

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3

4 **ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 66-2022**

5 **DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2022**

6 **(Acta grabada en soporte digital)**

7

8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con nueve minutos, en la sede del BANHVI, con la
9 asistencia de los siguientes Directores: Roy Allan Jiménez Céspedes, Presidente; Guillermo
10 Alvarado Herrera, Mariana Grillo Espinoza y José Rodolfo Rojas Jiménez. Los Directores
11 Eloísa Ulibarri Pernús, Vicepresidenta; Lina Rosa Barrantes Castegnaró y Marcos Alonso
12 Carazo Campos, se incorporan a la sesión posteriormente.

13

14 Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, asistente de la
15 Gerencia General; Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna; y David
16 López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La señora Ericka Masís Calderón,
17 funcionaria de la Asesoría Legal, se incorpora a la sesión posteriormente.

18

19 Ausentes con justificación: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; y Gustavo Flores
20 Oviedo, Auditor Interno.

21 *****

22

23 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

24

25 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 26 1º. Presentación sobre la situación del proyecto La Simona.
- 27 2º. Informe trimestral de avance del Plan de Acción de la Auditoría Externa de Tecnologías
28 de Información al 31/10/2022.
- 29 3º. Observaciones al Decreto No. 43713-MP-MIVAH "*Lineamientos para la Definición de*
30 *Territorios y Población Objetivo para el Desarrollo de Vivienda Individual y Proyectos*
31 *Habitacionales Financiados con Recursos del Sistema Financiero Nacional para la*
32 *Vivienda*".

33 *****

34

1 **1° Presentación sobre la situación del proyecto La Simona**

2

3 **Director Presidente:** Buenas tardes a todos y todas, ¿cómo están? Un gusto verlos.
4 Siendo las 4 con 9 minutos podemos a dar inicio a esta sesión extraordinaria, de este jueves
5 17 de noviembre, sesión N° 66-2022 y procedemos a presentarnos como como es usual.

6 **Director Alvarado Herrera:** Presente.

7 **Directora Grillo Espinoza:** Presente.

8 **Director Presidente:** Presente.

9 **Director Rojas Jiménez:** Presente.

10 **Sr. Castro Miranda:** Carlos Castro, en representación de don Dagoberto Hidalgo que se
11 encuentra incapacitado todavía.

12 **Sr. González Zumbado:** Presente.

13 **Sr. López Pacheco:** Presente.

14 **Director Presidente:** Muchísimas gracias y pasamos entonces de seguido al punto N° 1,
15 que es la presentación sobre el proyecto La Simona y tengo entendido que don Juan José
16 Umaña, Gerente de la Fundación Costa Rica – Canadá nos va a hacer la presentación.

17

18 *[Se incorporan a la sesión el Ing. Juan José Umaña Vargas, Gerente General de la*
19 *Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, y la Licda. Martha Camacho Murillo,*
20 *Directora del FOSUVI.]*

21

22 **Sr. Umaña Vargas:** Muy buenas tardes y muchas gracias en primer lugar por la invitación
23 y aprovecho más bien para para reiterarles que desde la Fundación siempre estamos
24 dispuestos a venir a aclarar o a compartir con ustedes cualquier duda, cualquier inquietud
25 que puedan tener ustedes como Junta Directiva del Banco para con la entidad autorizada
26 nuestra y con los proyectos. Más bien agradecemos ese llamado a compartir un ratito aquí
27 con ustedes sobre lo que es el teje y maneje de los proyectos.

28 Y sí, en el caso de La Simona, específicamente, es un proyecto... vamos a hablar poquito
29 de antecedentes rápidamente (tal vez unos 10, 15 minutos y luego seguimos a preguntas
30 de ustedes), la problemática que ha habido en este proyecto y el cronograma que se plantea
31 para la ampliación de plazos que habíamos solicitado.

32 Tal vez decirles como antecedente que este proyecto se ubica en San Gabriel de Aserrí,
33 esa es una zona muy linda, lo que pasa es que la topografía es bastante complicada y
34 además es una zona cafetalera en donde es complicado conseguir terrenos para desarrollar

1 proyectos, porque hay pocos, son empinados y además son caros porque la gente no los
2 quiere vender porque sirven para el café.

3 Entonces, este particular terreno fue conseguido por la Asociación de Desarrollo Pro-
4 Mejoras en Monterrey de San Gabriel de Aserrí y ellos lo consiguieron; el Banco no tuvo
5 que desembolsar dinero aquí para para compra de terreno, fue conseguido por la
6 Asociación y ellos lo aportaron al proyecto; el Banco financió las mejoras, es decir, toda la
7 infraestructura y la construcción de las viviendas.

8 Esta gente desde el 2008 se había acercado a la Fundación, sin embargo, habían tenido
9 problemas para conseguir un constructor que les tomará el proyecto, fueron, pasaron por
10 varios constructores hasta que finalmente encontraron uno que les diseñó el proyecto y los
11 acompañó en el proceso hasta presentarlo acá al Banco Hipotecario.

12 Es un proyecto de 59 soluciones, ¢1077 millones, es un S-01, comprende como les digo las
13 obras urbanísticas, calles, aceras, parques, juegos infantiles, sistema pluvial, sistema de
14 electrificación; el terreno fue depositado en Fidecomiso en la Fundación Costa Rica –
15 Canadá, que actuamos como fiduciarios y el desarrollador, o el constructor, más bien era
16 desarrollador que tuvo que hacer el papel básicamente de constructor, fue el Grupo
17 Constructivo Himalaya porque en realidad el dueño del terreno era la Asociación.

18 El permiso de construcción se obtuvo en 2013, ellos estaban súper ansiosos de tenerlo y lo
19 obtuvieron antes de traerlo aquí al Banco, este, como vemos allá, hasta el 2014, en julio del
20 2014 se remite el expediente del proyecto al Banco Hipotecario. Este expediente es
21 aprobado por la Junta en julio del 2015, un año después. En ese interín, entre la aprobación
22 de Junta y la firma del contrato hay un Recurso de Amparo interpuesto por tres familias
23 beneficiarias; antes de empezar con el proyecto teníamos unos problemas ahí, porque las
24 familias no quedaron, no estaban, no eran elegibles para ser beneficiarios. Se me olvidó
25 decirles que, en la finca, esta inicial que había adquirido la Asociación, las familias estaban
26 viviendo ahí en ranchos, estaban ocupando el proyecto y habían tres de esos que no
27 cumplían las condiciones para ser elegibles, digamos, como beneficiarios del Sistema;
28 entonces interpusieron un Recurso que fue finalmente resuelto mediante conciliación con
29 la asociación de desarrollo y con la empresa constructora.

30 En noviembre del 2015, firmamos el contrato de administración de recursos con el Banco y
31 se da la orden de inicio en marzo del 2016.

32 Cuando llevábamos, estaba en ejecución el proyecto, llevábamos el 86% del proceso
33 constructivo, resulta que hay un vecino colindante que interpone una demanda contra

1 nosotros y contra el proyecto, porque indicaba que había una calle que le estaba quedando,
2 digamos, enclaustrado por una calle que según él existía en el proyecto.

3 **Director Alvarado Herrera:** Una calle pública frente a la propiedad de él.

4 **Sr. Umaña Vargas:** Si, no, por detrás de la propiedad de él, el proyecto la estaba tomando,
5 digámoslo así. Nosotros de inmediato encendemos todas las alarmas, vamos a la
6 Municipalidad, porque en el plano de catastro del proyecto no aparece ninguna calle ni
7 físicamente en el terreno tampoco. Entonces vamos a la municipalidad, se hacen todas las
8 investigaciones, vamos a Catastro y se encuentra en un registro viejo de la municipalidad,
9 creo de 1940 o 1950, efectivamente, había una callecita que pasaba por ahí, que no estaba
10 en ningún plano, ni siquiera de la municipalidad, inclusive tenemos una carta de la
11 municipalidad donde se disculpa porque nos dieron el visado de un plano, permiso de
12 construcción y todo, sin considerar esa calle, que desde hace muchos años aparentemente
13 estaba ahí.

14 Entonces tuvimos que resolver eso, ¿Cómo lo resolvimos?, bueno, tuvimos que hacer plano
15 de catastro nuevo y plano de diseño y sitio nuevo, modificar el diseño sitio y eso es parte
16 de lo que nos tiene ahorita todavía en problemas, porque a la hora de llegar al INVU con un
17 plan diferente, se complica todo el asunto.

18 **Director Alvarado Herrera:** Para poder mantener la calle.

19 **Sr. Umaña Vargas:** Para poder mantener la calle, por que el señor efectivamente tenía
20 derecho.

21 **Director Alvarado Herrera:** Qué creo que daba a un río ¿verdad?

22 **Sr. Umaña Vargas:** Daba a un río, termina en un río sí. Es más, el Banco mandó
23 personeros de aquí, al abogado Rodolfo Mora, en ese tiempo fue a ver el sitio y todo y
24 verificó...

25 **Director Alvarado Herrera:** Yo también, sí, me acuerdo

26 **Sr. Umaña Vargas:** Ok, si, este...

27 **Director Alvarado Herrera:** Por cierto, una zona bellísima.

28 **Sr. Umaña Vargas:** Sí correcto. Bueno, eso lo pudimos resolver; hubo que decirle a la
29 municipalidad, bueno, vamos a cambiar el diseño de sitio, vamos a cambiar el plano de
30 catastro, hubo que empezar a hacer todos esos trámites. El plazo contractual inicial del
31 proyecto debía haber terminado en diciembre del 2016; sin embargo, a raíz de eso y de otra
32 serie de complicaciones, hubo que, las obras se concluyen hasta en noviembre del 2017,
33 ahí se terminan las obras civiles, digamos, del proyecto. Las familias que como les dije
34 antes estaban desde el 2008 luchando por este proyecto, estaban desesperadas por

1 acceder al proyecto y toman la decisión en noviembre de invadir el proyecto, entonces
2 nosotros, lo que hicimos fue comunicarnos acá con el Banco y solicitamos la entrega de
3 esas viviendas en comodato a las familias que estaban ocupando ya. El Banco muy
4 rápidamente nos da la autorización, también en noviembre del 2017 y, bueno, seguimos el
5 proceso de trámite en el INVU.

6 Resulta que en ese momento cambió, se acuerdan, el tema de las redes telefónicas, que el
7 INVU en algún momento estuvo recibiendo exoneraciones de la red telefónica; bueno, aquí
8 ya dijeron no hay más exoneraciones, cuando llegamos a presentar el proyecto, y nos
9 exigieron la red telefónica; la empresa desarrolladora solicita el diseño de la red telefónica,
10 ICE y toda la cosa. La Fundación solicita en julio de 2018 el financiamiento para esa red
11 telefónica, que no estaba considerada originalmente en el proyecto (fue un adicional), en
12 noviembre del 2018 el BANHVI aprueba el financiamiento y la prórroga para la construcción
13 de la red telefónica.

14 El ICE, ustedes no me lo van a creer, pero el ICE, desde el 2018 que empezamos con el
15 borrador del contrato, lo firma hasta el 2020 (el contrato de la red telefónica), para construir
16 ellos la red. Bueno, eso en la parte esa telefónica. Y el INVU, para seguir la historia de los
17 planos, en 2019 empezamos con el cambio del plano de catastro, ahí están las boletas de
18 ingresos, de varios ingresos que tuvieron esos planos, lo mismo en el APC. Ese es, tal vez
19 les muestro aquí, este plano del proyecto es el plano original, acá esta es la propiedad del
20 señor que decía que había una calle aquí que nadie sabía y nosotros tuvimos que modificar
21 el diseño con esa calle.

22 Se cambió un lote de sitio. Este proyecto, además, tiene la particularidad, que como era de
23 la asociación y estaba ya ocupado, tiene esta zona de acá, que es una zona comunal, pero
24 además es un cementerio, es el cementerio de la localidad.

25 Bueno ahí viene la cronología de cuándo ingresó al APC, cuándo lo aprobó el AyA, cuándo
26 lo aprobó Bomberos. El INVU lo rechazó por el tema de los planos; aprobado por el
27 Ministerio de Salud se ingresó la modificación en febrero del 2020, luego vino la pandemia,
28 y ahí, si los trámites eran lentos en ese momento, pues se volvieron todavía más lentos.

29 Vamos a ver... Luego de varias gestiones con la Municipalidad de Aserrí que ha estado
30 siempre ahí, atenta con el proyecto también, se logró el visado del plano de catastro y se
31 mandó al APT y se reingresó la lámina de mosaico; esta gestión se terminó en abril de este
32 año. A la fecha, según nos informa el 8 de noviembre la empresa constructora, nos indica
33 que el expediente visado de la lámina de mosaicos ingresó ya al INVU, otra vez,

1 nuevamente, y estamos a la espera de que nos notifiquen la visita al sitio para la aprobación
2 de parte..., ese es el estatus actual de la parte de tramitología.

3 El proyecto sigue, el proyecto sigue ocupado por las familias desde aquel tiempo que les
4 indique y, más bien han hecho, más bien han hecho mejoras en todas las casas, han hecho
5 cocheras, han hecho mejoras y desmejoras, diría yo porque van a tener problemas en
6 algunos casos probablemente con los tanques sépticos, porque hicieron cocheras encima
7 de los tanques sépticos, cosas de ese tipo, a pesar de que se les dijo en el comodato que
8 no podían hacer nada. Esos son los planos de catastro anterior y el nuevo, el que
9 modificaron.

10 **Director Presidente:** Un segundito don Juan José, ¿doña Mariana tiene una consulta?

11 **Directora Grillo Espinoza:** Sí. ¿Cómo está? Consulta, ¿ese plano anterior de qué año, de
12 qué año es?

13 **Sr. Umaña Vargas:** El primero es del 2012 y aquel es del 2017.

14 **Directora Grillo Espinoza:** Ok, y esa, ¿si mal no entiendo la calle que ustedes indican es
15 la que estaba en la parte del sur?

16 **Sr. Umaña Vargas:** Esa esa, exactamente, ésta es la que se tuvo que incluir en el plano,
17 porque en el plano original no estaba, ni en la municipalidad tampoco.

18 **Directora Grillo Espinoza:** ¿Y eso cómo está? ¿Como calle pública o tiene...? es que no
19 se ve aquí.

20 **Sr. Umaña Vargas:** Está como calle pública, pero si vemos la lámina que les enseñé
21 anteriormente, del diseño de sitio, vamos a ver si lo ponemos por aquí, ahí se puede ver,
22 en ésta, ésta era del plano original y entonces en el plano modificado queda, quedaba así,
23 ya la calle está completa, no...

24 **Director Alvarado Herrera:** Si, y es calle pública, sí.

25 **Sr. Umaña Vargas:** Sí.

26 **Directora Grillo Espinoza:** ¿Y puede devolverse un momento al plano anterior?

27 **Sr. Umaña Vargas:** ¿Al de catastro?

28 **Directora Grillo Espinoza:** Ah sí, al de catastro perdón... Es que sabe qué, lo que veo
29 como extraño en el plano, digamos original, es que veo solo un derrotero y, digamos, sí,
30 una propiedad está dividida por dos, por una calle...

31 **Sr. Umaña Vargas:** No no perdón, es que el tema es que esta parte de aquí no es de la
32 propiedad, esta parte es del vecino que reclamó, el plano va aquí.

33 **Directora Grillo Espinoza:** Ah, okey.

-
- 1 **Director Presidente:** Tenía acceso, aunque el señor este tenía acceso por el suroeste
2 digamos...
- 3 **Sr. Umaña Vargas:** Sí, lo que pasa es que él tenía, él tenía otras casas ahí atrás, entonces
4 esas casas quedaban enclaustradas, digamos.
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Lo que, lo que pretendió él es que su propiedad tuviera acceso
6 por las dos vías.
- 7 **Director Rojas Jiménez:** ¿Pero esa calle, sí existía?
- 8 **Sr. Umaña Vargas:** Físicamente no, en la municipalidad no la tenía, digamos, en el radar
9 por decirlo así. Tuvieron que irse a registros muy muy viejos para poderla identificar,
10 entonces efectivamente nos dijeron “mire sí, que pena con ustedes, pero la calle sí existe,
11 pues es una calle declarada pública en 1950 creo, por ahí” y este...
- 12 **Director Rojas Jiménez:** ¿Con acuerdo declaratorio?
- 13 **Sr. Umaña Vargas:** Sí, sí con todo, pero no estaba registrada, digamos, en ningún lado y
14 cuando los planos pasaron por la municipalidad, para visado, esto como en el 2012, la
15 municipalidad no indicó eso...
- 16 **Directora Grillo Espinoza:** No, no lo indicó
- 17 **Director Alvarado Herrera:** Ahí lo único que había, seguro, era una cerca de alambre de
18 púas y todo lo demás era una finca.
- 19 **Director Rojas Jiménez:** ¿Pero no estaba codificada por la Municipalidad?
- 20 **Sr. Umaña Vargas:** No sé si estaba codificada, pero el tema es que, en algún registro
21 municipal viejo, sí existía.
- 22 **Director Rojas Jiménez:** ¿Ahorita ya está codificada?
- 23 **Sr. Umaña Vargas:** Ahora sí, me imagino que sí porque ya tenemos...
- 24 **Directora Grillo Espinoza:** ¿Y una vez que ustedes pidieron esa declaración se las dieron
25 por escrito?
- 26 **Sr. Umaña Vargas:** Sí claro, yo tengo la nota, la nota de la municipalidad, es más, aquí la
27 tengo creo... Yo se las puedo enviar, hay una nota de la municipalidad donde nos dicen
28 nos solicitan disculpas por habernos hecho incurrir en ese trámite.
- 29 **Directora Grillo Espinoza:** Lo digo porque es una prueba, digamos, del tiempo que se ha
30 retrasado el proyecto.
- 31 **Sr. Umaña Vargas:** Claro, claro es parte de lo que ha pasado, por la cuestión telefónica y
32 eso, pero sí, sí tenemos el documento de eso.
- 33 **Directora Grillo Espinoza:** Okey, gracias.
- 34 **Director Presidente:** Adelante don Juan.

-
- 1 **Sr. Umaña Vargas:** Okey, con eso entonces es que nosotros solicitamos la...
- 2 **Director Presidente:** Un momentito don Juan, disculpe.
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Eloísa Ulibarri, presente.
- 4 **Director Presidente:** Gracias doña Eloísa.
- 5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Lina Barrantes, presente.
- 6 **Sr. Umaña Vargas:** Okey, con todo esa...
- 7 **Director Carazo Campos:** Marcos Carazo, presente.
- 8 **Sra. Masís Calderón:** Ericka Masis, presente.
- 9 **Sr. Umaña Vargas:** Este, con toda esa historia es que nosotros venimos aquí a solicitar en
10 su momento, el Departamento Técnico lo aprobó y lo siguió y puso una prórroga para poder
11 obtener el visado del INVU, meter los planos individuales y poder formalizar los casos de
12 las familias que están en el proyecto. Ese es el cronograma. Nosotros esperaríamos tenerlo
13 en agosto del año entrante, ojalá antes porque nosotros somos de los más interesados,
14 porque en todo este proceso de los 6 años que abarca el proyecto, el constructor tuvo su
15 ganancia, todas las partes involucradas también, excepto nosotros que no tenemos..., no
16 hemos recibido ningún fondo del Banco por todo este trabajo que hemos hecho durante
17 todo este tiempo, porque no se han formalizado los casos.
- 18 **Director Presidente:** Don Juan, pero entonces quiere decir que la aprobación de la lámina
19 de mosaico del INVU hay que correrla un poquito entonces porque...
- 20 **Sr. Umaña Vargas:** Sí, es que nosotros esperábamos que nos la dieran, digamos, mucho
21 antes; sin embargo, ya te digo, lo que dice el constructor es que ellos esperan que ojalá la
22 próxima semana esté, porque ya tienen rato de estar ahí con las explicaciones del caso,
23 sobre lo complejo que ha sido este proceso.
- 24 **Director Presidente:** ¿Estamos?
- 25 **Sr. Umaña Vargas:** Eso es, sí.
- 26 **Director Presidente:** Okey, muchas gracias, ¿alguna consulta para don Juan, ah bueno,
27 hay más...
- 28 **Sr. Umaña Vargas:** No, pero eso era, eso era lo que les acabo de decir, por eso estamos
29 solicitando la prórroga.
- 30 **Director Presidente:** Doña Erika.
- 31 **Sra. Masís Calderón:** Sí, yo quería consultar nada más porque, bueno, estaba como dato
32 me parece, ¿verdad?, hay unas, yo recientemente pasé por el proyecto porque de hecho
33 estaba haciendo algunas gestiones con don Steve para el tema de un problema, también,
34 del pago de impuestos. Entonces estábamos negociando de alguna manera con el alcalde

1 y, bueno, la municipalidad de manera específica y fui al proyecto y vi algunas casas, porque,
2 bueno, de hecho cuando ya se dan cuenta que uno viene de una institución entonces ya
3 todos llaman y preguntan y “pase adelante y revise”, algunos de los..., de hecho hay un
4 señor, que fue el que me atendió, me parece que era como de una asociación, de la
5 asociación de ahí, el presidente de la asociación, eh, me manifestó algunos problemas que
6 habían en uno de los parques infantiles y no tanto, bueno, porque igual, no estaban
7 recibidos por la municipalidad, y, eh, me enseñó como 3 o 4 casas del sector de abajo, o
8 sea, de uno que está al frente de uno de los parques, no sabría, como la última, y tenía
9 varios problemas estructurales las casas o sea, de hecho él me decía “vea o sea, el piso
10 de algunas tenían una grieta, pero así abierta totalmente, el piso, y otras tenían en las
11 paredes....

12 **Sr. Umaña Vargas:** No nos han comunicado nada, pero con mucho gusto vamos a mandar
13 un ingeniero a ver...

14 **Sra. Masís Calderón:** Sí, de hecho, ya yo le dije, bueno, igual eso le corresponde a la parte
15 técnica y lo demás, pues lo vamos a hacer de conocimiento, porque sí, digamos, este señor
16 que es parte de la asociación sí me menciono, y no, yo vi como 3 o 4 casas que tenían ese
17 problema, y el problema también de aguas en uno de los parques, pero era porque igual la
18 municipalidad estaba en ese conflicto y que la municipalidad recibe las obras, pero sí cobra
19 impuestos, ni da mantenimiento ¿verdad?, entonces ese era uno de los problemas que
20 teníamos que tener que atender. Muchas gracias.

