muchas veces se incurre en una re-vulnerabilización de personas en estado sociales complicados. El Reglamento se aprobó para pasar por el proceso de consulta pública y posteriormente debe volver a Junta Directiva con las incorporaciones de dicho proceso para su aprobación final.

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.

Siguiendo la exposición de los temas más relevantes del punto a), se indican los siguientes cambios habidos durante el periodo de gestión:

1. Creación del Programa Integral de Financiamiento para Familias de Ingresos Medios
2. Decreto Presidencial 2018 que solicita la apertura de Bonos Familiares de Vivienda para familias Homoparentales.
3. Reglamento de determinación de Población Objetivo
4. Sistema de Seguimiento de Acuerdos SIGECE

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

Durante la gestión, el porcentaje de cumplimiento de la institución ha rondado el 90%, según informes de la Unidad de Planificación. Durante la presentación de estos informes, siempre se fue insistente en revisar las métricas más bajas y solicitar planes de acción para la mejora de estas.

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 período de su gestión, en caso de que este sea menor a un año

La Junta Directiva mantuvo supervisión de los procesos de control interno en donde se revisaron informes y planes de acción en temas como evaluación de riesgos, sistemas de información y comunicación, así como de actividades de monitoreo y supervisión.

Como se ha comentado en otras respuestas, la Junta Directiva ha tenido incidencia directa sobre la atención de recomendaciones y acuerdos acumulados por parte de la administración. Se tomaron medidas en esa línea para avanzar con el cumplimiento de estos.

También se dio seguimiento a la implementación de nuevos sistemas tecnológicos que aportan grandemente a la eficiencia y transparencia de la institución.

En gestión de riesgos, uno de los temas más destacados fue la atención de distintos casos que podían suceder a raíz de los efectos de la pandemia. La Junta Directiva solicitó desde 2020 la atención de estos riesgos y la elaboración de planes de contingencia para estar listos ante cualquier efecto adverso que la pandemia podía tener.

e) Refiérase a los principales logros alcanzados durante su gestión de conformidad con la planificación institucional o de la unidad a su cargo

Durante la gestión de los últimos cuatro años, se dio especial énfasis en el cumplimiento de metas y objetivos de planificación institucional. Con acompañamiento de la administración, se pudo ver una mejoría en el cumplimiento en distintos ámbitos. Para cerrar el año 2021, el resultado global de cumplimiento del Plan Operativo Institucional fue de un 90,7%, ubicándose en el parámetro de medición "excelente". Algunas metas cumplidas fueron las del otorgamiento de Bonos Familiares de Vivienda en los estratos 1 y 2 y también las operaciones de bono clase media y media baja otorgadas. A su vez, el cumplimiento con las metas del Plan Nacional de Desarrollo.

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

Lo relevante a esta consulta se contestó en el resumen presentado en el ítem "a".

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

Durante esta gestión se dio seguimiento a la adecuada administración y ejecución de recursos. Se atacó un tema específico sobre el mal llamado "superávit" que, supuestamente, tenía la institución cuando se hablaba más bien de presupuesto comprometido para proyectos que estaban en ejecución entre un año y otro. Respecto al desempeño institucional, según los presupuestos asignados y los montos ejecutados, en el año 2021 se tuvo una ejecución del presupuesto del 92%.

Un tema destacado en materia presupuestaria fue la complicada situación que vivió el país y la institución debido a los recortes presupuestarios que se debieron hacer a causa de la delicada situación financiera que vivió el país por la pandemia del COVID_19. Esta situación enfrentó a la institución con una realidad en la que se tuvo que tomar decisiones para hacer un uso más efectivo de los recursos que se tenían y así poder hacer frente a los recortes.

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

En términos generales, es importante que la institución continúe con el fortalecimiento de una cultura de cumplimiento robusta. Como se ha mencionado anteriormente, los seguimientos de responsabilidades no se daban de manera eficiente y certera al inicio de la gestión. Debido a varias decisiones que impulsaron el fortalecimiento de la cultura de cumplimiento, fue que se comenzaron a ver mejores resultados por lo que es importante que se mantengan esas medidas y se fortalezcan.