21 **Director Presidente:** Don Marcos Carazo.

22 **Director Carazo Campos:** Buenas tardes, gracias, yo solo tengo una consulta. La última
23 prórroga, si no me equivoco, se venció el 12 de agosto del 21, según los documentos que
24 nos enviaron a nosotros, no sé si Erika me lo corrobora, pero lo que tenía yo que era la
25 última, fue esa del 12 del 8 del 21, el último vencimiento. Entonces, siendo esa fecha la
26 última vencida, lo que a mí me queda duda es por qué hasta ahora pedir, ¿verdad? O sea,
27 pasó mucho tiempo para venir a pedir una ampliación de esto. Entonces siento que se
28 esperó demasiado y, pues eso, implica un montón de cosas ¿verdad?, entonces...

29 **Sr. Umaña Vargas:** No, tiene razón, tiene razón, vamos a ver. Lo que está vencido son los
30 contratos de administración ¿verdad?, no el término de la construcción ni nada de eso
31 porque eso terminó hace mucho. Tenemos efectivamente, no sé si todas las entidades o
32 somos nosotros, una deficiencia en el seguimiento de esas fechas de contratos y creo que,
33 en el banco también, tampoco nos han avisado. Ya tomamos medidas para que no se nos
34 venzan ese tipo de contratos, porque, aunque es una cuestión puramente administrativa,

1 nosotros no lo teníamos como en el radar, ¿verdad?; eso efectivamente es un mea culpa,
2 digamos, que tenemos que revisar nosotros para que, para evitar que se nos vengzan, el
3 tema de la vigencia de los contratos de administración de recursos.

4 **Director Carazo Campos:** Sí, porque ahora si no me equivoco habría que hacer un
5 contrato nuevo, ¿verdad?, ahora que ya está vencido habría que hacer un contrato y habría
6 que hacer todo, todo el procedimiento que se pudo haber evitado.

7 **Sr. Umaña Vargas:** Legalmente no se le da una prórroga a un contrato...

8 **Director Carazo Campos:** O una adenda ¿verdad?, no sé lo que sería ¿verdad?, o una
9 prórroga o una adenda.

10 **Sra. Masís Calderón:** Si está vencido hay que hacer un contrato nuevo.

11 **Director Carazo Campos:** Sí, porque aquí dice que, que se vencía en agosto.

12 **Sr. Umaña Vargas:** Usualmente en el pasado se usó una adenda, me parece ¿verdad?

13 **Sra. Masís Calderón:** Sí, una adenda es en la medida de que el contrato no esté vencido.

14 **Director Carazo Campos:** Que no esté vencido.

15 **Sra. Masís Calderón:** Sí, pero si es contrato ya está vencido hay que hacer un contrato
16 nuevo.

17 **Director Carazo Campos:** Sí, porque al final, a eso es a lo que iba, tratar de evitar este
18 tipo de cosas porque al final hubiera evitado mucho de esto ¿verdad?; entonces si se
19 hubiera hecho una adenda con el plazo que ustedes hubieran estimado, lo que pasa es que
20 se hubiera estimado un año y todavía vamos por este mes y, y no tenemos...

21 **Sr. Umaña Vargas:** Sí, el problema es que, digamos, muchos de estos plazos no dependen
22 de la entidad, como vimos, ahí, dependen del ICE por un lado, del AyA a veces, del INVU
23 en este caso; no tenemos control nosotros sobre eso, tenemos que tirarlo lo más adelante
24 posible para que no se nos venza. Le repito, los más interesados en que esto se termine y
25 podamos formalizar, somos nosotros porque hay dineros que ya, que ya gastamos,
26 digamos, del patrimonio nuestro en todas las labores del acompañamiento del proyecto y
27 no hemos recibido remuneración, digamos.

28 **Director Carazo Campos:** Sí, el otro tema que me extraña también es el que hayan pasado
29 2 años para que el ICE contestara, porque yo sé que el ICE es lerdo, pero si uno hace una
30 presión ¿verdad?, sobre ellos y, bueno, eso le toca al desarrollador ¿verdad?, que en ese
31 momento yo siento que el desarrollador también dejó botado el tema, porque si es cierto
32 que se dura, pero para que se dure 2 años es...

33 **Sr. Umaña Vargas:** Las presiones se hicieron, créame que se hicieron, fuimos nosotros,
34 hablamos con..., no hable con el presidente ejecutivo pero el presidente ejecutivo, digamos,

1 me asignó a alguien para que nos ayudara con eso, pero es impresionante, a veces hemos
2 recurrido en el pasado a los ministros de turno ¿verdad?, que nos han ayudado en el tema
3 de conexión con las entidades estatales; había una comisión en Casa Presidencial en algún
4 momento para ayudarnos con esto. Ahorita no hay esa comisión, pero hemos llegado a
5 ese tipo de estancias y es una lástima porque es una entidad estatal la que está financiando
6 y ocupa celeridad en esto, como lo es el Banco, y son entidades estatales como el INVU,
7 como el AyA, como el ICE, que muchas veces se atrasan y no, ésta es una vez pero hay
8 muchos casos que puedo traer de proyectos que tienen la misma problemática.

9 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, a propósito de eso que estás pidiendo, ¿no será posible
11 generar algún tipo de relación Roy, precisamente Ministerio de Vivienda, BANHVI, ICE?.
12 Me parece, vean, el ICE siempre fue una buena institución que reaccionaba muy bien; se
13 ha politizado muchísimo, entonces ahora es un poco más complicado, pero yo creo que
14 viendo reacciones, a muchas de esas, porque al día de hoy sigue habiendo mucha gente
15 que, que trabaja bien y reacciona, a mí me parece que quizá podría hacerse algún tipo de
16 negociación, de relación, para que los proyectos BANHVI, tengan quizás una persona “x”
17 en el ICE, que se pueda acudir a ella para que, o sea, alguien de la Presidencia Ejecutiva,
18 o sea, siempre te ponen a alguien ¿no?, para que sea quien te pueda mover los cables, en
19 las diferentes regionales.

20 **Sr. Umaña Vargas:** Sería genial, porque ya les digo, esa es una relación Gobierno a
21 Gobierno, o sea, el Gobierno está poniendo la plata, nos tienen que dar los permisos en
22 esto, o las ayudas a los contratos, o lo que sea, es lo lógico que...

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque no es el único proyecto, hemos escuchado varios
24 proyectos que han tenido atrasos por el AyA y por el ICE también, entonces, ese tiene un
25 equipo técnico grande e importante, bien preparado, que podría reaccionar bien. Mi
26 pregunta es, ¿cuántos años de comodato tiene ésta? ¿Cómo 10 años eran?

27 **Sr. Umaña Vargas:** No, no, el comodato se inició en el 2017, a finales del 2017, finales.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, ¿cuando se hace el comodato se hace una entrega
29 formal de cada casa a la familia?

30 **Sr. Umaña Vargas:** Sí, sí, sí.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ellos la reciben y tienen un plazo para reaccionar ante
32 situaciones que tenga la vivienda?

33 **Sr. Umaña Vargas:** Ah sí, sí claro, si tiene algún, es más, ese caso existía, pero, además,
34 cada vez que nos han llamado para algo, hemos ido y hemos...

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí eso iba a decir porque ahora que Erika estaba diciendo eso,
2 que no sé cuándo fue, y viene la persona de la asociación, que me parece que es una
3 persona de la asociación, o sea, no es cualquiera, y aprovecha que llega alguien, que es
4 del BANHVI, seguramente iba en el carro que decía "BANHVI" ¿verdad?, entonces llegan
5 y se acercan, pero no, esa no es la forma de cómo se deben relacionar las personas de las
6 comunidades con alguien de las juntas directivas, de asociaciones con...

7 **Sr. Umaña Vargas:** Me extraña porque a nosotros siempre la gente de la asociación nos
8 llama cuando tienen algún, alguna inquietud, alguna cosa; pero de todas maneras
9 atendiendo lo que...

10 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, estoy de acuerdo, estoy de acuerdo, pero es que están
11 hablando de problemas estructurales, bueno, para mí lo del piso no es un problema
12 estructural, pero lo de las paredes sí y entonces llama la atención que se esté reportando
13 sobre algo tan delicado que tiene que haber fallado hace... Eso de las paredes no creo que
14 fue hace poquito, tiene que haberse hecho hace rato, entonces me llama la atención.
15 ¿Ustedes tienen alguna idea, de cómo se va a poder resolver el tema del pago, o se ha
16 comentado con la comunidad, para ver cómo hacen el pago de los impuestos municipales?,
17 primero: y ¿por qué ellos están debiendo impuestos municipales si ellos no son los dueños
18 todavía del lote? ¿Cómo es eso?

19 **Sr. Umaña Vargas:** Normalmente nos ha pasado, por ejemplo en Santa Marta, que en los
20 comodatos se pone que ellos tienen que pagar los impuestos municipales de recolección
21 de basura, básicamente, y servicios. No el impuesto de la propiedad.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Limpieza de calles y todo eso?

23 **Sr. Umaña Vargas:** Exactamente, ese es el que tienen que hacerse cargo, digamos,
24 porque, digamos, porque está viviendo ahí. Efectivamente, tenemos que ir ahora a hacer
25 una negociación con las familias y la municipalidad para que se pongan al día (lo mismo
26 hicimos en Santa Marta que ya estamos saliendo de los últimos).

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey.

28 **Sr. Umaña Vargas:** Este, para hacer, formalizados, creo que nos quedan como 50 casos
29 estaría algo así, por formalizar nada más, de 324, pero, surgieron, surgió el mismo problema
30 de este, del pago de impuestos

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, de servicios y todo. Y siendo servicios la municipalidad
32 se lo sigue dando, ¿verdad? sin que paguen. Por eso es extraño que si la municipalidad
33 no actúa, entonces.... Perfecto, gracias.

1 **Director Presidente:** ¿Alguna otra consulta, compañeros, compañeras? Don Juan, parte
2 de la idea de que usted viniera, así como vamos a seguir invitando a los diferentes gerentes
3 de las entidades autorizadas, es también para que nos compartan un poco su sentir de
4 precisamente este tipo de cosas; de ¿Dónde nos está apretando el zapato?, ¿dónde
5 eventualmente podemos hacer alianzas estratégicas?, como decía doña Eloísa, y también
6 porque las señoras y señores Directores pueden tener una pregunta adicional sobre algún
7 otro proyecto o alguna otra gestión de la Fundación. Entonces me gustaría a mí primero
8 darle la palabra a usted para que nos hiciera una evaluación general del funcionamiento del
9 Sistema, ¿dónde cree usted que podemos mejorar y dónde podemos empezar a trabajar
10 un poco más de la mano?, desde luego para sacar mejores proyectos y ayudar a las
11 familias, que es a quienes nos debemos ¿verdad? Esto es así, porque normalmente, a
12 veces vemos proyectos, a veces vemos ampliaciones de plazo, o financiamientos
13 adicionales, y nos queda del todo claro de dónde vienen estas solicitudes, y por eso surge
14 la necesidad de tener una conversación con las entidades específicamente, y usted es el
15 primero.

16 **Sr. Umaña Vargas:** Yo encantado. Cada vez que ocupen cualquier opinión, cualquier cosa,
17 colaboración o granito de arena que podamos aportar como entidad, con muchísimo gusto.
18 A mí me parece que, eso que mencionábamos antes, por ejemplo, de la colaboración con
19 las otras entidades del Estado, es fundamental, sobre todo para proyectos. Es decir, como
20 país, como costarricense, yo esperarí que el Estado funcione lo más eficientemente
21 posible, y esto vemos que es una traba innecesaria que a veces se pone. Como lo dijo
22 usted antes, sería buenísimo que los proyectos de interés social que financia el BANHVI
23 con plata estatal, vayan con una etiqueta diferente a las entidades que tengan que aprobar
24 permisos, al AyA, al ICE, a SETENA, a cualquier lugar de estos del Estado donde
25 necesitamos regulación; porque la verdad es que entran ahí como cualquier otro proyecto
26 ¿verdad? Me parece que desde ese punto de vista ese sería un empujón buenísimo a la
27 hora de tramitar proyectos.

28 Luego, algunas cosas internas que entiendo que ya se están en vías de solución, por ver ,
29 con el tema de los desembolsos a las entidades autorizadas, para que eso sea un poco
30 más ágil; yo no sé como hace esta muchacha Yoi con desembolsos de todos los proyectos
31 a cada rato; es increíble. Eso me parece que lo podemos regular.

32 En el tema de los contratos y evitar el vencimiento de plazos, yo creo que hay que nombrar
33 una comisión que estudie bien y a la larga es mejor tener un plazo mucho más largo, porque
34 siempre pasan cosas, sobre todo, digamos, ocasionadas en el noventa y pico de los casos,

1 con permisos o cosas de las entidades estatales. Entonces, nosotros, está bien que nos
2 pongan un plazo a nosotros para resolver, pero hay muchas de estas cosas que no están
3 en el resorte nuestro el resolverlas; está bajo la influencia de otra entidad a la cual nosotros
4 no podemos acceder. Me parece que eso sería importante tratar de solucionarlo.

5 Por lo demás, tal vez hay un tema ahí que desgraciadamente quedó en la ley original, y es
6 que los expedientes de artículo 59 de las familias, tengan que venir aquí a Junta ¿verdad?
7 Eso me parece que es muy engorroso para ustedes, que tienen que ver las cuestiones
8 generales del BANHVI, digamos, las líneas más importantes, tengan que meterse en ese
9 detalle. Eso se dio en la ley original porque se suponía que los casos del artículo 59 eran
10 la excepción a la regla, entonces se suponía que esos iban a ser muy pocos. Eso se dio
11 vuelta en el transcurso de los años ¿verdad?, y hay muchísimos casos de artículo 59.
12 Entonces es algo sobre lo que hay reflexionar un poquito y pensar.

13 **Director Presidente:** Doña Eloísa, que veo que me está haciendo ojos.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, unas preguntas, más bien Juan José. Recuerdo que
15 hace unos años y todavía tenemos la problemática de la liquidación de proyectos que no
16 se han podido liquidar porque pasa equis, ye o zeta. Recuerdo que ustedes tenían
17 bastantes proyectos y bastantes situaciones con relación a proyectos que no estaban
18 liquidados y proyectos viejos. Contanos cómo está eso actualmente y qué acciones
19 pedirías vos que...

20 **Sr. Umaña Vargas:** Hemos venido disminuyendo, digamos, esa cola de proyectos que
21 teníamos sin liquidar; creo que hemos avanzado muchísimo en eso. Sin embargo, muchos
22 quedan...por ejemplo hay un proyecto, me acuerdo uno que nos quedaba un caso por
23 formalizar en la zona de Limón y resulta que ese caso no se podía formalizar porque la
24 empresa desarrolladora había perdido su personería. Y, bueno, hubo que resolver cosas
25 de ese tipo jurídico, digamos, administrativas, pero bueno, lo hemos venido resolviendo, ya
26 se está resolviendo. Tuvimos que dedicar un equipo interdisciplinario adentro de la
27 Fundación, a resolver todo ese tipo de cuestiones, pese a que ya la labor nuestra, digamos,
28 durante el proyecto, en la ejecución y todo eso había pasado. Y tuvimos, vamos a ver...San
29 Martín de Nicoya, es un proyecto que tiene años de años de estar ahí ¿verdad? San Martín
30 de Nicoya, por ejemplo, no se ha podido resolver porque era un asentamiento del IMAS;
31 tenía un plano ahí de desarrollo, pero no era un plano aprobado por el INVU ni nada de eso.
32 La gente empezó a construir, en bloques y todo, se metió el Banco y hoy en día el proyecto
33 que se hizo ahí con ayuda del Banco Hipotecario, de 86 casas, creo por ahí, de 88, no
34 hemos podido formalizarlo porque el mosaico nunca va a alcanzar; ahí si nunca va a

1 alcanzar. Nosotros hemos hecho como tres levantamientos de la realidad, cada uno
2 diferente al otro, porque la gente se va corriendo, y ahí, en el gobierno pasado tuvimos
3 varias reuniones entre la ministra, la municipalidad y el Banco participó también, nosotros,
4 para ver cómo se solucionaba, y no hubo manera de poner de acuerdo al INVU con la
5 municipalidad para poder aprobar ese proyecto, ese desarrollo. No hay forma, tendríamos
6 que meter un tractor y las casas, las que están estorbando para poder cumplir normativa
7 del INVU, es un asentamiento consolidado. Las casas que construimos sí están
8 cumpliendo, pero el resto del asentamiento no; entonces la municipalidad no otorga el
9 visado del plano catastro, entonces no puedo formalizar, estamos atados de manos.

10 **Director Presidente:** Okey, lo que hay entonces es un...

11 **Sr. Umaña Vargas:** Perdón, nada más para terminar en ese proyecto. Además, para que
12 vean el tema de la institucionalidad, en ese proyecto el AyA, vamos a ver, el proyecto no
13 tenía colector, los tanques sépticos no funcionaban; entonces se hizo, con el desarrollo del
14 proyecto se hizo un colector de aguas residuales y no daba la gradiente para llevarlo a la
15 planta de tratamiento de Nicoya. Entonces le dijimos al AyA, y el AyA nos dijo “no, no hay
16 problema, hay que poner una estación de bombeo y nosotros la diseñamos”. Nos cobraron
17 el diseño, con plata del Sistema se pagaron 3 millones de colones, me acuerdo hace no sé
18 cuántos años, por el diseño se esa estación de bombeo. Se construyó la estación de
19 bombeo con los planos que ellos hicieron, la línea de impulsión hacía las lagunas y cuando
20 empezamos a ejecutar el bombeo, llegaron y nos cerraron la estación de bombeo porque
21 dijeron que la estación de bombeo no tenía laguna de oxidación, que Nicoya no tenía
22 capacidad de recibir la carga de la estación de bombeo, que ellos mismos diseñaron.
23 Entonces ahí estamos atados de manos, ¿qué hacemos? Ahí está, tenemos que resolverlo.

24 **Director Presidente:** Entonces son... perdón doña Eloísa... Entonces son dos temas: el
25 tema INVU de las normas métricas por decirlo así, y el tema de las aguas.

26 **Sr. Umaña Vargas:** Si, es un caso que, si logramos resolver, sería como un caso de estudio
27 para un montón de proyectos que estoy seguro que hay.

28 **Director Alvarado Herrera:** ¿Pero ahí era donde se estaba ampliando la planta, en San
29 Martín?

30 **Sra. Camacho Murillo:** Sí pero termina en el 2026. El AyA está ampliando la laguna de
31 Guanacaste, pero la finalización está para el 2026. Entonces la respuesta que nos dieron
32 es que ellos nos dan el permiso en el 2026.

33 **Sr. Umaña Vargas:** Sí, hemos hecho de todo, yo... en Canadá hay infinidad de sistemas
34 de tratamiento de aguas. Nosotros les ofrecimos una tecnología que lo que hace es

1 depositar en las lagunas de oxidación, un químico o una cuestión biológica más bien, que
2 aumenta la capacidad de la laguna, porque lo hace más eficiente; sin embargo, no ha sido
3 posible que el AyA nos acepte eso tampoco.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Cuando se dice el AyA, ¿de quién hablamos?, o sea, ¿de
5 dónde?

6 **Sr. Umaña Vargas:** Vamos a ver. Lo que tiene que ver con eso, es lo que ellos llaman la
7 regional de allá.

8 **Director Alvarado Herrera:** Que son los que mandan.

9 **Sr. Umaña Vargas:** Sí, sí, si no tiene la aprobación de la regional no se puede hacer nada,
10 aunque aquí el gerente quiera, porque hemos conversado este tema con gerentes; me
11 acuerdo cuando estaba, cómo se llama... el gerente...

12 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Manuel no será?

13 **Sr. Umaña Vargas:** Manuel. A Manuel le explicamos todo y tenía toda la voluntad de
14 hacerlo por alguna de esas vías, para solucionar el problema; pero cuando llegaba a la hora
15 de los balazos, como dicen, no fue posible.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Para ese y otro montón de casos, pareciera que debiera haber
17 todo un equipo especial ¿verdad?, resolviendo problemas precisamente de esos casos; si
18 no nunca vamos a terminar. Yo he escuchado muchos. Qué otro proyecto tenés, que
19 tengás situaciones y contame también, ¿cómo se llama éste?

20 **Sr. Umaña Vargas:** Vistas del Golfo?

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Vistas del Golfo. Pero contanos primero qué otros problemas o
22 ¿qué otros proyectos tienen ustedes?

23 **Sr. Umaña Vargas:** Okey. Ayer recibí una carta del operador de la estación de bombeo de
24 la planta de tratamiento perdón, de La Angosta que, y se la remitimos hoy mismo al Banco,
25 que decía "ya me voy".

26 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿A la empresa?

27 **Sr. Umaña Vargas:** Sí a la empresa porque "no me pagan", ¿verdad?, porque el trámite de
28 pagos es bastante engorroso, además creo que él está moroso con la Caja...

29 **Sra. Camacho Murillo:** Sí, pero el tema del pago de él es que él es el que está moroso en
30 la Caja y en Hacienda; y la ley no nos permite pagarle.

31 **Sr. Umaña Vargas:** Entonces nos mandó una nota ayer, diciendo "ya me voy y tome aquí
32 están las llaves de la estación". Y esto es un problema porque eso tiene equipos ¿verdad?,
33 está en un lugar ahí que se..., ya una vez nos desmantelaron la planta ¿verdad? Entonces

1 necesitamos resolver eso de manera urgente; el problema es que esa fue la única empresa
2 que nos cotizó en su momento la operación de la planta.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿La Angosta? ¿Era un precario en Alajuela?

4 **Sr. Umaña Vargas:** En Alajuela.

5 **Sr. Camacho Murillo:** Pero además La Angosta es otro de los casos de estudio por que no
6 vamos a poder formalizar nunca hasta que no...

7 **Sr. Umaña Vargas:** Bueno, es que ese era otro terreno del IMAS, que tenía un plano; sin
8 embargo, ese sí se catastró bastante bien, pero hay que hacer entender al INVU que la
9 zona, porque la zona pública, es decir, los parques de ese proyecto que aparecen en los
10 planos, están invadidos, están invadidos por familias. La Municipalidad de Alajuela,
11 habíamos hecho en una oportunidad una negociación con ello. La Municipalidad compró un
12 terreno para ubicar a esas personas. Ese terreno, 15 días después de que lo compraron
13 fue invadido también, entonces, no pudimos pasar a esas familias a este terreno municipal.
14 Entonces, el parque de La Angosta está invadido todavía, y el INVU no lo recibe porque
15 está invadido.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** No sellan los planos catastro.

17 **Sr. Umaña Vargas:** No, todo está hecho, ya todo está hecho y las casas construidas...

18 **Directora Barrantes Castagnaró:** ¿Y la gente viviendo en la casa?

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro!

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Ese es un asentamiento de toda la vida.

21 **Sr. Umaña Vargas:** Ese un asentamiento donde se hicieron todas las obras de
22 infraestructura con Bono Comunal y algunas viviendas de las personas que calificaban, se
23 hicieron viviendas nuevas con el Sistema, pero no se puede trasladar a formalizar por esa
24 razón.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Y pensar que todo eso tiene solución ¿verdad? Es increíble que
26 no lleven a las personas a.... hay que llevarlos ahí a vivir unos días a ver cómo les va; a
27 ver si no llegan y sellan todo rápido. ¡Qué barbaridad! Es que la gente no sabe la
28 problemática de vida de todos esos lugares. ¿Algún otro, qué otro más? Bueno, La
29 Angosta hace poquito lo vimos nosotros.

30 **Sr. Umaña Vargas:** Vistas del Golfo. Vistas del Golfo, para hacer un resumen rapidísimo,
31 es un proyecto que financiamos nosotros con dinero nuestro en el 2008, por ahí, porque el
32 Ministro se nos acercó y tenía la urgencia de tener un proyecto ahí para colocar en ese
33 proyecto a todas las familias que ocupan la zona marítimo terrestre de Costa de Pájaros,
34 porque tenía que evacuarlas de ahí porque estaban, entre otras cosas, bueno, invadiendo

1 la zona pero tirando las aguas residuales crudas al estero, etc. Llegó un desarrollador, nos
2 presenta un proyecto a tres kilómetros del lugar; nos pareció adecuado, lo presentamos,
3 pero urgía mucho y entonces nosotros mismos lo financiamos, en ese tiempo nosotros
4 financiábamos proyectos, o sea, financiábamos desarrolladores y nos ganábamos un
5 diferencial ahí en el financiamiento. El proyecto se empezó a construir; cuando llevaba un
6 85%, el desarrollador (que eran dos socios), se pelean entre ellos y nos dejan el proyecto
7 botado; tuvimos que recoger el proyecto y las garantías que tenía para terminarlo nosotros.
8 Yo vine al Banco y el Gerente de turno me dice “apenas terminen el proyecto nos lo traen
9 para financiarlo”. Eso pasó, bueno, había un problema que resolver de camino porque el
10 desarrollador había dejado de hacer la carta de la exoneración de la red sanitaria. Pasamos
11 un año con el AyA negociando eso, pero finalmente nos dieron la carta de exoneración de
12 la red sanitaria. Cuando trajimos el proyecto al BANHVI, el Departamento Técnico del
13 BANHVI nos dijo “no, tienen que hacer planta de tratamiento”. El AyA no nos había pedido
14 planta de tratamiento, pero ellos nos pidieron planta de tratamiento. Entonces, después de
15 un montón de argumentaciones, dijimos: “bueno, está bien, vamos a hacer la planta de
16 tratamiento”. (Todo esto con plata de la Fundación, el Banco no ha intervenido todavía.)
17 Empezamos a diseñar la planta de tratamiento, se diseña la planta de tratamiento y cuando
18 se van a hacer los permisos, resulta que la quebrada que quedaba en el pueblo, a 300
19 metros, fue declarada meses antes como intermitente, entonces no se podían tirar las aguas
20 ahí. El único cuerpo de agua era el estero, y entonces fuimos a la SETENA, perdón, al
21 MINAE, a que nos otorgaran el permiso de tirar las aguas tratadas al estero, porque en este
22 momento las aguas crudas están cayendo al estero, de las familias que están viviendo ahí,
23 de las que vamos a trasladar al proyecto.

24 La mitad del MINAE... fue todo un año también la tramitación, la mitad decía que sí se podía
25 y la otra mitad que no, pero ganó el no, ahí ganó el no. Entonces no pudimos hacerlo ahí.
26 Dichosamente, el año 2020, octubre, salió el nuevo reglamento de depositar las aguas
27 residuales tratadas en el subsuelo. Como nosotros teníamos un terreno grande ahí,
28 aplicamos y fue el primer proyecto que se aprobó con esa metodología. Finalmente nos
29 aprobaron la planta de tratamiento, la empezamos a construir, está en construcción a punto
30 de terminarse; esperamos que el mes entrante esté terminada para empezar a reparar las
31 casas que, dicho sea de paso, se deterioraron durante tanto tiempo y además fueron
32 invadidas por terceras personas; tuvimos que poner seguridad y ahora tenemos que reparar
33 las casas para poderlas presentar al Banco a financiarlas. Las que sí están ocupadas, son
34 47 casas que sí logramos financiar en su oportunidad; en el 2017 la Junta nos aprobó

1 financiar esos porque esas, digamos, que las pruebas de infiltración individuales sí daban
2 bien. Aún así, esas 47, cuando la planta esté lista, las vamos a conectar también a la planta.
3 Para redondear el asunto, porque les va a llegar en algún momento aquí, la etapa 1, que
4 era una etapa vieja que se había hecho allá, esas eran todas con tanque séptico, tienen
5 problemas con los drenajes y el Ministerio de Salud está solicitando que se puedan
6 incorporar esas aguas residuales a la planta de tratamiento nueva. Nosotros mandamos al
7 Banco un oficio en su oportunidad, indicando, que, bueno, eso era factible técnicamente,
8 pero habría que financiar la red sanitaria y el tratamiento de esas aguas en una etapa
9 ampliada de la planta de tratamiento nuestra. Eso, si el Banco lo financia, podríamos
10 hacerlo, pero no está, digamos, en ejecución ahorita. En lo que estamos es en la etapa 2
11 y la reparación de todas las otras casas. En ese momento estamos, para poder recuperar
12 el crédito que hace 10 años o más habíamos dado a ese desarrollador.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey. ¿Y algún otro proyecto así, que ustedes vean alguna
14 necesidad que nosotros como Junta conozcamos porque habría que, de alguna manera,
15 conocerlos y que podría tener un trato especial o diferente?, no sé.

16 **Sr. Umaña Vargas:** ¿De los proyectos que están, digamos, varados? Yo creo que el más
17 urgente de todos es San Martín de Nicoya.

18 **Sra. Camacho Murillo:** Ese con doña Irene hicimos, yo creo que todo lo habido y por haber,
19 y ahí en lo que estamos pegados es el tema del AyA. Incluso hay un Decreto de Salud que
20 permitía, bueno, eso fue lo que doña Irene interpretó y nosotros también con el Decreto,
21 que le daba una gradualidad, ¿verdad?, un permiso de gradualidad para que pudiéramos
22 meter San Martín y que ellos aceptaran las aguas, pero ellos alegaron aduciendo que ahí
23 había personas responsables en el AyA que tenían procesos judiciales por un tema similar
24 y que ellos no iban a...

25 **Sr. Umaña Vargas:** Y lo que pasa es que hoy, por ejemplo, en ese proyecto las aguas
26 residuales se están vertiendo directamente al río.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Bono Comunal?

28 **Sr. Umaña Vargas:** Bono Comunal. Ya iniciamos el proyecto de Tierra Prometida, se dio
29 la orden de inicio hace como un mes y medio; ya están ejecutando obras, ese era uno de
30 los últimos que quedaban. Y el último que nos queda de Bono Comunal es Corales Bambú,
31 en Limón, que está presentado aquí al Banco hace ratillo, estamos esperando que ustedes
32 nos den la no objeción para poder adjudicarlo y empezar a ejecutarlo. No sé en qué estado
33 estará ese en el Banco.

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Corales Bambú, cuando decís “hace ratillo”, ¿hace cuánto está
2 aquí?
- 3 **Sr. Umaña Vargas:** Hace varios meses, hace varios meses, este, creo que desde principio
4 de año.
- 5 **Sra. Camacho Murillo:** Voy a revisar, pero...
- 6 **Sr. Umaña Vargas:** Revisémoslo, pero por lo menos marzo está aquí. Lo que ocupamos
7 es la no objeción para que se pueda... está desde antes de que entrara esta Junta. Me
8 acuerdo porque entendíamos que había que esperar a que se instalara la Junta y todo eso,
9 pero ese es el último que nos queda ya financiado de Bono Comunal, digamos, que tiene
10 recursos aprobados para ejecutarlo. Es un proyecto grande en Limón.
- 11 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Tienen bonos comunales sin, digamos, que no hayan podido
12 hacer el proceso de liquidación o alguna cosa?, ¿o todo está bien?
- 13 **Sr. Umaña Vargas:** Sí, debe haber alguno todavía en proceso de liquidación, creo que
14 está... se presentó recientemente Riojalandia y Juanito Mora, están en ese proceso.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, pero digamos... es tu oportunidad ¿verdad?, hable ahora
16 o calle para siempre.
- 17 **Sr. Umaña Vargas:** No, no, creo que no hay un grave problema. Tal vez el que depende
18 de Junta y que ocupamos solucionar lo antes posible es el de Corales Bambú para poder...
19 porque si no los costos van a seguir subiendo ¿verdad?
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo vamos a tener presente.
- 21 **Director Presidente:** Don Guillermo.
- 22 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Yo quisiera aprovechar, por la explicación dada por
23 don Juan José, recordar que la primera etapa de lo que nosotros llamamos Chomes, pero
24 era Vistas del Golfo, tiene que ser conectada a la planta, e incluso es una lástima que se
25 haya construido sin que esta institución haya aprovechado la construcción de la misma,
26 para haber podido conectar la primera etapa, y esa fue siempre la intención de la Junta.
27 Lastimosamente, como nos dice don Juan José, la planta está ya construida, la Fundación
28 había trabajado ya hace algunos meses en la conectividad de las casas a la planta y nos
29 faltaba resolver el tema de cómo podíamos entonces financiar la conectividad de la primera
30 etapa, en la búsqueda de que cuando se construyera, pudiera tener la capacidad para
31 conectar la primera etapa. Bueno, lastimosamente no se ha hecho y yo sí quisiera, yo sí
32 quisiera aprovechar para ahora mocionar en el sentido de girar instrucciones, porque eso
33 sigue sin llegar a Junta y créanme que eso ya lleva aquí varios años. Pero bueno, digamos

1 que lo importante es que tiene que hacerse y ahora después, don Roy, le ruego, una vez
2 ya entremos nosotros en... poder ver ese tema.

3 Lo segundo que quiero aprovechar, porque lo importante es buscar soluciones. Ahí hubo
4 unas familias que invadieron y en esa oportunidad, bueno, no sé si todos conocen Chomes,
5 pero mucho de este proyecto fue para sacar a la gente que invadió la zona de protección
6 del manglar y, para los que no saben, mucho del tema económico de la zona, tiene que ver
7 con la producción de cosas ahí en el manglar; y existe en la localidad una cantidad de
8 familias todavía necesitadas de vivienda. Inclusive, no solo, si mal no me recuerdo, ahora
9 don Juan José me recordará, no solo hubo invasión de las casas, sino que hubo cierre de
10 la ruta interamericana en dos oportunidades, donde estas familias pedían casa. Bueno, y
11 las de Chomes, ambas. Y yo quisiera señalarle a esta Junta y principalmente a don Roy,
12 que todavía existe tierra para construir una tercera etapa, y exceptuando una zona ahí
13 costera, frente al mar, a la zona de mar, la verdad este centro poblacional ya es, digamos
14 el centro donde se generará a futuro en mucho del desarrollo de la zona. Pero quiero
15 entonces aprovechar para informar que todavía la Fundación tiene tierra para una tercera
16 etapa, y si aprovechamos entonces que tenemos que ir a la conectividad de la primera
17 etapa, porque lo tenemos que hacer... Yo les conté aquí alguna vez que cuando yo la visité,
18 las aguas negras están en el caño en aquellas casas, ¿no sé si todas Juan?, algunas son,
19 que simplemente, como no hay percolación tiraron las aguas servidas al caño. Sino que
20 también se puede aprovechar para evaluar realmente esa tercera etapa, que
21 lastimosamente aquí no le dimos evaluación porque nos faltaba terminar este proceso.

22 Si logramos salir entonces de esta segunda etapa, yo creo que deberíamos de evaluar el
23 tema de la tierra que todavía queda y las necesidades reales de esa zona, porque si no
24 ahorita lo que le va pasar al Gobierno, es que entregadas esas casas, que yo espero que
25 sea lo más pronto posible, no sólo por los fondos a la Fundación sino por las familias, que
26 han esperado más de 10 años, creo, si mal no recuerdo, le va a tocar al Gobierno tener que
27 ir a conversar porque le van a cerrar otra vez la interamericana, y bueno, ahí hay una
28 posibilidad de solución. Gracias

29 **Director Presidente:** Muchas gracias, don Marcos querías consultar algo?

30 **Director Carazo Campos:** Sí, bueno muchas gracias por la explicación. Yo tengo algunos
31 temas que acotar nada más, que me parece que es importante, usted ahora tocó uno, dijo
32 que era un tema de ustedes y que bueno que lo analiza de esa manera, porque sí creo que
33 en este tema es que no sólo Fundación, hay varias entidades que les pasa lo mismo,
34 ¿verdad?, y creo que es un tema recurrente acá en los proyectos que nos llegan a nosotros,

1 con las ampliaciones de plazo y mucho de eso va en el sentido que las piden a destiempo
2 ¿verdad?, con cosas que son analizadas desde meses antes, que saben que van a pasar,
3 y pues a veces se vence el contrato y las piden las prórrogas un mes después, las notas
4 nos vienen con fechas a destiempo y eso hace que tengan que hacer adendas o que tengan
5 que volver a hacer contratos y, bueno, esos son gastos en que incurre el Banco, ¿verdad?,
6 que porque al final hay que poner personas a hacer esos trabajos y demás, y que creo que
7 ninguna entidad ni a nosotros nos sirve, ¿verdad? Eso, por un lado, que es importante, que
8 ustedes como entidad lo analicen y ojalá que tomen las cartas sobre el asunto.

9 El otro tema que yo he analizado y he visto es un tema con los informes de los fiscales, que
10 a veces también vienen con fechas diferentes, digamos, a los informes y demás, entonces
11 yo creo que también es un tema como de correlación a ese, ahí con las prórrogas y demás
12 y con los informes de fiscales y que muchas cosas que uno ve técnicas acá de proyectos
13 se pueden anticipar, ¿verdad? Ya tiene mucho tiempo en esto y veces analizamos. Por ahí
14 estuve viendo un proyecto, creo que era 25 de Julio que vimos hace un rato, viejísimo, y
15 uno se pone a analizar todo lo que ha pasado y algunas cosas de esas pudieron haberse
16 evitado, entre los plazos y demás.

17 Pero bueno, yo sí creo importante ese análisis de parte de ustedes, ¿verdad? Igual aquí
18 nosotros a lo interno en el BANHVI, hay yerros que se tienen que trabajar, lógicamente,
19 pero en el tanto la entidad como acá se mejore ese sentido en tramitología y como usted
20 decía “en el banco no me dijeron”, ¿verdad? yo creo que los primeros que tienen que darse
21 cuenta es la entidad en ese sentido.

22 Y lo otro, que yo he visto recurrente mucho y que quería preguntarle a qué se debe es
23 cuando firman las ordenes de inicio porque digamos se hace un acuerdo acá en la Junta y
24 se autoriza y a veces llegan 5 meses después la firma de la orden de inicio, no me acuerdo
25 si es el caso de ustedes, por yo he visto órdenes de inicio que ha durado un año para
26 firmarse, entonces ese tema si me gustaría saber, digamos, por qué es que se atrasa tanto
27 una firma de una orden de inicio, si se supone que ya el proyecto lo conocen de hace rato,
28 si se supone que conocen el desarrollador, que saben quién es, que tienen las calidades,
29 que para los abogados es casi que eso es machotero, entonces son meses que se pierden
30 en el proyecto, son meses que después nos piden ajustes de precios y entonces aquí queda
31 el tema en el aire y a mi si me gustaría saber.

32 **Sr Umaña Vargas:** Sí, quizás aquí lo que vale la pena, tal vez en eso último que usted
33 menciona de las ordenes de inicio, vale la pena hacer igual un análisis conjunto del proceso,
34 porque, vamos a ver, el proyecto se aprueba aquí en Junta Directiva, nos comunican todo,

1 firmamos el contrato con el Banco, eso se hace muy rápido, una semana o dos semanas
2 están listos los contratos de administración e inclusive el contrato de nosotros con el
3 desarrollador también. Lo que a veces atrasa las órdenes de inicio son, por ejemplo,
4 permisos de construcción, que tienen que ir a pagar los permisos de construcción ¿verdad?,
5 las pólizas y tienen que darnos garantías, si piden adelanto tienen que darnos garantías, se
6 atrasan entonces muchísimo en darnos la garantía. Nosotros procuramos que nos digan,
7 bueno cuál garantía nos va a dar para ir a hacer el avalúo, si es un bien o lo que sea, pero
8 a veces el mismo desarrollador se atrasa mucho. Pero vale la pena tal vez hacer una
9 comisioncita rápida en el área interinstitucional para ver las causas de por qué se puede
10 atrasar ese proceso.

11 Lo mismo nos pasa con los casos individuales, porque los casos individuales, no nos
12 desembolsa el Banco, y con toda razón, hasta que no esté el permiso, y a veces la familia
13 no tiene la plata del permiso, la tenía pero la gastó en otra cosa, en útiles de los chiquillos,
14 en lo que sea y ya no la tienen, entonces duran varios meses en ir a pagar el permiso de
15 construcción y la póliza del INS, etc., entonces hay mucho, digamos, evento en el camino
16 que no es resorte ni del Banco, ni de la entidad muchas veces. Pero vale la pena analizar
17 estos procesos.

18 En el caso de los fiscales que usted mencionaba, nosotros en la Fundación en particular
19 tenemos un esquema de control y de calificación de fiscales que les hacemos evaluación
20 cada 3 meses, y los que no llegan a la nota se tienen que ir; hemos tenido esa rotación,
21 pero hemos tratado de ir subiendo la calidad de los informes y de los servicios que nos dan
22 los fiscales.

23 **Director Carazo Campos:** Muchas gracias. Gracias don Roy.

24 **Director Presidente:** Una última preguntita.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que hay un proyecto muy importante y que no hemos
26 hablado, es Brisas II. Brisas II es un proyecto de trece edificios, diez se hicieron, la gente
27 está en comodato, tres no porque no está aprobado, era un proyecto que tenía trece
28 edificios todos iguales y en el proceso parece que había familias que tenían más de...
29 necesitaban tres cuartos y entonces eso se trajo todo el proyecto, desgraciadamente, si uno
30 hubiera visto el futuro, ni loco se aprueba eso y cambiar y hacer trece edificios con 3 cuartos.
31 Bueno, contanos un poco ¿cómo está esa situación hoy en día?, porque ahí siguen las
32 familias y qué pasó con los planos y como dijo el INVU y tenemos a la Ministra de Vivienda,
33 a mí me encantaría que ella retomara esas situaciones para ver si nos ayuda a resolverlas
34 y hacemos algo ahí.

1 **Sr. Umaña Vargas:** Okey, voy a tratar de resumir la historia porque es un poco larga, pero
2 bueno. Hay varios temas con Las Brisas. La buena noticia es que esta semana la
3 Municipalidad nos recibió la planta de tratamiento, está recibida la planta de tratamiento que
4 ya tiene un año y pico de estar en operación, pero ya fue está por la Municipalidad. En el
5 tema de los edificios, efectivamente, el proyecto se había aprobado al inicio con 13 edificios
6 todos iguales. La Junta del Banco atendiendo esa situación que mencionaba doña Eloísa,
7 que había algunas familias que ocupaban 3 dormitorios, la Junta del Banco nos solicita que
8 cambiemos el proyecto y rediseñemos 3 edificios para eso. Eso lo hicimos, se contrató una
9 empresa que rediseñara eso, los rediseñó, es un condominio, acuérdense. A la hora de
10 presentar los planos del rediseño al INVU, nos dicen “no, nosotros no hemos aprobado, ni
11 siquiera el primero”, con permiso municipal y construidos ya los edificios. No fue con esas
12 palabras, pero más o menos era eso, porque resulta que el diseñador de los primeros... de
13 la primera etapa, del mosaico original, en aquel tiempo usted llegaba al INVU sometía los
14 planos, el INVU le daba correcciones, pero le sellaba los planos; los planos están sellados
15 por el INVU, y era responsabilidad del diseñador corregir las observaciones que el INVU
16 hacía. Eso cambió después y ya ahora el INVU vuelve a revisar, en aquel tiempo el INVU
17 no volvía a revisar. El diseñador se quedó con esas recomendaciones, no las hizo, nosotros
18 los planos que pusimos a construir son los que había dado el diseñador y no tenían algunas
19 de esas cosas que el INVU requería, y entre las cosas que había era que el INVU decía
20 que una parte de los edificios estaba en una zona de restricción, porque igualmente la
21 propiedad era del IMAS que estaba invadida por esas familias y se hizo el proyecto.
22 Estamos, presentamos una apelación al INVU después de todo eso; el INVU rechazó la
23 apelación administrativamente y ahora está en Junta. Necesitamos que la Junta nos
24 resuelva para poder construir esos 3 edificios que faltan y poner a las familias, mientras
25 tanto, las familias de la mayoría de esos tres edificios están viviendo en unos albergues que
26 se habían construido ahí, que supuestamente eran temporales por 6 meses y ya tienen
27 varios años de estar viviendo en los albergues. Los tres edificios... está chorreada la losa,
28 si mal no recuerdo, de los edificios, pero no pudimos seguir adelante porque no nos dejó la
29 Municipalidad hasta que no se presentaran los planos de la modificación aprobados y esa
30 modificación es la que está en el INVU todavía.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Si el INVU no responde, la Junta, no responde positivamente,
32 lo cual podría ser perfectamente, porque la administración está diciendo que no, no sé
33 ustedes qué, bueno, eso es una responsabilidad del Banco, porque el Banco es el dueño
34 del proyecto, ustedes como entidad autorizada, digamos, es una responsabilidad, el Banco

1 está muy implicado en esto, porque finalmente todos estos proyectos se le dan para su
2 construcción y administración a las entidades autorizadas, entonces yo, en algún momento
3 en la Junta anterior habíamos hablado, hasta creo que habíamos tomado el acuerdo, de a
4 que estas familias se les diera la oportunidad de buscar una solución en forma individual.
5 ¿En algún momento ustedes vieron eso?, ¿analizaron esa posibilidad?