Teniendo clara la responsabilidad de la administración, específicamente de la Dirección FOSUVI y del Departamento Técnico, es importante la rigurosa supervisión técnica por parte de la Junta Directiva. Durante los cuatro años de gestión, hubo diversos casos de consultas y preocupaciones técnicas por parte de la Junta Directiva ante presentaciones de la administración sobre proyectos específicos que debieron ser solucionados y posteriormente presentados nuevamente en Junta Directiva. La propuesta de proyectos nuevos, los proyectos en territorios indígenas, el manejo de presupuestos adicionales, fueron algunas de las mayores preocupaciones que esta Junta Directiva mostró antes las propuestas de la administración. Específicamente, en temas de manejos de presupuestos y ampliaciones de plazos, es importante un riguroso estudio ya que, en algunos casos, este accionar se hacía repetitivo en proyectos que presentaban atrasos muy importantes e injustificados.

En temas más estratégicos, es importante que la institución estudie la manera de ampliar el programa para familias de ingresos medios que resultó tan exitoso. También es importante estudiar y fortalecer la densificación de proyectos en áreas urbanas.

Por último, pero sin menor importancia, es totalmente relevante que la institución vele por el resguardo del cumplimiento de los derechos humanos de todas las personas que requieren vivienda. Primeramente, es imprescindible que se apruebe el Reglamento de determinación Población Objetivo para poder asegurar una mayor y mejor cobertura de las personas más vulnerables. Este tema no puede esperar más ya que, por más buen trabajo que las organizaciones de vivienda realicen, nunca van a poder cubrir a la totalidad de las personas más vulnerables que requieren vivienda. Este rol le toca al Estado y a la institucionalidad. Activamente, con los datos ya conocidos, es urgente que sea la Institución la que facilite que las viviendas lleguen a manos de las personas más vulnerables. Segundo, los pasos tomados en esta administración en respeto a las personas LGBTIQ+ no pueden ser disminuidos. El acceso a vivienda tiene que ser igual para todas las personas sin distingo de su orientación sexual o identidad de género. Los sistemas del Banco ya están dispuestos para que cualquier persona, que cumpla con los requisitos, pueda acceder a bonos de vivienda. Sin embargo, no es suficiente con habilitar los mecanismos, sino que es imprescindible facilitarlos. Para facilitarlos, es preciso que se hagan procesos de sensibilización y concientización sobre las características de las personas LGBTIQ+ para que sean atendidas de manera respetuosa y asertiva en todo el Sistema.

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

Lo relativo a esta consulta fue respondido en le ítem anterior.

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

Sobre este tema, se tiene un cumplimiento del 99,4% de recomendaciones de órganos externos donde está incluida la CGR. Más detalle de este seguimiento se presenta en el punto a.1. de este informe.

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

Sobre este tema, se tiene un cumplimiento del 99,4% de recomendaciones de órganos externos. Más detalle de este seguimiento se presenta en el punto a.1. de este informe.

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

Sobre este tema, se tiene un cumplimiento del 78% de recomendaciones de Auditoría Interna. Al igual que los puntos anteriores, se presenta más detalle del seguimiento el punto a.1. de este informe.

Cabe destacar algunas apreciaciones específicas sobre este seguimiento. Dado mi involucramiento en la Comisión SUGEF mencionada anteriormente, se pudo ver la dinámica que la administración maneja para la atención de estas recomendaciones de la Auditoría Interna. Inicialmente la deuda de cumplimiento era muy alta y la atención de dichas recomendaciones fue muy lenta y compleja. Debido a distintos factores, fue muy complicado avanzar en el cumplimiento de las recomendaciones, sin embargo, fue esencial recuperar una sana y constructiva comunicación entre la administración del Banco con la Auditoría Interna. Otro factor clave para avanzar en el cumplimiento fue la designación de una persona específica a dar seguimiento a las recomendaciones y su respectiva atención por cada unidad responsable en el Banco. Estas recomendaciones no solo ayudar a dar cumplimiento a lo encomendado a la comisión SUGEF, sino a comenzar a desarrollar una cultura de cumplimiento en la institución que debe continuar fortaleciéndose.

Firma del servidor (a):