6 **Sr. Umaña Vargas:** Sí, sí, creo que una o dos familias han optado por esa por esa opción.
7 Sin embargo, no es fácil, ¿verdad? tampoco, porque además ellos tienen trabajos en el
8 área metropolitana y en el área metropolitana es bastante difícil conseguir un lote o una
9 vivienda para construir, entonces hay muchos todavía esperanzados en que eso se
10 resuelva. Un plan B podría ser, construyamos los edificios como estaba originalmente, pero
11 entonces habría que devolver todo a la parte inicial; sin embargo, siempre hay que resolver
12 con el INVU algunos temas ahí. La parte que está más en..., porque nunca estuvo
13 delimitada esa zona de restricción, nada más decía una parte sí, otra no, porque la
14 Municipalidad dijo “no, esto no sirve así”, porque los 50 metros de río sí están respetados,
15 es una parte que está donde están los tanques de agua sobre todo que, en teoría, debería
16 ser restringida pero no es, era un potrero eso.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Es posible realmente llegar, volver otra vez a los 3 edificios
18 originales’, no obstante que la misma Municipalidad, te entiendo, dijo que ellos no habían
19 estado de acuerdo o el INVU de que esa área, esa zona, se construyera?

20 **Sr. Umaña Vargas:** No, el INVU fue el que dijo. La Municipalidad siempre estuvo de
21 acuerdo, la Municipalidad nos dio el permiso y siempre dijo que sí. Es el INVU el que dice
22 que ellos originalmente no estaban de acuerdo, que lo hicieron saber al diseñador original
23 y él nunca corrigió esas observaciones; los planos que nosotros tenemos son los que nos
24 dio el diseñador, sin esas observaciones.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero la observación en ese caso entonces era no construir ahí
26 supongo.

27 **Sr. Umaña Vargas:** Pues no, bueno habría que irse a estudiar los documentos anteriores,
28 pero era una parte, que supuestamente no se podía.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón y para terminar, entiendo que fue la Municipalidad la
30 que tuvo, como el Concejo, que aprobó que se puede construir una cuestión especial pero
31 no por el INVU.

32 **Sr. Umaña Vargas:** La Municipalidad está totalmente de acuerdo en terminar el proyecto.
33 El tema que hay que resolver es con el INVU.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, ese tema de ese proyecto es muy preocupante; nosotros
2 estuvimos los 4 años del período pasado, hablando de ese proyecto todo el tiempo.

3 **Sr. Umaña Vargas:** Y es muy bonito, además. Es el proyecto de interés social con la mejor
4 vista de San José que yo he visto allá arriba en Tres Ríos.

5 **Director Presidente:** Cerramos con usted don Guillermo.

6 **Director Alvarado Herrera:** No, sólo quisiera hacer dos anotaciones, en cuanto a Brisas
7 II. La primera es que la zona donde van los tres edificios ya está intervenida, no sólo las
8 calles, sino ampliar la huella en esa zona fue una inversión grande, el muro de contención
9 que se construyó ahí yo solo lo he visto en obras nacionales. Así que comprendo, creo por
10 lo que recuerdo, por lo que dice don Juan José, esa zona no tenía ninguna clase de
11 protección anterior, porque ahí no había nada de naturaleza, cosas de ese tipo, todo eso
12 era una zona invadida en precario. Así que digamos no... yo sé que esas cosas no son
13 parte de la normativa, pero sí son importantes de evaluarlas, así que digamos que me
14 parece que la inversión pública ya está hecha, así que yo por lo menos estoy esperanzado
15 en que podamos lograr hacerlo porque ya la inversión pública se hizo.

16 La segunda observación, muy rápida, es recuérdese que este es un punto que lo tenemos
17 pendiente y yo creo que, vuelvo a repetir, ahí hay 36 familias, si son esos dos bonos
18 individuales, quedarían 34, pero nosotros tenemos a esas familias en un albergue temporal,
19 donde incluso creo que ya la compañía constructora, ya no está, ¿verdad? Y de ahí que
20 nosotros tenemos que ir urgentemente a ver qué vamos a hacer en el rescate de esas 36
21 familias que están ahí, y si mal no lo recuerdo, yo no pude ir a la vista de la Junta, pero
22 estos albergues son absolutamente temporales, sin ninguna clase de servicios o
23 condiciones que dignifiquen la vida de una familia. Gracias.

24 **Director Presidente:** Gracias don Juan José. Muchísimas gracias por atender el llamado,
25 las puertas están abiertas siempre de esta Junta Directiva y del Banco. Continuamos viendo
26 el tema de los acuerdos.

27 **Sr. Umaña Vargas:** Muchas gracias, estamos a la orden.

28 [Se retira de la sesión el Lic. Umaña Vargas]

29 **Director Presidente:** Martha, vos querías agregar algo a la solicitud?

30 **Sra. Camacho Murillo:** No, nosotros, no sé si se mantiene la solicitud que nosotros
31 habíamos traído, nosotros, nuestra recomendación es que se avale la ampliación de plazos
32 según expuso don Juan José Umaña.

33 **Director Presidente:** Bueno, podemos a votación de esta Junta Directiva la ampliación de
34 plazo tal y como lo habíamos visto antes y como lo explicó ahora don Juan José.

-
- 1 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la Administración y lo
2 hago en firme.
- 3 **Director Carazo Campos:** Aprobado, en firme.
- 4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado, en firme.
- 5 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado, en firme.
- 6 **Director Presidente:** Aprobado, en firme.
- 7 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado, en firme.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado, en firme.
- 9 **Director Presidente:** Don Guillermo, me recuerda usted por favor la propuesta de moción
10 que se había propuesto.
- 11 *[Se retira de la sesión la Sra. Camacho Murillo]*
- 12 **Director Alvarado Herrera:** Sí gracias, quisiera mocionar para que se instruya a la
13 Administración, la urgente presentación de lo que va a ser la recomendación para lograr la
14 conectividad y ampliación de la planta de Vistas del Golfo I, y quisiera que se mencionara,
15 según lo instruido por esta Junta Directiva y me atrevo a decir que esto lleva sus 5 años, si
16 mal no me recuerdo, que se mencione el acuerdo para que se sepa que esto fue solicitado
17 hace mucho tiempo. Gracias.
- 18 **Director Presidente:** Adelante doña Eloísa.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces estoy entendiendo que se haga el análisis y que nos
20 traigan la propuesta concreta técnica y financiera.
- 21 **Director Alvarado Herrera:** Vean, yo espero que el análisis técnico y legal esté hecho. No
22 comprendería que un acuerdo de 5 años no esté estudiado. Pero si fuera así, aspiro a que
23 en el más corto plazo ese esfuerzo de la Administración se concrete o se realice. Gracias.
- 24 **Director Presidente:** Okey, entonces sería instruir a la Administración para que muestre
25 a esta Junta la propuesta para poder conectar Vistas de Golfo I, con Vistas del Golfo II,
26 desde el punto de vista técnico y financiero de la planta de tratamiento.
- 27 **Director Alvarado Herrera:** No perdón don Roy, es pagar la conectividad de las casas de
28 Vistas de Golfo I a la planta y la ampliación de la planta de Vistas del Golfo II. Es que
29 tenemos 2 rubros que pagar, uno es la tubería de conectividad y la otra es la ampliación.
- 30 **Director Presidente:** Exactamente. Bueno, en esos términos compañeros.
- 31 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado, en firme.
- 32 **Director Presidente:** Me dice doña Eloísa que le pongamos una fecha, cómo lo ve usted
33 don Carlos, tal vez, ¿un tiempo?
- 34 **Sr. Castro Miranda:** ¿Ya tenemos lo legal?

1 **Sra. Masís Calderón:** Bueno estoy revisando en este momento, como es tan antiguo este
2 acuerdo, ya la Asesoría Legal había emitido un acuerdo y lo había hecho negativo, o sea,
3 que no era viable la conectividad, entonces ya está el criterio, no sé en la parte técnica.

4 **Director Presidente:** Don Guillermo.

5 **Director Alvarado Herrera:** Vean, efectivamente este tema se conversó en alguna
6 oportunidad, no porque se trajera formalmente el criterio por parte de la Administración, sino
7 que fue dentro de las conversaciones y fue señalado. Efectivamente don Rodolfo señaló
8 que, al haber habido ahí inversión, en los tanques sépticos, consideraba él que no podíamos
9 ir a la inversión de otro sistema. Yo en aquella oportunidad señalé que, según criterios de
10 la Contraloría General de la República, esta Institución tiene que entregarle a los
11 beneficiarios una vivienda digna, y una vivienda digna que tenga todos los servicios. Si el
12 servicio diseñado no sirvió, no es criterio para que esta Institución no tenga más
13 responsabilidad con las familias, lo que quiero decir es que nos sigue manteniendo la
14 responsabilidad, don Roy, de ir a acudir a arreglar ese tema. El tema de los costos, si son
15 imputables o no, o efectivamente los puede financiar esta Junta porque no son imputables,
16 eso es otro tema. No sé si me estoy explicando. De ahí que, si sólo existe ese criterio, ya
17 se había señalado la necesidad de la revisión bajo esos términos. Y entonces aspiraría a
18 que si no se ha avanzado en eso se avance y se traiga.

19 **Director Presidente:** ¿Cómo vemos el plazo Carlos?

20 **Sr. Castro Miranda:** Yo pienso que el tema es prácticamente legal, no hay otro asunto
21 técnico que verle, porque la conectividad y la ampliación está ya en una propuesta que la
22 Fundación nos dio, que la revisamos y vemos que técnicamente está bien y todo lo que
23 tiene que ver con el costo, viabilidad, y repasar el dictamen legal y presentarlo tal cual, si
24 es necesario una revisión del anterior, revisarlo, y sino adjuntar otro, para que ustedes
25 decidan.

26 **Director Presidente:** ¿Y eso podemos verlo a corto plazo, según entiendo?

27 **Sr. Castro Miranda:** Sí, tres semanas, es que estamos trabajando con algunos proyectos
28 para cumplir con el presupuesto de este año, entonces no quisiera comprometer...

29 **Directora Barrantes Castegnaro:** Pero si ya está todo, y están los dictámenes, tiene 5
30 años y todo no sé cuántos está diciendo Guillermo, ¿cómo vamos a tener que esperar 3
31 semanas?

32 **Sr. Castro Miranda:** Me dice Ericka que en una semana lo revisa, entonces agregamos
33 eso al trabajo que ya se hizo de técnico y en una semana, sería de este lunes en ocho.

34 **Director Presidente:** Okey, okey.

1 **Director Carazo Campos:** Gracias Roy. Vean compañeros, yo si quiero externar algo que
2 a mí me preocupa ver estas cosas, venir hoy cinco años después a hacer presión y poner
3 fecha ver que todo se resuelva tan fácil, esas son las cosas que yo he venido diciendo, que
4 desde que entramos, pidiéndole a don Dagoberto un control de acuerdos y no se ha podido
5 ver y hoy se habla de un proyecto 5 años después y no tenemos cosas de hace 2, 3 meses
6 después, respuestas. Entonces a mí sí me gustaría compañeros, que ojalá volvamos a
7 tomar en cuenta el tema de ponerle fecha a los acuerdos, porque a mí no me gustaría irme
8 en cuatro años y que la nueva Junta venga a hablar de proyectos nuestros botados y yo
9 creo que, don Roy, con todo respeto, hablar hoy de proyectos de 5 años y que estemos
10 diciendo que nos den tres semanas, cuando nosotros somos los que tenemos que poner
11 en el tiempo, a mí me preocupa, la verdad, o sea, que si en 5 años no lo hicieron, ahora
12 nos vamos a esperar tres semanas a que vengan a decirnos, ¿verdad? Por qué no lo
13 presentaron, si el proyecto estaba ya visto, y por qué no la han presentado, por qué no han
14 dicho nada, a mí lo que me causa es, no sé, nostalgia me causa de todo y que tenga que
15 Guillermo sacar a colación un proyecto que cuánto tiene esta Junta que no se ha aprobado
16 ni se ha visto, y a mí sí me gustaría, como le digo don Roy, tomar una moción y volver a
17 tomar el tema de ponerle fecha a los acuerdos, porque si no le ponemos fecha, no nos van
18 a contestar y lo hemos visto en todos estos meses; no hemos visto una presentación de la
19 gerencia diciendo, estos son los acuerdos del mes de agosto, el mes de septiembre, el mes
20 de octubre, no hay ni una sola presentación de nada, o sea, aquí no nos presentan nada a
21 nosotros, la Gerencia nada de respuesta de acuerdos y uno tiene que estar preguntando
22 para que esto pase y a mí la verdad es que eso me tiene indispuesto con este tema de los
23 acuerdos y a mí me gustaría que tomemos de una acción con esto, si todos los compañeros
24 están de acuerdo, porque la verdad es que ya, venir a hablar de un acuerdo de 5 años es
25 indignante; cuántas personas están necesitando que se haga algo por esos proyectos y 5
26 años después estar diciendo que el criterio legal fue negativo, que la propuesta técnica es
27 que habiendo tantos profesionales, tantos técnicos y tanta gente detrás de proyectos y que
28 no se le pueda dar una respuesta yo la verdad es que sí creo que tenemos que tomar
29 acciones y hacer que esto camine, si no vamos a hacer que esto camine y que los proyectos
30 avancen y después dicen que tiene 10 años y ya no hay mucho que hacer porque ya es
31 muy tarde y esas son las respuestas que escuchamos aquí después de 5, 6, 7 años, yo la
32 verdad, no quiero seguir escuchando esas respuestas, nosotros tenemos que tomar
33 acciones, nos dan respuestas, tomamos acuerdos, les ponemos fecha y que nos entreguen
34 un informe mensual, como dijimos. El otro día quedamos en que le íbamos a pedir a la

1 gerencia que mensualmente nos entregará un informe de acuerdos, y a veces yo digo las
2 cosas y no sé si es que no se me toma en consideración o qué, pero, pero don Roy con
3 todo respeto, le pido por favor que tomemos un acuerdo en ese sentido, que la Gerencia,
4 nos entregue a nosotros un informe mensual de los acuerdos tomados en todas las
5 sesiones y que nos sigan informando, para saber qué pasa con las cosas, porque a mí esto
6 sinceramente me deja mucho que decir.

7 **Director Presidente:** Okey, vamos por partes; ¿entonces de este lunes en ocho, don
8 Carlos?

9 **Sr. Castro Miranda:** Sí señor, y aclarar que esto no tiene 5 años, cómo dicen, no sé de
10 dónde sacan ese plazo; la propuesta que nos actualiza la Fundación llegó aquí el 15 de
11 setiembre de este año, y es la que estamos revisando, no tenemos 5 años revisando eso o
12 sea, tenemos 2 meses, entonces es imposible que estemos hablando con la entidad y ese
13 problema de Vistas del Golfo no tiene ese plazo, la Fundación ha tenido sus situaciones
14 con un proyecto propio, no es del Banco, sino que es propio y quizá el problema más grande
15 es que estamos hablando de unos casos llave en mano que fueron aceptados, financiados,
16 pagados y que ahora queremos financiar este adicional, entonces esa es la parte legal que
17 va ser complicado de aprobar por parte de ustedes, pero igual la vamos a traer, la parte
18 técnica igual vamos a traer.

19 **Director Presidente:** Entonces vemos de este lunes en ocho la propuesta técnica para el
20 proyecto Vistas del Golfo I y la ampliación de la planta.

21 **Sr. Castro Miranda:** Lo que se tiene que decir es si el Banco puede que pagar eso o no.

22 **Director Presidente:** Exacto, entonces es instruir a la Administración para que nos traiga
23 ese insumo.

24 **Director Alvarado Herrera:** No, yo si quisiera aclarar, el acuerdo de Junta Directiva es
25 muchísimo más viejo. Yo comprendo que la solución de la planta de tratamiento se resolvió
26 hasta hace pocos meses, para darle viabilidad a que se presente la segunda etapa, pero el
27 acuerdo es de hace 5 años y, bueno, al final aquí no es un asunto de quién tenga la razón
28 por que don David lleva el registro de los acuerdos y sólo quisiera que lo anotara, ¿okey?

29 **Director Presidente:** Entonces votamos el acuerdo, para de este lunes en ocho.

30 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado, en firme.

31 **Director Carazo Campos:** Aprobado, en firme.

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado, en firme.

33 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado, en firme.

34 **Director Presidente:** Aprobado, en firme.

1 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado, en firme.

2 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado, en firme.

3 **Director Presidente:** otro tema, doña Eloísa una preguntita ¿a usted el acceso al sistema
4 de control de acuerdos, le funciona, los ha podido revisar bien?

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo tengo ya todo listo, pero estoy pidiendo la clave hace días y
6 no me la pasan. Acabo de escribirle a Marielos porque ya le escribí anteriormente y ella es
7 la que estaba como responsable, de hecho don Dagoberto la asignó a ella, me mandaba el
8 seguimiento, pero hice todo, ya lo tengo listo, puesto en el sistema y todo, aquí en mi
9 computadora, porque tiene la computadora de uno que tener ciertas características de
10 hecho Windows 10 y tener otras cosas que hay que tener para poder entrar, pero no me
11 han dado la clave.

12 **Director Presidente:** La idea de esto es que doña Eloísa era una especie de prueba piloto,
13 para que después se pudiera extender la utilización de ese sistema a todos nosotros, a
14 todas las personas de la Junta, entonces yo sé que el sistema existe y que ustedes lo
15 utilizan, pero yo creo que también nosotros podemos...

16 **Directora Ulibarri Pernús:** No, sí se puede; ya lo tengo y todo, pero si no me dan la clave
17 para entrar...

18 **Sr. Castro Miranda:** Mañana mismo resolvemos eso.

19 **Director Presidente:** Eso nos va a ayudar a tener mucha más información. Bueno
20 compañeros, pasemos al próximo punto que es el informe trimestral de avance del plan de
21 acción de la Auditoría Externa de Tecnologías de Información, que va a tener cinco minutos.

22

23 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma los **acuerdos N° 1 y N°**
24 **2** que se anexan a esta acta].

25 *****

26

27 **2° Informe trimestral de avance del Plan de Acción de la Auditoría Externa de**
28 **Tecnologías de Información al 31/10/2022**

29

30 **Sr. Castro Miranda:** Este es el informe trimestral de avance del plan de acción de la
31 Auditoría Externa de Tecnologías de Información, entonces Marco, tal vez que sea muy
32 conciso.

33 [Se incorpora a la sesión el Lic. Marco Tulio Méndez Contreras, jefe del Departamento de
34 Tecnología de Información]

1 **Sr. Méndez Contreras:** Este es el informe trimestral de acuerdo con lo solicitado por la
2 SUGEF, para lo que es el plan de acción del acuerdo SUGEF 14-17.

3 Bueno, básicamente aquí es parte del antecedente, ¿verdad? que cuando esto se dio, se
4 hizo el análisis a nivel del Banco, pues se estableció, se identificaron unos hallazgos y con
5 base en eso se estableció un plan de acción que teníamos que presentarle a ellos y hacer
6 el informe trimestral. Bueno, al corte de octubre tenemos un avance general de 67 % y un
7 avance esperado de un 69,22%, ya tenemos una desviación del 2%, recordemos que desde
8 que inició esto hemos venido con un porcentaje de avance ejecutado mayor al esperado,
9 pero esta vez, por lo que habíamos planteado la vez pasada, tuvimos un problema de que
10 la empresa que nos daba apoyo externo se había retirado en diciembre porque la gente le
11 había renunciado, entonces tuvimos que generar otro proceso de contratación ¿verdad?, a
12 partir de ahí y el proceso, después de apelaciones y después de todo eso, pudimos ya
13 firmar los contratos a partir del 5 de agosto del presente año. Entonces tuvimos un atraso
14 de aproximadamente 8, 9 meses para poder hacer la contratación.

15 Básicamente, dentro de este contexto, bueno, es el mismo gráfico, como les digo, desde
16 que arrancamos siempre hemos tenido una, hemos venido con un porcentaje de avance
17 bastante bueno en el sentido que siempre ha sido mayor de lo esperado, según la
18 herramienta del Project que nosotros utilizamos, con la que medimos precisamente el
19 avance de esto. Del total de acciones, de acuerdo al último corte, tenemos 286, 159 están
20 cumplidas, cumplidas en este corte 2. A partir de agosto del presente del presente año,
21 pues, fue que empezamos nuevamente a recibir apoyo del grupo eterno, ¿verdad?, y a
22 partir de agosto de este año empezamos ya a recuperar parte del atraso que tuvimos por
23 la no contratación de ese apoyo externo. Recordemos que ese apoyo se dio precisamente
24 porque hay modelos de lo que es la gestión de TI, que nosotros históricamente no
25 manejamos, verdad, sino que manejábamos esquema muy orientado a lo que era la
26 Contraloría General de lo que pedía la Contraloría General de la República, pero luego vino
27 la SUGEF y ya teníamos que cumplir con otro marco, básicamente en ese contexto.

28 En ejecución tenemos 51, adelantadas 8, atrasadas 65 y no iniciadas 36, que son las que,
29 como les decía, se nos vinieron acumulando por la falta del apoyo externo que teníamos.
30 Aun así, la desviación que tenemos es todavía pequeña porque habíamos acumulado
31 bastante avance, digamos en meses anteriores, entonces tenemos un avance ahí
32 relativamente recuperable de acuerdo con la estimación que tenemos nosotros. Las
33 acciones con desviación, una de la Dirección Administrativa relacionada con el tema de
34 reforzamiento estructural; esto está relacionado con parte de lo que es la ambientación de

1 lo que establece la 14-17, todo lo que es ambientes físicos y demás aspectos, tienen que
2 estar relacionados para lo que es Tecnología de Información tenga un ambiente mejor del
3 que tenemos, por decirlo alguna de alguna manera. Entonces, hallaron una debilidad en
4 esa línea, la encargada de esa línea es la Dirección Administrativa, le hicimos una
5 observación, entonces la acción la Dirección la va a estar atendiendo con base en lo que
6 es el reforzamiento estructural ¿verdad?, entonces conforme ese proyecto avance, pues
7 nosotros vamos avanzando en ese sentido; sin embargo, dentro de eso estaba una serie
8 de acciones en el plan de continuidad de negocio que la Dirección Administrativa nos dice,
9 bueno, la fecha que teníamos para finalización según plan de acción, es el 30 de junio y al
10 corte de octubre, no logró finalizar eso con respecto al plan de continuidad negocio y se
11 compromete a dejar listo para el próximo seguimiento que es al 31 de enero de 2023 y esta
12 acción estaría finalizada, entonces, con base a lo que, digamos, en contexto, nosotros
13 hemos valorado con el plan de continuidad lo que corresponde a la estrategia estructural.
14 Tenemos 8 acciones del Departamento Financiero Contable que están asociados
15 directamente con la implementación del módulo de contabilidad de costos; el Banco no
16 cuenta con un módulo de contabilidad de costos, entonces ese viene ya incluido en los
17 módulos de Optimus, entonces, en este mes precisamente se está actualizando el
18 cronograma con el contratista, precisamente para establecer ya la fecha definitiva de para
19 cuándo va a estar ese módulo de contabilidad de costos, que es uno de lo que tiene
20 prioridad: Ahorita está establecido para el primero de febrero del 2024, puede ser que eso
21 varía cuando la empresa contratista nos dé ya el cronograma actualizado, de todo lo que
22 es la implementación del proyecto OPTIMUS.

23 Entre 10 y 11 acciones de la jefatura, ese soy yo ¿verdad?, relacionadas con la creación
24 de documentos de diseño del proceso 05 ¿qué es eso? En realidad, el proceso 05, lo que
25 establece es, qué tanto vamos a estar reportando los beneficios de todas las inversiones
26 que tiene TI, digamos al nivel de servicios de la institución, cómo vamos a hacer para
27 calcular de alguna manera el retorno de inversión no financiera, ¿verdad? porque nosotros
28 damos servicios no financieros, sino que en términos de retorno de inversión de beneficios
29 no financieros, para lo cual estamos montando un documento, un modelito, para estimar
30 eso precisamente con el apoyo de recurso externo; entonces ese tema no lo tenemos bien
31 establecido como modelo formal, ¿verdad? porque cuando normalmente se habla de rol,
32 se habla de un retorno de inversión, el término financieros. Lo que pasa es que nosotros,
33 como estamos orientados a servicios, entonces ese es el tema que estamos, digamos,
34 estamos modelando con ellos expresamente entre octubre y, digamos, enero, febrero,

1 podemos terminar con eso, para esta actividad sí, estamos pidiendo el replanteamiento de
2 fechas, igual 8 acciones de la encargada de control y calidad de los servicios de TI que su
3 atraso ronda entre el 10 y el 25%, ¿verdad? Y como los le pusimos en el informe a ustedes
4 adjunto, estamos solicitando para muchas de estas actividades un replanteamiento de
5 fechas por el atraso, que ya es un hecho, que tuvimos con la falta de la contratación del
6 apoyo externo; de ahí que estamos replanteando las fechas para varias de las actividades
7 que efectivamente tenemos aquí. ¿Qué es lo que no estamos variando?, la fecha final del
8 proyecto.

9 O sea, la fecha final del proyecto se mantiene, con su inicio y su final, esto, digamos, es el
10 ínterin, precisamente porque no pudimos atender durante este proceso ¿verdad? La nueva
11 contratación no podemos atender algunas actividades, otras actividades y las pudimos
12 atender, pudimos adelantar algunas, verdad entonces, de ahí que tenemos una desviación
13 pequeña todavía, pero que eventualmente ya con la contratación formalizada, pues ya
14 podemos, estamos tratando de ponernos al día, pero si era necesario replantear fechas.

15 Igual, 14 acciones (esto es puro TI), de la coordinadora del área de sistemas, precisamente
16 con estos procesos que tienen que ver con nuevos modelos de servicios tal y cual los exigen
17 hoy la sana práctica. Antes teníamos, recibíamos servicios o exponíamos servicio, en el
18 contexto de una mesa interna del servicio que habíamos hecho, pero de acuerdo con la
19 SUGEF, teníamos que ser tener una herramienta certificada internacional, entonces había
20 que adquirir ciertos componentes que no nos hacían cumplir con la auditoría externa que
21 nos hacía la SUGEF, entonces, en función de todo eso es que hemos venido proyectando
22 los cambios y contratando el apoyo externo, como les digo, precisamente para ir saliendo
23 de temas que históricamente no manejábamos pero que ahora sí ya estamos, digamos,
24 tenemos que implementarlo, esto también lo estamos trabajando de manera homologada
25 con lo que está pidiendo ahora el MICIT.

26 El MICIT está pidiendo ahora una nueva normativa para la gestión de TI de todo el sector
27 público, ¿verdad?, entonces también estamos analizando toda la homologación en el
28 contexto de esto, precisamente para estar cumpliendo tanto con lo que pide la SUGEF como
29 con lo que pide el MICIT ahora; es una nueva normativa, ¿verdad? Vamos a tener que
30 homologar esto para ver, calcular el nuevo GAP y traerlo aquí a la Junta Directiva para
31 decir, bueno, teníamos de esta versión de normativa SUGEF, eso es lo que pide el MICIT,
32 y este es el GAP que tenemos entre las dos, entonces este es el plan de acción para cubrir
33 ese GAP.

1 ¿Cuáles fueron los criterios que utilizamos precisamente para replantear las fechas? Tal y
2 como como lo planteamos ahí en el informe que se mandó, hicimos todo un análisis de las
3 actividades del plan de acción que alcanzaron algún avance o el 100% de ejecución y que
4 sus productos e insumos eran necesarios para iniciar actividades posteriores. COBIT que
5 es el marco de referencia que utilizamos, tiene 2 conceptos básicos; cada proceso tiene
6 entradas para poder, digamos, gestionar las salidas que se vuelven entradas de otros
7 procesos. Son 40 procesos, verdad, de lo que es la gestión de TI de acuerdo con el marco
8 COBIT, 40 procesos de gestión, que son los que hay que implementar en el Banco, Okey?,
9 ahorita tenemos una versión, como les digo que son con 32 procesos, de esos 32 procesos
10 vienen toda la cantidad de actividades que se habían valorado; ahora con MICIT se agregan
11 8 procesos más, que es el GAP que les decía, vamos a tener que plantearlos con un plan
12 de acción, en su momento, pero ya tenemos algo adelantado que ya tenemos en el modelo
13 COBIT, en proceso de implementación. ¿Entonces qué hicimos para poder estimar las
14 fechas, dado el atraso que tuvimos con el tema del apoyo externo?

15 Bueno, hicimos un análisis de los avances de las actividades del plan de acción que no
16 habían iniciado por falta de apoyo externo ¿verdad?, pero que TI pudo iniciar en parte,
17 ¿verdad?, a partir de consultas hechas, entidades financieras públicas y privadas que ya
18 habían atendido actividades similares, entonces lo que hicimos, fue que fuimos a algunas
19 instituciones mientras podíamos contratar el apoyo externo a ver como ellos habían
20 atendido sus procesos, ¿verdad? Entonces ahí vamos y aprendimos un poquito como
21 poder, por lo menos iniciar con algunas actividades, no con todas.

22 Ajustamos los tiempos de duración de aquellas actividades que tenían algún tipo de avance,
23 algún esquema de avance, pero que requerían apoyo externo para finalizar. Entonces
24 pudimos avanzar, pero todavía nos faltaba algún concepto del proceso que necesitamos el
25 apoyo externo, entonces hay actividades que pudimos empezar; contratamos a la empresa
26 en agosto, entonces hay actividades que pudimos avanzarlas a partir de septiembre.
27 Entonces, bajo estos criterios, ¿verdad?, y principalmente las que no habían empezado
28 todavía, mantener los tiempos de duración, ¿Qué son los tiempos de duración?, el tiempo
29 que nosotros estimamos que íbamos a durar para implementar a una debilidad que había
30 encontrado la auditoría externa, a eso nos referimos con el tiempo de duración: una
31 actividad, que se yo, crear un plan estratégico por decir algo, eso duramos, no sé, 20 días
32 haciéndolo después de que está el plan estratégico institucional formalizado. Entonces
33 estimamos que podemos durar 20 días, fecha de inicio 20 días, fecha final, básicamente, a
34 eso es cuando nos referimos a esto es dado el atraso, había actividades que de marzo de

1 abril de este año que no habían iniciado, estaban en cero porcentaje de avance ¿verdad?
2 Porque ahí sí eran temas un poco más complicados, para nosotros, pues habíamos
3 solicitado el apoyo externo, recordemos que cuando vino la SUGEF a presentar el plan de
4 acción, nos indicó claramente que había actividades que nosotros, por nuestra naturaleza,
5 probablemente íbamos a necesitar comprar herramientas, contratar consultoría de apoyo
6 externo, porque el modelo típico histórico del BANHVI, cambiaba en esta gestión de
7 tecnologías de información, utilizando, como hace la 14-17 o el COBIT 5 o el COBIT 19,
8 que es lo que normalmente se llama; entonces estos fueron los criterios que utilizamos para
9 el replanteamiento de fechas. Con base en eso, como les digo, viene en el informe
10 explicando todos esos detallitos cómo los hicimos.

11 Hicimos entonces la propuesta de ajuste de plazos, de 98 acciones, bueno, aquí tengo un
12 listado de las 98 acciones, son cualquier cantidad de acciones, pero no, obviamente, no las
13 íbamos a traer aquí, porque están ahí en el informe, era para efectos de establecer cuáles
14 serán de manera específica, actualmente impactadas por disponibilidad de recursos de
15 dependencias de otras acciones.

16 En este modelo hay acciones, hay procesos que generan salidas para otros procesos.
17 Entonces hay una dependencia transversal, ¿verdad?, de 32 o 40 procesos que tiene que
18 estar generando en realidad como un ciclo, ¿verdad? es un proceso específico de
19 implementación que efectivamente trabaja así como un ciclo de vida de las cosas que hay
20 que plantear, hacemos una implementación, la probamos, verificamos que se hagan el
21 tiempo y volvemos a analizarla para ver si requiere mejoras; igual, pedimos replanteamiento
22 de fechas para tiempos de atención iguales o menores al aprobado, excepto en los casos
23 en donde el alcance era mayor al original.

24 Por ejemplo, si nosotros habíamos definido 20-30 días para hacer una actividad y se nos
25 desfasó, esta nueva fecha de inicio y la nueva fecha final tiene que calzar con sus 30 días,
26 no extenderlo porque son 30 días, ¿verdad? entonces, en esa línea es parte de la propuesta
27 que estamos haciendo, replantar la fecha de inicio, precisamente, y de final de las
28 actividades que no habían empezado y de las que ya habían empezado, nada más
29 replantar fecha de inicio y fecha final de las actividades pendientes en el grado,
30 dependencia que teníamos, por ejemplo, yo avance en una actividad 90%. y me queda un
31 10%, entonces yo lo que estoy pidiendo un nuevo es un nuevo inicio de una nueva fecha
32 para ese 10% que me que me hace falta porque ya yo avancé el 90%, entonces esa es la
33 línea más o menos de lo que estamos solicitando en TI, y la fecha máxima de atención es
34 el 1° de febrero de 2024, y que es la misma que nosotros estamos manteniendo, no vamos

1 a pasarnos del 1° de febrero del 2024 como la fecha final del proyecto. En el medio pueden
2 pasar muchas cosas, pero lo que sí queremos es mantener la fecha, la fecha final del
3 proyecto para evitar, digamos, posibles atrasos con la SUGEF.

4 ¿Cuál es el principio básico de solicitar un replanteamiento de fechas? El principio básico
5 para solicitar el replanteamiento de fechas es precisamente el no presentarle atrasos a la
6 SUGEF ¿verdad?, no presentarle atrasos, sino que decirle, bueno, en el intermedio
7 podemos mover actividades de fecha, pero la fecha final del proyecto no se cambia. Esa
8 es básicamente la propuesta general para lo que es las fechas que estamos planteando y
9 al final, bueno, perdón el acuerdo requerido de nosotros, básicamente, es aprobar el informe
10 de seguimiento con este corte y los nuevos plazos de atención propuestos para esas 98
11 acciones, esa es la propuesta específica.

12 **Director Presidente:** Don Mauricio usted quería comentar algo? Que veo que llegó un
13 documento de la Auditoría.

14 **Sr. González Zumbado:** Sí, bueno, el cumplimiento del proceso que sigue en estos casos
15 es muy similar al otro, que teníamos que ver con el plan de cumplimiento de
16 recomendaciones de acuerdos de Junta. La Junta nos solicita a nosotros que hagamos una
17 revisión de esos documentos y normalmente se hace lo mismo que se presenta el informe
18 a la Administración, de la Auditoría. Dentro de lo que se revisó para este caso y dentro de
19 la propuesta de cambio de fechas, nosotros estuvimos haciendo el análisis y la Auditoría
20 llegó a la conclusión que de las 98 acciones que se solicitan, modificar la fecha de inicio y
21 final, nosotros consideramos que hay 39 acciones que ya fueron iniciadas, están en proceso
22 y que nosotros consideramos que no sería conveniente modificar la fecha de inicio, sino
23 que está bien hay un atraso en el proceso, pero que está debidamente justificado ¿por
24 qué? Porque hubo un período de tiempo donde no hubo asesoría externa y la mayoría de
25 los casos tiene esa condición pero que ya presentaron un avance de un 30, 50%, okey?
26 entonces se va a atrasar en su plazo original de tres meses y van a durar ocho meses, pero
27 porque hubo cinco meses en que no hubo proceso de avance. Si se modifica la fecha de
28 inicio y final parece que hubo una nueva acción que está en proceso y que ya lleva un
29 avance con cierto porcentaje, entonces esa era la propuesta; eso se propone para 39
30 acciones.

31 **Director Presidente:** Serían 98 más 39 las que habría que ajustar?

32 **Sr. González Zumbado:** A las 39 habría que modificarle la fecha de inicio.

33 **Director Alvarado Herrera:** A todas las 39 no hay que modificar el inicio.

34 **Director Presidente:** Okey, ¿ustedes si están proponiendo modificar la fecha de inicio?

1 **Sr. Méndez Contreras:** Sí. El detalle es que, si nosotros modificamos la fecha de inicio...
2 nosotros utilizamos una herramienta que se llama Project, cómo calcula los porcentajes de
3 avances, por plazos de fechas. Entonces si yo vengo y le cambio... Bueno, el detalle, con
4 eso que nos está pidiendo la auditoría, nosotros este siempre acatamos las observaciones
5 de la auditoría, ¿verdad? es que por ejemplo, si yo tengo una actividad que está definida
6 en este plazo, con este inicio y este fin, entonces yo llevo un 90% de avance al corte de
7 hoy. ¿Verdad?, porque yo de inicio digamos yo tengo aquí un 70% de avance de la tarea
8 porque el Project, me calcula a mí el porcentaje esperado una fecha, yo digo a bueno.
9 ¿Cuánto debería llevar el a esta fecha?, equis porcentaje.

10 Sí, yo vengo, yo estoy pidiendo que para este 30% que me falta yo defina otra fecha de
11 inicio y otra fecha final, ¿verdad?

12 **Director Alvarado Herrera:** Que sería el cumplimiento de esa segunda etapa .

13 **Sr. Méndez Contreras:** Exactamente lo que me falta, porque ya yo cubrí, aquí había una
14 fecha de inicio original, ya yo cubrí hasta el 70%; si yo vengo y le dejó la fecha de inicio
15 original, quito y no le pongo, entonces, este avance automáticamente ya no se va a calcular
16 con estas fechas, sino que se va a calcular con la que me va a decir a mí el tiempo de
17 duración por qué?

18 **Director Alvarado Herrera:** y el 70% de cumplimiento ya no sería 70.

19 **Sr. Méndez Contreras:** No, ya baja, sería entonces ya no tendría un 70, tendría un 40 o un
20 60, entonces el impacto de hacer ese ajuste... yo lo traje aquí en un resumencito, que fue
21 que es lo que podemos ver hoy; digamos el impacto, eso sería aquello de un 67% que
22 pueda estar planteando bajaría a nivel general de todo el proyecto 4 puntos, o sea, ya no
23 tenía un 67% de avance, tenían 63 nada más. No es que no se puede hacer.

24 **Director Presidente:** Pero estaría justificado.

25 **Sr. Méndez Contreras:** Correcto, está justificado porque se bajó, pero el impacto en el
26 Project es ese, nosotros lo hacemos, ¿verdad?, pero entonces tenemos que explicar en el
27 informe que, efectivamente, por la observación que nos dieron y que acatamos pasamos
28 ya de esta fecha a la fecha, digamos completa en donde se va a antes, por ejemplo, aquí
29 tenemos el ejemplo, yo tenía 30 días definidos para una actividad, tengo este problema, no
30 la he terminado, yo le cambié la fecha y ahora me calcula que son 90 días. Pero 90 días
31 en todo lo que pasa es que no es cierto, porque yo lo que me falta a mí son 30 días para
32 terminar, o sea 90 días va a incluir el atraso, ¿verdad?, digamos que de nuestra parte como
33 les digo, modificamos la fecha de inicio...

1 **Director Rojas Jiménez:** Esa es la idea también del Project también ir midiendo los atrasos
2 para ver los plazos.

3 **Sr. Méndez Contreras:** De nuestra parte yo lo hago, el único detalle es que si hay que
4 plantear en el informe que se va a ver afectado el porcentaje de avance que veníamos
5 reportando a la SUGEF, porque ya va a variar para menos, ¿verdad?, porque digamos ese
6 es el efecto real sobre la herramienta que utilizamos; entonces lo que pasa es que eso hoy
7 lo recibimos.

8 **Director Presidente:** Pero eso es lo correcto, compañero, cambiar la fecha de inicio va a
9 ser como extraño.

10 **Sr. Méndez Contreras:** No, no, perfecto, entonces nosotros lo habíamos medido nada más
11 por el porcentaje que nos faltaba en las actividades empezadas, nada más.

12 **Sr. Castro Miranda:** No, eso ya lo habíamos conversado, lo que pasa es que el informe
13 nos llega hace 1 hora antes de entrar a la sesión y la presentación que tenemos. El informe
14 que les enviamos hace un par de días, no incorporaba esas observaciones, efectivamente
15 el proceso tal vez de explicaciones en el informe no va ser al revés, sino al derecho, tuvimos
16 un atraso y eso impacta en el porcentaje de avance, la SUGEF va tener que entender eso;
17 lo importante es que ustedes tengan también presente que esa es la razón por la cual en
18 algún momento el informe va tener que cambiar, entonces lo que necesitaríamos es que
19 ustedes nos aprueben el informe, los ajustes de fechas, considerando ese ajuste adicional
20 que plantea la Auditoría para hacer la corrección y poderlo enviar a tiempo a la SUGEF,
21 que ese es el lunes próximo, con base en eso, la verdad los atrasos y la consideración de
22 fechas de inicio originales, implican atrasos y por la metodología de cálculo del Project,
23 obviamente nos va a impactar en el porcentaje de manera importante, importante digo yo
24 porque es un proyecto de muy largo plazo y 4% es bastante, pero lo asumimos con el
25 problema de la renuncia de la empresa asesora.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, más bien un 4% nos parece hasta bajo a la luz del día, la
27 problemática de todas las actividades atrasadas, vamos a ver, yo quisiera entender, se dio
28 el atraso porque la empresa aquella al final desapareció, todo el enredo, y entró una nueva
29 empresa, además de las actividades en aquella oportunidad se le estaban contratando a
30 Deloitte que ahora viene esta otra empresa nueva, ¿hay algunas otras actividades que se
31 van a atrasar porque que no tenemos apoyo externo? Es que a la hora de la presentación
32 yo entendí varias veces que no había apoyo externo, pero me parecía que iba más allá de
33 este grupo que se había contratado

1 **Sr. Méndez Contreras:** Okey, vamos a ver. No, las que pudimos adelantar con apoyo
2 externo las adelantamos, las que requieren de apoyo externo porque el modelo que nos
3 exige la norma es diferente, muy poco diferente a lo que típicamente hacíamos,
4 principalmente con el tema de servicio al cliente, lo que son olas, antes no manejamos olas
5 que son acuerdos de nivel de servicio interno de una institución antes manejaba SLA, que
6 son acuerdos, de nivel de servicios internos, externos ya eso no se maneja así, entonces
7 ese tipo de cosas que nosotros típicamente no manejábamos para eso era el apoyo externo,
8 ¿verdad?, con un número de horas por año que habíamos contratado básicamente es el
9 tema del apoyo ahora, pero lo que nosotros podemos avanzar, lo avanzamos, recordemos
10 que aquí hay doscientas y resto de macro tareas. Cada tarea está subdividida en prácticas
11 en actividades de acuerdo al marco referencia de la SUGEF, entonces ya eso lo tenemos
12 contemplado, las obras son para que atienda la macro actividad más el subgrupo de
13 actividades adicionales que cada macro actividad

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces para entenderle, ¿no hay más contrataciones
15 externas aquí?, ¿con lo que tenemos contratado vamos a resolverlo?, aunque tengamos
16 este atraso.

17 **Sr. Méndez Contreras:** Sí, esa es la idea.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** No hay ninguna contratación porque aquí se dura mucho en
19 cualquier contratación, me preocupa que no haya alguna contratación, ya hecha no vamos
20 a tener un atraso.

21 **Sr. Méndez Contreras:** Recordemos que el plan se estableció con que vivimos con la
22 SUGEF para cuatro años, ¿verdad? Entonces la idea era que la contratación fuera hasta
23 un máximo de cuatro años, las horas de apoyo externo.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Ahora usted lo dijo, pero me recuerdo que cuando la SUGEF
25 presentó esto, ciertamente nosotros estábamos teníamos x número, no sé cómo se llama,
26 pero vamos a ver, de actividades que hacíamos y ellos determinaron que tenían que hacer
27 otras más, y usted de hecho me acuerdo que dijo que no se hacían en ese momento en el
28 Banco, y de ahí se tomó la decisión que estas actividades se incorporaran desde el puro
29 principio. Le estaba entendiendo yo, ¿no se si le entendí mal que esas actividades, que son
30 las nuevas, por decir algo, se estarían viendo hasta ahora? o ¿ya venían programadas en
31 el gran plan?

32 **Sr. Méndez Contreras:** Recordemos que esos cuatro años tenían una prioridad, o sea,
33 cada año. El primer año que vamos a atender eran los de prioridad 1, el año 2, los de
34 prioridad 2, el año 3... entonces así fuimos atendiéndolas, hemos venido atendiéndolas así,

1 lo que nos tocaba en el año 1 ya lo atendimos, lo que nos toca la en el año 2 ya lo atendimos,
2 estamos en el año 3, creo terminando el 2 entrando al 3, entonces ahí vamos porque las
3 fechas por la dependencia que hay entre procesos.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero ese 2 no lo pudimos concluir porque no teníamos el
5 grupo externo, la contratación externa funcionando.

6 **Sr. Méndez Contreras:** Algunas, porque en los procesos de COBID una salida de un
7 proceso es la entrada de otro proceso, entonces hay dependencia entre ellos, entonces, si
8 necesitábamos en algunos casos, por ahí, que tuvimos algunos atrasos en algunas de esas.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Usted ha sido insistente en que la fecha final no se toca, ¿quiere
10 decir que nosotros tenemos con esa fecha un poco de holgura porque atrasos podríamos
11 tener perfectamente, no sé, de cuánto es esa holgura?, ¿la tiene clara?

12 **Sr. Méndez Contreras:** Vamos a ver. Nosotros podríamos, eventualmente, superar hasta
13 el mes de junio del 2024, pero ahorita estamos haciendo todos los esfuerzos precisamente
14 para no pasar de febrero. O sea, digamos, está para el 28 de febrero, pero si pasamos al
15 28 de febrero, a mi tal vez no me preocupe tanto. Pero ya meses, ahí si ya tiene que venir
16 aquí y a la gerencia, obviamente, porque eso sí ya puede ser un tema de que la SUGEF no
17 lo vea bien, o qué sé yo, entonces, en esa línea si es importante que ustedes, como lo dice
18 la Auditoría, que ustedes tengan el panorama completo, ¿verdad?, de todas las
19 estimaciones que hacemos.

20 **Director Presidente:** Que les parece entonces compañeros si en efecto aprobamos el
21 informe de seguimiento del plan de acción, tomando en cuenta las observaciones que la
22 Auditoría nos hizo saber en el documento que llegó hace un rato.

23 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado, en firme.

24 **Director Carazo Campos:** Aprobado, en firme.

25 **Directora Barrantes Castagnaro:** Aprobado, en firme.

26 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado, en firme.

27 **Director Presidente:** Aprobado, en firme.

28 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado, en firme.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado, en firme.

30 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 3** que se
31 anexa a esta acta].

32 [Se retira de la sesión el licenciado Méndez Contreras.]

33 *****

34

1 **3° Observaciones al Decreto No. 43713-MP-MIVAH “Lineamientos para la Definición**
2 **de Territorios y Población Objetivo para el Desarrollo de Vivienda Individual y**
3 **Proyectos Habitacionales Financiados con Recursos del Sistema Financiero**
4 **Nacional para la Vivienda”**

5
6 **Director Presidente:** El próximo tema es observaciones al Decreto No. 43713.

7 [Se incorporan a la sesión las señoras Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, y
8 Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento Técnico]

9 **Sra. Salas Rodríguez:** Bueno, buenas tardes a todos. De acuerdo a lo que se conversó el
10 lunes anterior, en la sesión, nosotros hicimos una revisión, bueno, ya en realidad la
11 teníamos y habíamos generado una matriz. La matriz es un poco larga y extensa, entonces,
12 para que la revisión sea un poco más expedita, lo que procedimos a hacer es que les vamos
13 a presentar el documento; hemos marcado en el documento algunos textos que
14 consideramos importantes y a partir de ahí, es donde vamos a ir dando los comentarios que
15 nos corresponden.

16 Bueno, ahí en pantalla pueden ver el documento, es el decreto 43713 emitido por el
17 Presidente de la República, la Ministra de la Presidencia y la Ministra de Vivienda y
18 Asentimientos Humanos; al principio del documento lo que incluye son todos los
19 considerandos que de este el único considerando al cual tenemos observaciones, es ese
20 el 17, que dice “de conformidad con el párrafo tercero del artículo 12 del Reglamento a la
21 Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos,
22 Decreto Ejecutivo N° 37045-MP-MEIC de 22 de febrero del 2012, no se procedió a llenar la
23 Sección I, denominada "Control Previo de Mejora Regulatoria" del "Formulario de
24 Evaluación Costo Beneficio", dado que esta propuesta no establece ni modifica trámites,
25 requisitos y/o procedimientos vinculados a los/las administrados”. Creemos que en realidad
26 es todo lo contrario; esta norma, este decreto, viene a hacer muchas modificaciones que
27 inclusive son requisitos nuevos con incorporación de profesionales nuevos, adiciones en
28 materiales y demás y creemos que efectivamente tuvo que haberse tramitado de previo en
29 el MEIC y haber ido a consulta pública.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, ¿qué fue lo último que dijo?

31 **Sra. Camacho Murillo:** Tal vez le explico doña Eloísa. Recordemos que el MEIC en su ley
32 lo que indica es que cualquier requisito adicional que se establezca para el administrado
33 debe ser publicado y lo que sucede con esta directriz, que no fue publicada, siendo que no
34 se está estableciendo ninguno de los requisitos, es incorrecto porque: uno, están

1 adicionando costos y no se hizo el análisis de costo beneficio para el interesado, están
2 adicionando que las viviendas tengan nuevos planos, porque los planes pueden cambiar,
3 porque van a tener nuevos elementos que se tienen que incluir y otra serie de requisitos
4 que se están pidiendo que, efectivamente, afectan al administrado. Ahora más adelante lo
5 vamos a ver, pero por ejemplo, ya hoy en día el bono ordinario para una vivienda de la que
6 hacemos; con los requisitos que se están pidiendo aquí, vamos, se va a dejar de tramitar
7 bono ordinario literalmente, porque ahora lo vamos a ver.

8 **Sra. Salas Rodríguez:** El primer artículo ya del decreto menciona la ubicación geográfica,
9 aquí lo más importante es que indica que se impulsarán para el desarrollo de programas
10 habitacionales financiados por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, grupos
11 familiares de hasta el estrato salarial 6, es decir, aquí ya este decreto no sólo aplicaría
12 como la antigua Directriz 27 al artículo 59, sino que aplicaría desde el cero hasta el seis, o
13 sea, todas las modalidades de financiamiento del Sistema y que, bueno, efectivamente, en
14 los cantones distritos y comunidades identificadas a través de los criterios sociales, de
15 priorización y jerarquización, que así emita y defina el MIVAH.

16 Después habla de la población objetivo que será beneficiada, los diferentes programas
17 habitacionales, lo que les decía, y será identificada a partir de los criterios sociales, de
18 priorización y jerarquización que emita el MIVAH. Aquí también, nosotros tenemos ciertos
19 cuestionamientos porque actualmente se está haciendo toda la propuesta de la aplicación
20 del nuevo reglamento de población objetivo que vamos a ver, creo que es el próximo punto
21 supuestamente.

22 **Sra. Camacho Murillo:** Perdón Mari, un paréntesis para intervenir ahí, y es que lo que yo
23 considero que aquí salió, es que se quedó de una redacción que probablemente es vieja,
24 lo digo esto porque no sé si los miembros de la Junta Directiva que vienen de la
25 Administración anterior, recuerdan que el primer, el primer borrador que salió del tema de
26 la población objetivo decía que era el Ministerio Vivienda; está después con todo el análisis
27 legal que se hizo, se dijo que eso no era posible, ¿verdad?, porque el Ministerio de Vivienda
28 no podía hacerlo y esa misma redacción se quedó en este decreto, entonces parece que
29 fue un error de....

30 **Sra. Salas Rodríguez:** El artículo tercero, ahora de los criterios para la selección de los
31 terrenos, aquí dice que el MIVAH impulsará los programas habitacionales en zonas con
32 mayor déficit habitacional, los cuales serán informados a las personas y empresas
33 interesadas. Ahí tal vez no cambió con lo que ha venido sucediendo. Dice que los terrenos
34 que se propongan para realizar desarrollos habitacionales, tanto en forma colectiva como

1 individual; entonces aquí ya si nos entra la duda de qué pasa entonces con el bono
2 individual o los bonos ordinarios de construcción en lote propio, porque entonces la norma
3 al hacerla extensiva a los desarrollos individuales se aplicaría también para esta población.
4 Después dice “así como el cumplimiento de la Ley 4240 de Planificación Urbana,
5 específicamente lo dispuesto en el artículo 38, inciso C, y ahí numera las características o
6 los factores que se tienen que tomar en cuenta. Nuevamente aquí el cuestionamiento
7 nuestro, no tanto para los proyectos, porque de alguna u otra forma estas cosas ya se están
8 incorporando en el desarrollo de los proyectos, sino que es más que todo para los casos
9 individuales.

10 Después viene otro párrafo que dice “previo al análisis de cada proyecto, el Departamento
11 Técnico del BANHVI debe consultar al MIVAH la congruencia de éste con relación a los
12 criterios indicados en este decreto, así como las políticas públicas y prioridades
13 establecidas por el Ministerio”. Entonces quiere decir que el proyecto ingresa aquí y
14 nosotros debemos consultar al MIVAH sobre el criterio y la aplicación de este decreto;
15 consideramos que eso sería también un retroceso, porque inclusive es lo que de alguna u
16 otra forma hace el Departamento Técnico: verifica normativa, verifica cumplimiento de la
17 antigua Directriz 27, revisa todas las normas de la Institución, acuerdos de Junta y demás,
18 y emite su criterio a partir de ahí.

19 Después, dice “el promotor del proyecto, deberá garantizar y comprobar ante el BANHVI
20 que se cumplan las condiciones indicadas en las notas de disponibilidad de suministro de
21 los servicios básicos para el proyecto antes de la aprobación de este con la Junta Directiva
22 del BANHVI”. Aquí es no es muy claro, pero nos hace entrever entonces de que cualquier
23 proyecto, indiferentemente igual si es colectivo o individual, debe este tener su nota de
24 disponibilidad de suministro, entonces nos deja entrever que quiere decir que ya no
25 podíamos tramitar más S-01, con constancia de capacidad hídrica o con cualquier otro
26 trámite en proceso de esa disponibilidad. Entonces eso también es parte de lo que nos
27 cuestionamos. Después dice “las soluciones habitacionales en sus diferentes modalidades
28 deberán priorizarse, de acuerdo con la ubicación geográfica y con la necesidad de vivienda
29 que identifique el MIVAH”. Aquí nuevamente la consulta es, qué pasa con los casos de bono
30 ordinario de construcción en lote propio, donde tal vez la persona realmente es necesitada,
31 pero no esté dentro de esa priorización o esa ubicación geográfica, así es que entonces
32 nuevamente el Banco tendrá que consultarle al MIVAH por cada uno de los casos porque
33 no solo es, nuevamente digo, se refiere a proyectos, sino que es extensivo también a casos
34 individuales.

1 En el artículo cuatro, habla del profesional responsable en el área constructiva; aquí no hay
2 mayor cambio, en realidad, lo que lo que siempre se ha manejado nada más que se detalla
3 un poco más una serie de normas y reglamentos que de por sí ya están definidos en el
4 Colegio que, por obligación y profesionalismo tienen que cumplirse, todos sus agremiados.
5 Se agrega un artículo quinto que dice que tiene que haber un profesional responsable del
6 área social, dice “todo desarrollo habitacional financiado con recursos del sistema financiero
7 nacional para la vivienda, deberá contar como mínimo con una persona profesional en
8 ciencias sociales. Los profesionales en el área social serán las encargadas de desarrollar
9 modelos de acompañamiento, capacitación y diseño participativo.” Y dice que este equipo
10 o estas personas estarán a cargo de los desarrollos habitacionales financiados con recursos
11 del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

12 **Director Presidente:** Un momentito compañera. Ericka.

13 **Sra. Masís Calderón:** Don Roy, en ese punto reitero la observación que había hecho el
14 lunes, en el sentido que ahí está contemplado el tema de variable social o acompañamiento
15 social que ya tenemos ley. Entonces, hay una ley, la 10260, que modifica el inciso D del
16 artículo 177 de la Ley del Sistema, que contempla la posibilidad que los recursos de ese
17 acompañamiento social o la variable social se carga al presupuesto del FOSUVI o se paga
18 con el fondo del FOSUVI hasta un 1% y era, como comentaba, que es lo que estamos
19 trabajando en el reglamento el BANHVI. Hoy tuvimos una reunión bastante interesante, no
20 le he comentado a doña Martha, pero el tema del acompañamiento social fue desarrollado,
21 muy desarrollado, por el Ministerio de Vivienda en el año pasado y en años anteriores, a
22 raíz de eso fue que salió la propuesta de que se incluyera este acompañamiento social.
23 Nosotros, la Asesoría Legal del Banco estaba trabajando el borrador del reglamento, en
24 línea que habíamos pensado que era un asunto del constructor, pero luego lo cambiamos
25 a raíz de unas conversaciones que tuvimos con trabajadores y las asesorías legales de
26 algunas instituciones y entonces lo que vemos más viable es que sea un sea parte del
27 presupuesto que se le paga a la entidad autorizada para la contratación de notarios,
28 arquitectos y demás. Entonces, ahí nos varía ya, verdad, o sea, la línea en la que vamos.
29 Hoy, en la conversación que tuvimos con los compañeros que trabajan en la parte de
30 acompañamiento ellos tienen muy desarrollado, incluso tienen 5 ó 6 módulos que hacen la
31 explicación o la exposición a los posibles beneficiarios y que es una etapa preliminar,
32 cuando son apenas posibles beneficiarios, cuando está la ejecución del proyecto y cuando
33 se hace la conclusión. Entonces yo hoy le dije a don James que si él me podía contactar
34 con la parte legal para ver cuál era la propuesta, para que nosotros saliéramos con dos

1 leyes que, igual una contradice a la otra y la idea, más bien es implementar esos módulos,
2 ¿verdad?, porque ya es un trabajo muy elaborado que han hecho el Ministerio, entonces
3 no desaprovechar eso y más bien lo que vamos es agarrar ahora todas esas disposiciones
4 y venirlas y traerlas a prosa reglamentaria, pero ahí sí, bueno, igual ahí de alguna forma
5 nos contradice, pero no se enlaza con la ley de variable social.

6 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera nada más comentarle a la Junta que cuando se
7 habló de esto de lo social, aunque por supuesto la motivación del legislador habrá que ir a
8 verla porque se llama el Espíritu del Legislador. Cuando esto se analizó por parte del
9 MIVAH y de esta Junta Directiva, es que teníamos una problemática específica y era que
10 teníamos problemas en aquellos proyectos que eran condominales.

11 En los proyectos condominales tuvimos varios problemas, pero voy a citar los más
12 importantes: el primero era el pago de las cuotas; esta población no estaba culturalmente
13 adecuada, no creo que es la palabra, preparada, para el pago de las cuotas y tuvimos
14 problemas de morosidad y, para los que no lo conocen, las cuotas pagan todo el tema del
15 mantenimiento, seguridad, servicios de toda el área pública, ¿verdad?

16 El otro problema fue que tuvimos enfrentamientos entre familias y el administrador, incluso
17 hay un caso grave que creo que todavía no se ha terminado, en un proyecto en Heredia,
18 no sé si me lo recuerdan el nombre, La Hoja Dorada, donde incluso la administradora llegó
19 a plantear ya a tribunales, juicios para desalojar a las familias y según la ley de condominios
20 por el no pago por cuotas se puede desarrollar y la venta de esos inmuebles vendría a
21 saldar el pago de cuotas y eso conllevaba entonces que las familias perdían las casas.

22 El otro tema que tuvimos, todo fue con el tema convivencia, llegamos a tener un caso donde
23 incluso hubo balazos y una persona de la comunidad era la que en ese momento estaba
24 encargado de la seguridad y terminó en el hospital con un balazo. Bueno, ha habido otros
25 problemas, pero esos eran los tres principales. La variable social iba orientada,
26 precisamente a que era una necesidad, don Roy, que pudiéramos invertir los recursos,
27 aunque las constructoras y las entidades hacían algo previo, la verdad, en la práctica no
28 existía la cultura condominal. Bueno, y ese fue, digamos, el motivo real, por el cual se
29 decidió que era urgentísimo ir a financiar ese componente, en la búsqueda de fomentar la
30 cultura condominal, porque realmente la problemática se nos ha presentado, yo diría que
31 creo que en la totalidad de los condominios. Gracias.

32 **Sra. Masís Calderón:** Perdón don Roy. Don Guillermo un momentito. Sí, don Guillermo,
33 de hecho los módulos de acompañamiento social que tienen las compañeras del Ministerio
34 de Vivienda lo han hecho solo en materia condominal, en proyectos de condominios.

1 Nosotros estábamos pensando, a solicitud de don Dagoberto, trabajar el reglamento en la
2 aplicación de todos los proyectos, al igual que eso la Directriz 43713, que lo trabajáramos
3 ese acompañamiento en urbanizaciones con acompañamientos S-01, S-02, en proyecto de
4 bono colectivo solamente referidos a plantas de tratamiento y a la materia de condominio.
5 Sin embargo, hoy, con los compañeros del Ministerio, dado que, la presentación que ellos
6 tienen y el insumo, con el que estaría arrancando las entidades autorizadas en esta
7 capacitación obviamente no solamente vamos a requerir trabajadores sociales, sino,
8 psicólogos, sociólogos, ambientalistas, porque hay que trabajar la variable social o el
9 acompañamiento en todo esto financiero, legal, estamos pensando, no lo he comentado
10 con don Dagoberto, tendría que conversarlo con él en estos días, para ver si entonces nos
11 enfocamos por la premura, porque ya es de reglamento entra a regir debería entrar a regir
12 el 28 de diciembre que la ley salió publicada el 27 de junio y tenemos que reglamentarla y
13 entonces nos dieron 6 meses para la reglamentación; estamos a muy corto plazo para
14 hacer el borrador, presentárselo a la Gerencia y traerlo a la Junta para que la Junta lo
15 apruebe, entonces, si nos ponemos a explorar en todos los proyectos, pensando en
16 urbanizaciones de todo tipo, no nos va dar tiempo porque de todas formas ni siquiera los
17 compañeros del Ministerio de Vivienda tienen esa... Entonces, pensaríamos que todo caso
18 fue lo que se pensó en su momento. Tanto el Ministerio como el BANHVI pensó porque los
19 problemas mayores, no digo que no se den en otros proyectos, pero mayores problemáticas
20 se dan en condominios porque son lugares más reducidos por el convivio, por las cuotas
21 condominales y por un montón de cosas y la diferencia salarial que existen entre los
22 habitantes, pensamos que por ahí vamos a arrancar el reglamento, solamente relacionado
23 al condominio. Ahora, esto relacionado de alguna forma no es que tampoco lo contradice
24 porque estamos hablando que la directriz regula todos los proyectos, ¿verdad?, y ahí lo que
25 está diciendo es que, finalmente, el desarrollador tiene que contar con un trabajador
26 especializado en Ciencias Sociales, el desarrollador. Nosotros vamos a trabajar el
27 reglamento en línea con que es los consultores y en todas las áreas no sólo en trabajo
28 social.

29 **Directora Ulíbarri Pernús:** Ese es un tema super largo, pero la ley es clara en que esto es
30 un tema de desarrollo de la comunidad. Cuando uno la lee, eso es un desarrollo
31 comunitario, eso va, por mucho, más allá de dar una charla y de esos documentos que tiene
32 Ministerio de Vivienda; esos son temas que, vamos a ver, uno nunca da, eso no es
33 capacitación, esto es acompañamiento, esto es desarrollo comunitario.

1 Tiene que ver con capacitación, obviamente, pero tiene que ver con un acompañarlos y va
2 por temas sociales, legales, financieros, de todo tipo. Entonces, a mí, yo siempre esperé
3 con mucha ansia ver el reglamento que se va a hacer en el Banco, me da lástima que
4 estemos ahora sobre el tiempo porque esto es como histórico, ¿verdad? Haber pasado esa
5 ley que costó tanto y a mí me tocó, pero yo no fui iniciadora de eso ni nada, pero si
6 obviamente la parte comunitaria muchísimos años, pero esta ley si fue el ministerio y esas
7 personas que estuvieron muy cerca y a mí me tocó ir a la Asamblea Legislativa conversar
8 de este tema, acompañando al Ministerio precisamente.

9 Entonces yo quisiera que realmente que aquí en el Banco, tuviéramos claro para qué es
10 esa ley, y no se hizo para condominios, se hizo para el desarrollo de la comunidad y la
11 comunidad está en un residencial, en un condominio lo que normalmente uno ve así es para
12 casos, pero si uno llega a un lugar a donde hay un montón de casos individuales uno
13 pensaría que hasta eso se puede hacer. Eso tiene que ver que la comunidad tenga la
14 capacidad de desarrollarse continuar sola y tener relaciones con la Municipalidad de logros,
15 tiene mucho que ver. Pero si voy a ser muy cuidadosa de ver este reglamento y yo esperaré
16 que fuera amplio y si hay que correr corremos, o lo que sea, pero sí hemos tenido mucho
17 tiempo para hacer ese reglamento. Pero tengamos cuidado con lo que estamos
18 proponiendo para la reglamentación, que me parece muy como muy simple, digamos, por
19 lo que te estoy escuchando Ericka, muy simple es ya hemos visto, insisto, las
20 capacitaciones que dan las entidades autorizadas, que tenían que ir a dar unas cuantas
21 charlas de condominio y eso se resolvía y no solamente tener una persona del área social.
22 Es que tienen que ser personas que estén preparadas, capacitadas también para poder
23 hacer este trabajo, no es tan sencillo y retomo el tema famoso de Uruguay, que fueron los
24 originales de pensar en estas cosas, trabajaban con unidades técnicas, o sea, son grupos
25 de profesionales que trabajaban en esos servicios, ¿verdad? Son especializados en todo
26 el tema, los famosos grupos técnicos y son hasta por ley, y entonces hay que pensar con
27 una visión más social, más de verdad para lo que es esto y no nada más estamos
28 cumpliendo el reglamento y listo y pagamos.

29 **Sra. Masís Calderón:** Más bien doña Eloísa vieras que las compañeras del Ministerio lo
30 tienen muy claro y de hecho ellas nos decían que dentro del reglamento que íbamos a
31 trabajar y que igual va a ser consultado por ellos y a la Asesoría Legal del Ministerio, de
32 hecho, ellas nos decían que la idea y, tenemos clarísimo, que la idea no es dar una
33 capacitación y ahí quedó porque de todas formas la ley dice que es incluso hasta un año
34 después de entregado el proyecto. Entonces ahí las capacitaciones las estamos dando qué

1 es la ley del sistema? qué es el BANHVI? qué es una entidad?, porque ellas nos decían
2 que la experiencia que han tenido hasta la fecha que se ha trabajado, por ejemplo, con el
3 condominio Vistas de Guadalupe, que con otro Las Trojas, que ya han tenido esa
4 experiencia, incluso lo trabajan también con los compañeros de aquí de Comunicaciones
5 y en la página tenemos 2 o 3 programas de Comunicaciones que es aporte del BANHVI en
6 la parte financiera, en la parte de educación financiera, en la parte de programas, porque
7 dice que ellos la experiencia que tienen es que efectivamente las familias a veces no saben,
8 les dicen con qué entidad autorizada y ellos no saben ni de que se les está hablando,
9 entonces las capacitaciones, no es una capacitación sino que ellos han tratado la idea
10 como, obviamente, con este reglamento es de que no sea solamente la entidad autorizada
11 ya cumplió, ya le di una charla, porque si incluso cuando nos decían las charlas que han
12 dado las entidades autorizadas en materia condominal son terribles. De hecho nos decían
13 que también estaban trabajando con los compañeros de Consultorios Jurídicos, de la
14 Universidad de Costa Rica, que les están dando el insumo de la revisión, y ahora nos decía,
15 bueno, si la Asesoría Legal del BANHVI puede participar en eso, pues nos encantaría, para
16 hacer la revisión, digamos de todo lo que es una acta, que la gente sepa que incluso la
17 gente sepa por ejemplo que en los condominios, porque una de las quejas mayores es que
18 los condóminos dicen se hace un reglamento, se constituye el condominio, se hace el
19 reglamento pero ellos no participan del reglamento que va ser su reglamento, porque quién
20 hace el reglamento? el constructor.

21 Entonces eso también se ha visto y la idea es que ahora estábamos con los plazos para
22 que, incluso previo a la formalización del reglamento, lo que pasa es que esto es complicado
23 porque no nos cuadran los plazos del desarrollo del proyecto y cuando se hace la
24 construcción porque eso está en un fideicomiso y se hace cuando se constituye el
25 condominio, está a nombre del fiduciario y ahí el administrador es el constructor que hasta
26 después se formaliza, pero entonces ahora estamos tratando de ver cómo encasillábamos
27 plazos para que ellos puedan participar de la elaboración, verdad, del conocimiento del
28 reglamento y más bien, entonces, antes de que eso suceda, darles una capacitación para
29 explicarles, qué es un reglamento, qué es lo que conlleva ese reglamento y todas esas
30 cosas; entonces de verdad que me quedé con la boca abierta hoy porque, incluso ni siquiera
31 sabía yo la Asesoría Legal, no sé igual me parece el FOSUVI tampoco, que la gente de
32 Comunicaciones de acá tienen un programa y ya lo han trabajado mucho en tres áreas
33 específicas de manera conjunta con el MIVAH, porque ellos sí han hecho un trabajo
34 bastante, bastante detallado.

1 **Director Presidente:** Gracias Ericka, continuemos compañeros.

2 **Sra. Salas Rodríguez:** Lo siguiente que habla, son de los criterios para el diseño de las
3 viviendas, que se amplían en el anexo 2 y el anexo 1 que, más adelante los voy a leer
4 también de esta misma manera. Después, hablan de la escogencia y la tipología de las
5 viviendas que tienen que tomar en cuenta las condiciones particulares de la zona.
6 Nuevamente aquí nuestras observaciones van en sentido, no tanto del proyecto, sino en
7 viviendas individuales, qué pasa cuando un lote ya tiene una orientación, una condición
8 particular y es ahí donde se va a ocupar la vivienda. Vamos a ver, aquí esto también nos
9 llamaba la atención, “se promoverá la participación de las personas en el diseño de la
10 vivienda, tanto en solución individual como colectiva”. Efectivamente, el reglamento del que
11 se está trabajando está trabajando de manera colectiva; este ejercicio si lo vemos un poco
12 más difícil a la parte individual, pero no quiere decir que no se vaya a tomar en cuenta la
13 condición de la familia, puesto que es la misma familia la que contrata a un profesional
14 responsable para que le diseñe la casa; entonces ahí es donde nosotros comenzamos a
15 ver este tipo de discrepancias.

16 Esta parte también que dice “se promoverá que el diseño de las viviendas propuesto incluye
17 la posibilidad de ampliación horizontal y vertical”. Aquí lo que nos preocupa un poco es el
18 tema del financiamiento, ¿verdad? o si es este el espíritu de la norma, que entonces todas
19 las viviendas vengan reforzadas para que la familia pueda construir un segundo nivel. ¿O
20 qué es lo que quiere decir? Porque muchas veces esos son los cuestionamientos que nos
21 llegan a nosotros, entonces no vamos a saber si efectivamente está incluido dentro de un
22 financiamiento un reforzamiento de este tipo.

23 Vamos a ver, bueno, y esto es efectivamente como se ha venido manejando,
24 específicamente en las zonas donde hay grandes densidades, “resulta de especial interés
25 que se presenten proyectos que incluyen soluciones verticales”; así se ha estado
26 desarrollando y entonces tampoco hay gran diferencia con ese aspecto.

27 Después de este otro, también nos llamó la atención, “en caso de que se han propuesto
28 sistemas constructivos alternativos o innovadores en los proyectos de éstos deberán contar
29 con diseño respectivos, certificación de laboratorio y reconocidos e inscritos por el CFIA”,
30 muy similar a lo que decía la Directriz 27 anterior, entonces ahí no teníamos mayor
31 comentario. Con respecto a la cesión de áreas, lo más importante es que “se promoverá
32 que los proyectos habitacionales realicen la cesión de áreas de uso público como calles,
33 espacios recreativos y zonas verdes”, esto también se ha estado trabajando en los

1 proyectos y después habla de la derogatoria y de la vigencia que rige a partir de su
2 publicación y que con este documento se deroga la Directriz N° 27.

3 A continuación, viene el anexo uno, que específicamente habla de los temas técnicos, de
4 materiales y elementos que tienen que tener las viviendas y la infraestructura. Lo primero
5 que no nos queda muy claro, es este anunciado que dice “el profesional responsable debe
6 aportar o contar con los certificados de calidad de los materiales de construcción, elementos
7 de la vivienda e infraestructura a utilizar”. No sabemos si estos documentos los tiene que
8 aportar de previo a la aprobación del BAHNVI, o en qué momento los debe aportar y a
9 quién, sí es al MIVAH o al BANVI, ¿cómo funcionará este aspecto?

10 Después habla del área de la vivienda que deberá cumplirse con el área mínima
11 especificada en el reglamento de construcciones o las disposiciones que tenga la Junta
12 Directiva. Ahí no hay mayor observación, el reglamento habla de un área de 40 metros y
13 nosotros, en los acuerdos de la Junta Directiva de este Banco habla de 42.

14 Después habla que “el área y los dormitorios de la vivienda, deben ajustarse a las
15 necesidades de la familia”. Aquí sí nos preocupa un poco, porque no es claro ¿cuáles son
16 esas necesidades, si es que, por ejemplo, hay núcleos familiares que tenemos de 10
17 personas, si es que cuántos dormitorios les vamos a financiar a ellos?, ¿hasta dónde? esa
18 es, digamos, la mayor preocupación ¿hasta donde podemos llegar y definir nosotros,
19 criterios también no sólo mínimo, sino máximos?, porque si no los costos de las soluciones
20 habitacionales se nos vendrían bastante arriba.

21 Bueno, aquí hay un error de ortografía, es contrapiso de concreto, incluyendo o no el uso
22 de una malla electrosoldada o una sustitución de suelos. Esto lo dejan a criterio del
23 profesional responsable. Después habla que el acabado del piso será como mínimo
24 afinado, dentro de la obra se mantendrá preferiblemente el mismo nivel, evitando la
25 construcción de gradas acorde con las capacidades de los habitantes de esta. Aquí no
26 vemos objeción si se aplica como lo hemos venido trabajando para para ciertos estratos y
27 ciertas modalidades de financiamiento, pero qué pasa en bono crédito, por ejemplo, donde
28 una familia quiera niveles en su vivienda y tenga más un crédito que un bono y en donde
29 ellos puedan optar por otro tipo de acabados y demás. Hay ciertas restricciones aquí que
30 sentimos que tal vez no serían aplicables para ellos.

31 Después habla en el artículo 3 de las paredes, habla ahí de toda la normativa que deben
32 de cumplir y además dice por aquí “en caso de paredes de madera, debe certificarse su
33 curado al horno”. El acabado de las paredes externas e internas deberá garantizarse la
34 adecuada y efectiva impermeabilización, paredes internas deberán asegurar que su

1 acabado por ambos lados del mismo. Aquí también nos cuestionamos, por ejemplo, las
2 paredes en madera en casos indígenas, actualmente esas esas viviendas sólo tienen una
3 cara tapada: la cubierta, entonces, qué quieren decir entonces que las paredes, entonces,
4 deberían de ser a doble forro y eso también vendría a incrementar las soluciones
5 habitacionales, el costo.

6 Con respecto a la estructura de techos, dice nada más que será la que determine el
7 ingeniero responsable de acuerdo a los diseños. Eso es prácticamente igual; aquí como
8 una incongruencia, no lo comprendemos muy bien, porque dice que no se permitirán
9 cerchas cuyo elemento inferior horizontal actúe también como solera, pero dicen que sí, si
10 hay un diseño estructural que así lo demuestre. Entonces no nos quedó claro si se iba a
11 permitir o no se iba a permitir; yo entiendo el código, es claro y dice en diseño simplificado
12 no se permite, pero el diseño formal sí se permite, no sé si es que ese era el espíritu de la
13 norma, que lo dijera, porque así dicen nuestros Códigos ISO.

14 Cubierta techo no hay mayor observación; en marcos de ventanas, marcos de puertas,
15 tampoco. En ventanería, dice, se atenderán las recomendaciones y especificaciones
16 dictadas por el MIVAH, o las disposiciones que sean aprobadas por la Junta Directiva del
17 Banco Hipotecario de la Vivienda; nosotros en realidad sobre ventanería no tenemos mayor
18 normativa, no sé si el MIVAH irá a emitir algo adicional. Lo que se aprobaba con respecto
19 a ventanería era lo que estaba normado de la antigua Directriz 27, que habla un poco del
20 área de esa ventanería que tenía que responder más del 20% del área interna de la vivienda
21 por un asunto de luminosidad y demás, ventilación, pero aquí no se nota, en zonas
22 calurosas también se definía así la antigua directriz y esta no hace ninguna referencia.

23 Y la otra, el artículo 10 que habla de las puertas, dice, "llevará puertas en todos los
24 aposentos de ingresos". Actualmente solo en artículo 59 se financia, bueno, también en
25 ordinario, solo la del baño y las exteriores, entonces eso también vendría a incrementar los
26 costos de las soluciones. Después dice que todas las puertas contarán con llavín de
27 palanca; las puertas ahorita tienen llavín de bola, generalmente es lo que hace, lo que se
28 aporta, y, como les decía, para las del baño.

29 El cielo raso. Se colocará cielo raso al interno de la vivienda, así como los aleros y
30 corredores, pero después dice "estarán exentos de la colocación del cielo raso al interno y
31 externo a la vivienda, aquellos casos en los que la tipología con las costumbres culturales
32 así lo requieran, siempre y cuando las personas que vayan a habitar la vivienda así lo
33 decida". Entonces tampoco nos queda mucha claridad para saber efectivamente cuáles
34 casos sí o cuáles casos no, o si queda a criterio libre de la familia, ¿verdad? Y entonces ahí

1 tendríamos unos casos con un cielo raso y otros casos sin cielo raso entonces hay
2 ambigüedad.

3 Canoas y bajantes: Este lo que dice es que estos elementos deben estar debidamente
4 conectados por medio de una caja de registro al sistema pluvial. Eso está bien y que se
5 podrá excepcionar la instalación en zonas del país donde no se considere necesario la
6 disposición de las aguas, sea resuelta de forma alterna, tampoco hay mayor observación.

7 Con respecto a los tapicheles dice que “con espesores no menores a los que establezcan
8 los... para su uso en exteriores e instalación”. La antigua Directriz estipulaba de 8 mm, y
9 consideramos que sería prudente no dejarlo abierto, porque podrían empezar a haber
10 algunos espesores menores a los que ya se han estado trabajando y se ha demostrado que
11 con el que se ha estado trabajando, está funcionando bien.

12 Accesorios de agua potable. Se preferirá el uso de accesorios de bajo consumo nada más
13 esa es la observación que tiene diferente con respecto a la a la directriz anterior. En el baño
14 no hay mayor cambio, básicamente es lo mismo, lo único es esta parte que dice el
15 profesional responsable, adecuará el baño y sus accesorios a las necesidades especiales
16 del núcleo familiar. Aquí tampoco nos queda como una claridad de qué es específicamente
17 lo que hay, a qué tiene que adaptarse el profesional responsable; la directriz anterior
18 hablaba de un área mínima, también de un área máxima, para casos de adulto mayor,
19 hablaba lo permitido por la Ley 7600 para personas con discapacidad, no sé si es a eso,
20 nos queda claro si es a eso lo que se refiere o simplemente es que, no sé, ¿cuál es la
21 necesidad especial?, ¿cómo definimos esas necesidades especiales de cada comunidad
22 frente de las personas?

23 Pila de concreto, allí no hay mayor observación, es prácticamente igual a la que había
24 anteriormente y el fregadero de cocina es muy similar. Aquí nada más indica, que no lo
25 indicaba la anterior, la directriz anterior sólo hablaba de fregadero y de cocina, y aquí
26 especifican fibra de vidrio o acero inoxidable.

27 Con respecto a la pintura, la mayor diferencia es que dice que internamente las paredes
28 deberán llevar como mínimo una mano de pintura de buena calidad. Actualmente, las
29 viviendas se repellan y se pintan a la parte interna y no solo en artículos 59, sino también
30 en bono ordinario; entonces, volvemos al tema de incremento de costos.

31 En el sistema potable no hay mayor observación, sanitario tampoco y en los temas de aguas
32 residuales y tanques sépticos tampoco hay mayores observaciones, porque lo que dice este
33 nuevo decreto es que hace referencia a todas las normas que ya sabemos que de por si
34 hay que cumplirlas, lo que hacen es citarlas.

1 Después habla el artículo 23, especificaciones técnicas y materiales y elementos de la
2 infraestructura en la organización. Aquí vuelven otra vez a detallarse la serie de reglamentos
3 y normas que se deben aplicar. Después indica que el profesional responsable debe tener
4 en cuenta las necesidades de los miembros del grupo familiar, con el fin de adecuar los
5 terrenos a dicha necesidad, tanto en una topografía como en su condición física. Es nuestra
6 misma observación anterior, ¿cómo definir eso?, ¿hasta dónde?, ¿cuál es el máximo?;
7 porque queda muy ambiguo que el profesional responsable sienta en su momento o logre
8 percibir.

9 Esta es otra diferencia, que no se aceptarán lotes con nivel inferior en ninguna de sus partes
10 al nivel de la calle a la que dan frente nuevamente. Aquí la observación es buena, si esa
11 es la condición para proyectos artículo 59, es la norma la que se aplica, no hay ningún
12 inconveniente; pero sí en casos individuales y más que todo, nuevamente a construcción
13 en lote propio, qué pasaría ahí si las familias ni su lote van a tener y además sí se podía
14 aplicar o no para bono familiar.

15 **Sra. Masís Calderón:** Ahí en el tema de materiales y de las condiciones constructivas,
16 también reitero lo que había citado el lunes en cuanto si esto es de aplicación, porque estoy
17 entendiendo es que tendríamos también que aplicarlo a los casos de bonos indígenas y ya
18 habíamos dicho, en un criterio que emitió esta Asesoría Legal, el 02 de mayo de este año,
19 en relación de que se nos había hecho las consulta que si la Directriz 27 era de acatamiento
20 para los casos indígenas, porque había una discrepancia de los miembros de Junta, ¿si se
21 tenía que aplicar o no?; entonces, a raíz de la consulta nosotros expresamos que
22 efectivamente la Directriz 27 no puede ser de aplicación para las comunidades indígenas y
23 por lo tanto esta tampoco porque no ha sido consultada. Esto es en apego al convenio
24 número 169 sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes de la Ley 7316,
25 que está vigente desde el 04 de diciembre de 1992, publicada en La Gaceta 234, de esa
26 misma fecha y entre las otras cosas que señala, de mayor interés, es que los gobiernos
27 deberán asumir la responsabilidad de desarrollar con la participación de los pueblos
28 interesados, una acción coordinada y sistemática con miras a proteger los derechos de
29 esos pueblos y a garantizar el respeto de su integridad. Entonces por ahí la norma, también
30 el artículo 6, señala que cualquier modificación, cualquier afectación que tenga que ver con
31 las comunidades indígenas, de previo debe ser consultado, entonces eventualmente esta
32 Directriz como la otra no puede ser de aplicación para los casos indígenas.

33 **Director Presidente:** Muchas gracias Ericka. Adelante Mariella.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Bueno aquí también habla (que no hablaba la antigua directriz) del
2 acabado de la superficie de rodamiento, que debe asegurarse la calidad de la superficie y
3 que se evite la erosión de la misma; lo que indicaba el otro documento era simplemente que
4 el acabado lo definía el gobierno local, de acuerdo a sus disposiciones.

5 El anexo 2, lo que habla es de las tipologías constructivas para las viviendas financiadas o
6 subsidiadas en el Sistema Financiero Nacional; habla de las generalidades del decreto
7 y del reglamento para el trámite de revisión de planos de construcción. Este es el normal,
8 el que todo proyecto habitacional debe cumplir con el APC y llevar todo, ir al INVU, al AYA,
9 etcétera, etcétera, de acuerdo a cómo se clasifique ese proyecto; eso definitivamente se
10 hace y ahí las demás normas. No hay mayor observación. Aquí la escogencia de una u
11 otra tipología, debe cumplir con los criterios indicados en el artículo 6, criterios para el
12 diseño de las viviendas del Decreto Ejecutivo denominado Lineamientos para la definición
13 de territorios y población objetivo para el desarrollo de la vivienda individual y proyectos
14 habitacionales. Eso obviamente no estaba en el anterior, además, el desarrollador deberá
15 presentar el análisis climático de la zona donde se ubica el proyecto, debidamente
16 certificado por el Instituto Meteorológico. Esto quiere decir que, efectivamente, hay un
17 requisito más que están solicitando, en fin, dice “con el fin de direccionar la tipología a
18 escoger”. Pero efectivamente debe presentar ese análisis, que actualmente no se solicita
19 ni para proyectos y mucho menos para casos individuales.

20 Todo desarrollo inmobiliario financiado con fondos del sistema, deberá considerarse lo
21 estipulado en el artículo 5, que es lo del profesional responsable en el área social, como ya
22 se comentó y, entonces, vienen una serie de principios basados en qué es lo que se espera
23 de ese profesional responsable de su labor; que hay un principio de participación social,
24 nada de esto, evidentemente, estaba en la directriz anterior. Se promoverá la
25 implementación de procesos de diseño participativo debidamente documentados; habla un
26 poco del principio de la adecuación cultural, que se respetará el legado de la identidad
27 cultural y tradiciones y costumbres de cada uno de las y de los pobladores, implementando
28 el diseño participativo. Habla también del principio de inclusión social, el desarrollo
29 inmobiliario deberá regirse conforme a las diferentes poblaciones tal y como hombres y
30 mujeres jefas de hogar, población indígena dentro y fuera de los territorios, personas con
31 discapacidad y personas adultas mayores, respetando las especificaciones y otras
32 adaptaciones técnicas, de acuerdo con su condición y a la normativa vigente y a la
33 diversidad de las personas, socioeconómica, cultural, étnica; eso evidentemente como les
34 decía no estaba.

1 Habla también de un enfoque de equidad e igualdad de género, se diseñará respetando
2 tanto el desarrollo equitativo y adecuado de las personas y las comunidades y la inversión
3 y reparto igualitario de los recursos económicos, dando prioridad a las poblaciones más
4 vulnerables, mejorando la efectividad de las intervenciones en el territorio

5 Habla también de un diseño universal y accesible que básicamente es el diseño dirigido al
6 uso máximo posible de la vivienda para todas las personas sin adaptaciones o necesidades
7 de un diseño especializado, en caso de que se deban realizar adecuaciones, la empresa
8 desarrolladora y la persona profesional del diseño, se orientarán siempre a satisfacer las
9 necesidades particulares de la población beneficiada.

10 Y después habla de 3 tipologías constructivas, la primera habilita o define bien la tipología
11 1 como la zona inundable pasiva y entonces empieza a decir qué condiciones y cuáles son
12 las características de las viviendas que se desarrollen ahí. La califica como las zonas con
13 probabilidad de inundación pasiva, sin amenaza de arrastre, se permitirá la construcción de
14 viviendas y dice, por ejemplo, que se deberá cimentar e impermeabilizar de manera que se
15 garantice un eficiente aislamiento al temperismo, que deberá elevarse al nivel del piso
16 mediante la selección de un sistema constructivo que evite que el agua ingrese a la
17 vivienda, etcétera. Habla de los cerramientos, los entresijos y un poco de la estructura de
18 techo cubierta, de cómo tienen que ser las viviendas en estas zonas. Además, habla súper
19 importante, que el diseño de la edificación, propiciará en los casos en que se requiera la
20 entidad cultural y cohesión social de las personas, haciendo referencia al tema anterior del
21 trabajo social y todos los aspectos culturales.

22 La tipología 2 está clasificada según las condiciones climatológicas y se definieron 2 climas
23 específicos, uno que es el clima cálido -seco y el otro que es el templado.

24 Entonces, dentro de estos 2 climas, dice que para las viviendas que se ubiquen en zonas
25 cuyas temperaturas mensuales tengan un rango superior a los 28° y una humedad relativa
26 a los 80° serán clasificados, así como clima cálido – seco, entonces tienen que tener las
27 condiciones que a continuación se describen, primero, que los diseños se realizarían
28 considerando la orientación solar y los vientos predominantes, el tipo de vivienda deberá
29 contar con características que la hagan fresca, bien ventilada y que brinde el confort
30 requerido a sus habitantes, que la casa deberá tener mayor altura en sus paredes y habla
31 que en el interior de la vivienda no sea menor a 3 metros, la directriz actual habla de 1.60
32 si no hay ciertas cantidad de paredes, pero si se cumplía con el 20% que acabamos de
33 comentar y otros, podía mantenerse los 2,50 metros; aquí ya nos dicen que
34 indiferentemente del tema de ventilación siempre tiene que ser este nivel, no menor a los

1 3 metros, entonces eso hace que también inclusive las paredes, inclusive no sé cómo va a
2 pasar con las prefabricadas que ya están moduladas, ¿verdad?, para tener una altura de
3 cielo estandarizada.

4 Habla también de las aberturas de las paredes laterales de la vivienda, que tienen que estar
5 protegidas con aleros adicionales, eso estaba ya bien especificado y normado de esa
6 manera en la directriz anterior. También cambia esto que los aleros con dimensiones no
7 menores 80 cm, la directriz anterior hablaba de 50 más la canoa, entonces estábamos
8 alrededor de los 60 cm, ésta ya los define a 80, entonces eso también implica más material
9 en cubierta, en cerchas en cielo; en caso de que existan colindancia laterales sin
10 separación, se deberán colocar rejillas en los aleros, esa también es una condición
11 particular que exige que no hablaba la directriz anterior después, habla también, hace
12 referencia al tipo social del proyecto, que deberá fomentar en las familias estrategias
13 pasivas como cobertura vegetal, acciones de reforestación, etcétera, etcétera. Del nivel de
14 la comunidad para, obviamente, ayudar un poco con el confort climático y demás.

15 Y después habla de las viviendas en clima templado, que entonces aquí se clasifican, las
16 que tengan temperaturas mensuales en un rango inferior a los 28° y que tengan una
17 humedad relativa del 75%, entonces empieza a dar las características.

18 Básicamente dice que las hagan frescas y bien ventiladas que mantengan los criterios
19 definidos en la normativa vigente en caso de ser posible, implementar la utilización de
20 estrategias pasivas, y después hace igualmente referencia al equipo social. Aquí, en este
21 capítulo no hay mucho detalle con respecto a lo que sí hay en las zonas calurosas, no hacen
22 mayor referencia y la tercera tipología define las viviendas indígenas, pero como lo acaba
23 de mencionar Ericka, habrá que analizar y ver si esto realmente se llevó a consulta en
24 nuestra primera observación, porque sí dice que las viviendas, esto aplicará para todas las
25 viviendas que se construyan en los 25 territorios indígenas. Que tienen que atender,
26 obviamente, los requerimientos culturales, en eso no tenemos duda, estarán acordes con
27 los usos del espacio, tradiciones de acuerdo a su etnia y al rescate de la cultura
28 constructiva, que el diseño deberá definirse mediante estrategias de diseño participativo
29 con la población. Que se podrán utilizar materiales, y ahí entonces empieza a decir varios
30 materiales que tengan una vida útil mayor igual a 40 años; eso tampoco estaba definido
31 anteriormente, en caso de extraer madera in situ, se observarán las obligaciones y
32 estipulaciones ambientales respectivas establecidas en el ordenamiento jurídico.

33 Y el último no estaba normado en la directriz anterior, y después habla, el MIVAH dispone
34 de diseños con tipologías de este tipo previamente consultadas y aprobadas por los

1 usuarios de estas zonas en anteriores proyectos, y éstas pueden ser usadas como
2 referencia. Anteriormente el MIVAH, tampoco hablaba de la directriz de que había modelos
3 o casas tipo que se podían utilizar. La normativa anterior tampoco lo decía y eso sería
4 básicamente nuestras observaciones, gracias.

5 **Director Presidente:** Antes de darle la palabra a don Guillermo, yo lo que creo compañeros
6 y compañeras es que si en efecto a veces cambiar de marcha es complicado, si ustedes se
7 dan cuenta de lo que las compañeras han identificado es en mucho la reivindicación de dos
8 temas, de la gestión social, de la incidencia social y el diseño. Y yo creo que, así como se
9 habla de aspectos, que actualmente pueden representar un costo adicional, pues también
10 hay que identificar los que también podrían significar un ahorro, sobre todo pensando en
11 que la directriz anterior era muchísimo más específica, muchísimo más restrictiva, tanto en
12 especificaciones técnicas como en muchos rubros.

13 Pero les digo, yo creo que lo que hay aquí es un tema tal vez de un cambio de chip asociado
14 al que será el buen diseño de que las viviendas claramente estén bien adaptadas a su
15 región, a su zona climática, a la gestión social que es requerida, y si quiero hacer un énfasis,
16 digamos, esta directriz en su momento se pensó para que se insertara en el resto del
17 ordenamiento jurídico. Entonces precisamente por eso es que, cuando se habla de, por
18 ejemplo, aspectos eléctricos, se remite al código eléctrico, cuando se habla de aspectos de
19 adecuación hacía la vivienda se remite desde luego a la ley 7600, cuando se habla de temas
20 mecánicos, a los códigos mecánicos, cuando se habla de temas urbanos, pues a la Ley de
21 Planificación Urbana, ¿verdad?; entonces yo creo que hay que verlos desde ese punto de
22 vista y abrir un poco la mente también ¿verdad?. Don Guillermo, ¿usted me pidió la palabra
23 verdad? Y don Marcos también después.

24 **Director Alvarado Herrera:** No, yo iba a intervenir en el punto de los territorios indígenas,
25 precisamente porque sí establece cambios. Por cierto, hay un tema de discusión pendiente,
26 y es que la Directriz 27 señalaba efectivamente que, igual, bueno, vuelve ahora a señalarlo,
27 tenía que estar diseñado bajo las condiciones socio culturales de los territorios, pero si
28 señalaba claramente que tenía que ser de materiales, no me recuerdo como decía pero,
29 todos eran livianos verdad y las tipologías que había diseñado, creo que así se llaman o
30 diseños que había hecho el MIVAH, eran precisamente en madera y con los sistemas
31 participativos de la zonas, etcétera, y aquí se dio un debate, creo que fue este año, sí fue
32 este año, en la Junta Directiva pasada, porque un proyecto en territorios indígenas, la
33 tipología constructiva era concreto y en aquella oportunidad hicimos ver que la Directriz 27
34 que ya era de cumplimiento en este Sistema, dejaba claro que efectivamente tenía que ser

1 de ese tipo de materiales y que, además, el MIVAH, desde que sacó la Directriz 27,
2 habíamos tenido en el período del Ministro Pujol una presentación de nuevos diseños de
3 tipologías, respetando sus procesos participativos y de ahí que entonces entramos en ese
4 análisis y ese debate. Ahora veo que efectivamente se incluyen otro tipo de tipologías y la
5 verdad uno comprendía que habían en algunos territorios indígenas zonas urbanas, incluso
6 en el informe de la Administración, cuando se pidió, venían fotografías de las zonas
7 urbanas, que no eran tampoco la generalidad de los casos, más bien, los casos específicos,
8 y de ahí lo que estoy viendo es que hay efectivamente una ampliación, don Roy, de ese
9 tipo de tipologías constructivas. Solo quería llamar la atención porque en alguna ocasión
10 la política del MIVAH fue de las tipologías en madera, ¿verdad? Y entonces quería, como
11 es un asunto que todavía está en debate porque tenemos que terminar una consulta
12 pública; al final se resolvió ese tema por el criterio que señalaba Legal, de que como no
13 había sido consultado inicialmente, no podíamos entonces aplicarlo, pero la Directriz 27 no
14 era de este año era de mucho tiempo atrás y los acuerdos de Junta que iban orientados a
15 que las entidades promocionaran las tipologías del MIVAH, tampoco eran de este año, eran
16 de muchos años atrás. Quería hacer esa observación, pero voy a aprovechar entonces
17 para referirme a la exposición y vuelvo a reiterar que yo, como lo dije la vez pasada, aspiro
18 como procede, a que tengamos en Junta un documento de análisis técnico y legal que le
19 permita a la Junta valorar cada una de estas cosas, y ahora viendo la exposición, la verdad
20 lo que veo es que deberíamos de tener un análisis tipo matriz, que simplifique esto que
21 hemos visto hoy, que incluso conlleve a que en la construcción de esa matriz, se le pregunte
22 al MIVAH las dudas que se tienen y que efectivamente pueda haber una postura de la
23 Administración, tanto técnica como legal. Eso es lo que procede a fin de que entre esta
24 Junta a consideración de lo que puede efectivamente ser acoger política en materia de lo
25 que significa el carácter general y poder entonces, porque aquí lo anoté, que, de aprobarse,
26 tendría que ir a la consulta pública, al cumplimiento de la Ley 8220. Eso era, gracias.

27 **Director Presidente:** Adelante don Marcos.

28 **Director Carazo Campos:** Vean, yo creo que si bien es cierto la Directriz 27 tenía muchos
29 vacíos técnicamente, después de la trabajada quedaban muchas cosas al vacío que eran
30 de los fiscales de la identidad o de la identidad del banco o definiciones propias de uno
31 como ingeniero del proyecto, pero era funcional por todos estos años. A mí lo que me
32 queda ahora duda es, como lo reitera Roy, se hacen cambios para bien; todo cambio trae
33 consecuencias, lo tenemos claro y, bueno, yo creo que cualquier persona desearía una
34 casa más linda y que no todas las 200 casas sean iguales en un proyecto, porque siempre

1 la gente se ha quejado de eso, lógicamente . O igual, las personas que construyen casas
2 individuales que puedan hacer una casita diferente a las que hacen típicamente, hasta los
3 que construyen clase media les sería genial, porque eso les ayudaría a que la plusvalía de
4 su vivienda mejore, porque eso siempre ha pasado; si construye su casa de 40 millones y
5 a la par se construye una vivienda social, la plusvalía le baja, así de sencillamente. Entonces
6 yo estoy de acuerdo en que ojalá se pudieran hacer casas mejores, con mejores diseños y
7 mejoras arquitectónicamente y que en Guápiles tengan tema para el calor y todo ese tipo
8 de cosas. Lo que pasa es que tenemos un presupuesto, tiene un costo ¿verdad?, es como
9 hemos hablado cuando queremos hablar de mejores terrenos y más accesibles, tiene un
10 costo; el costo es más caro del terreno y la casa va hacer más cara y el bono ordinario está
11 a su tope si no me equivoco, está en su tope en este momento. Entonces esta consulta
12 antes de haberlo publicado, este decreto debió haberse publicado a esta Junta, y después
13 de eso subirlo a consulta pública y socializado porque hay un sector público y hay mucha
14 gente involucrada en esto. Entonces yo creo que el manejo que se hizo no fue el mejor
15 ¿verdad?, para tal vez el que lo hizo sí, pero creo que no fue lo mejor y nosotros, como dice
16 don Guillermo, debemos analizar esto legal y técnicamente porque esto comenzó a regir, si
17 no, habría que recurrirlo porque retroactivo no creo que sea, pero los proyectos que vengan
18 nuevos tendríamos que aplicarlo ¿verdad? Entonces si aplicamos eso a proyectos nuevos
19 pues sí, la vivienda está a 25 millones, no sé a cuánto va a pasar ¿verdad?, entonces
20 imagínate eso, entraríamos en un tema grande si la gente se ha quejado porque no hemos
21 ejecutado vivienda en estos años, si aplicamos esto no sé dónde iremos a parar.
22 No veo por ningún lado, digamos, están aplicando criterios técnicos, pero todos los
23 gobiernos locales son diferentes y ellos tienen sus propios criterios técnicos, entonces yo
24 puedo poner un criterio técnico y me ha pasado en diferentes municipalidades del país,
25 tramito un plano y allá me lo rechazan por una cosa y aquí por otra; allá el ingeniero revisa
26 espacios de áreas mínimas y en Guápiles no lo revisa y en Palmares sí. Entonces creo que
27 hay cosas que se están dejando de lado y no podemos hacerlas como macro, hay
28 municipalidades que tienen ese plan regulador, aunque el terreno sea apto, el plan
29 regulador no te permite construir viviendas, si te vas a San Isidro de Heredia es un plan
30 regulador muy rígido y hay propiedades que no pueden construir viviendas, solo un local,
31 entonces estamos amarrando cosas que no podríamos hacerlas tan globales porque, cada
32 cantón tiene sus propias regulaciones internas, aunque haya ley de construcciones que
33 también hay cosas que están aplicando aquí, que la ley de construcciones ya tiene su
34 tipología y tienen en las municipalidades y tienen que aplicar la ley de construcciones. Aquí

1 habla de ventanería, y la ventanería ya está estipulada en la ley de construcciones, no sé
2 si estará estipulada en un decreto por encima de la ley, creo que no verdad. Entonces
3 tendrás que aplicar la ley de construcciones donde no hay plan regulador, pero donde haya
4 plan regulador hay que aplicar el plan regulador. Entonces creo que faltó un poco en esa
5 parte ahí en el tema decreto porque están tomando decisiones. Por ejemplo, los techos, si
6 yo puedo cambiar y tengo un estructural y hago una memoria de cálculo, yo puedo quitar la
7 viga que amarra las paredes en el centro y hago un 2x4 en cerchas y en calibre 1/80 y eso
8 me resiste y no tengo ningún problema; el código así me lo permite de Costa Rica. Entonces
9 no podemos simplificar esas cosas cuando técnicamente hay muchas variables que se
10 pueden considerar y creo que no están tomadas en cuenta en la directriz.

11 En la parte social, buenísimo, pero le vamos a cargar la parte social a desarrolladoras y a
12 todas las demás, entonces creo que es un tema también que ¿de dónde va a salir? ese
13 costo, porque todo el mundo va querer cobrarle, lógicamente, tener un profesional en esa
14 área va tener un costo, y ese costo va estar reflejado en las viviendas, entonces yo creo
15 que sí es importante ese análisis técnico más profundo y como decía don Guillermo, tal vez
16 tener lo que decía la directriz 27 nuestra en este momento, artículo 3 y ¿qué dice ahora el
17 artículo 3? Sustancialmente. Ver qué es factible y que no. Lógicamente las mejoras son
18 importantes como lo recalco y creo que ojalá podamos mejorar el diseño de las casas en
19 este país y adaptarlas a cada zona; sería genial que haya diseños diferentes, que cada
20 constructor aplique diferente, le podamos poner pisos a las casas, que quietemos el piso
21 lujado y que todo ese tipo de cosas que serían geniales en el país y en la parte urbanística
22 y estoy de acuerdo que todo ese tipo de cosas, paisajismo y todo lo demás que quieran
23 hacer cosas bonitas, pero, tenemos un presupuesto, tenemos un tope y habría que ver si
24 estamos anuentes a cambiar ese tipo de presupuesto y cambiar topes y tendríamos que
25 hacer presupuestos por casa diferentes, diseños por casas diferentes y ya entraríamos a
26 una logística totalmente diferente a lo que se ha manejado el día de hoy en este Sistema,
27 que siempre ha sido lo mismo, como dice Mariella, el tema de repellos que no están
28 incluidos en la directriz 27 y menos la pintura interna.

29 El tema de los lotes en casos individuales, hay una persona que tiene un lotecito y se lo
30 regalo el abuelo, lo tiene ahí y lo que hay que hacerle es un relleno... Hay cosas que yo
31 creo que se están saliendo de las manos y con el tema de los casos individuales está siendo
32 muy discriminatorio el tema del reglamento y creo que si hay que revisarlo bastante, porque
33 hay mucha gente necesitada que si le cerramos el camino con este tipo de cosas vamos a
34 dejar a mucha gente sin vivienda también; y yo les digo una cosa, usted le dice a una

1 persona ¿quiere una casa bonita o quiere una casa con piso y cielo raso?, la señora de la
2 casa le va decir que prefiere una casa con piso y cielo raso, porque así son los pobres, a la
3 gente pobre no le va interesar que usted haga una casa con 4 caídas de agua y que le entre
4 el aire por aquí.

5 **Directora Barrantes Castegnaro:** O tal vez sí, pero entrenada y prefieren eso.

6 **Director Carazo Campos:** Exacto, lo quiero decirte es digamos me vas a dejar la casa sin
7 piso y cielo raso por dejármele ventilación en todo lo demás, mejor déjemele piso y cielo
8 raso porque me sentiría más cómodo, más calidez en la casa, porque esa es la persona
9 pobre yo que trabajo mucho tiempo con ellos y así es la mentalidad, lastimosamente la
10 mentalidad que las personas humildes de esta clase que necesitan estas casas la tienen,
11 entonces es todo un trabajo don Roy. Yo creo y estoy seguro de que la parte arquitectura y
12 todo lo demás que ustedes están inculcando pueden y tienen un proceso que ojalá
13 lleguemos a eso, pero esto está un poco complicado de hacerlo de a golpe ahorita y
14 podríamos analizar que se puede y que no, y qué estamos anuentes a sacrificar en temas
15 de viviendas, eso cuánto va a significar, porque no se sí, y me gustaría saberlo don Roy,
16 dicen que ya tienen tipología, si ya tienen presupuesto?, si han analizado este tipo de cosas
17 en la parte monetaria?, cuánto va a costar una casa ahora metiéndole repellos? y todo ese
18 tipo de cosas. Si lo hicieron, sería bueno verlo también y para entrar en análisis y tomarlo
19 en cuenta en la parte presupuestaria. Muchas Gracias.

20 **Director presidente:** Muchas gracias. En efecto, bueno, y parafraseando también lo que
21 dice don Guillermo, creo que lo que se dice es técnico; no hay ningún problema, la directriz
22 está publicada y hay que implementarla y verla desde el punto de vista técnico, creo que
23 eso es lo que sigue. Doña Eloísa adelante por favor.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Hay que verla desde un punto de vista legal, de uno técnico no
25 se va a referir porque ya se ha hablado mucho aquí, pero desde un punto de vista legal hay
26 algunos aspectos que tiene esta directriz, donde el Banco tiene que, afinar y esperar que el
27 Ministerio le diga una cosa por aquí u otra cosa por allá, o si el bien de esta forma o la otra.
28 Entiendo yo, que ninguna directriz puede instruir de esa manera en una institución como el
29 BANHVI, una institución descentralizada, o sea, no le puede decir usted... el Banco es
30 autónomo si lo queremos ver así ¿verdad?, en ese tipo de decisiones y de pronto que ahora
31 tenga que depender del Ministerio para moverse, para hacer una serie de cosas, lo veo
32 totalmente ilógico desde el punto de vista de operación. Me ha tocado, durante mi vida de
33 tiempo profesional, que tuve la dificultad cuando el Ministerio de Vivienda ponía requisitos
34 de que había que pasar por ahí para poder tener la posibilidad de hacer un proyecto, de

1 atender familias, en fin, y toda la vida y todo el tiempo ¿No sé qué tan diferente es ahora?,
2 pero en toda la vida cualquier paso que se pidió que pasara por el Ministerio lardeó los
3 proyectos fuertemente o no se lograba el objetivo que quería el ministro en ese momento
4 lograr con ese rol que le estaba dando el Ministerio, pero en fin.

5 Por eso a mí el tema del análisis legal me interesa mucho, claro, que están pidiendo así los
6 requisitos y por eso hay que ponerlo a consulta y estoy de acuerdo, o sea, aquí hablemos
7 de los costos y yo también quisiera ver esa casa que se está diseñando aquí más o menos
8 ideal, ¿cuánto cuesta?; yo soy la primera que estoy en contra que el artículo 59 debería de
9 ir por el monto que va, de hecho aquí en la Junta pasada me tocó trabajar en una comisión
10 que trabajamos bastante tiempo, por cierto, para lograr ponerle topes al artículo 59, para
11 proyectos de casos individuales y, bueno, hicimos una propuesta y la tenemos lista, la
12 presentamos pero salió el asunto que las familias iban a necesitar crédito y nos paró un
13 poco la cosa, con la esperanza de que el Banco gestionara un poco con las entidades a ver
14 quiénes pueden dar créditos y en qué condiciones. Ahí nos quedamos un poco pegados,
15 pero el artículo 59 va tan volado que ya es imposible para este país dar casas de 30 o 35
16 millones, o sea, por Dios, es como cuando te querés hacer millonario y no sos millonario.

17 **Director Guillermo Alvarado:** No, eso antes de la subida de costos.

18 **Directora Ulbarri Pernús:** Ah no, ahora esa misma casa puede costar 38, no sé cuánto,
19 pero lo que quiero decir es que es imposible. Entonces teníamos la propuesta y creo que
20 deberíamos traer, sobre todo las que podría tener topes que sin crédito podría llegar, sobre
21 todo, casos individuales, pero eso ya hablaremos luego para traerlo de nuevo, pero insisto
22 en el análisis legal que he visto en documentos que me han pasado, que no es posible que
23 esta directriz que el Poder Ejecutivo le pueda dar mediante una directriz instrucciones de
24 este tipo, no instrucciones técnicas, sino más bien, algunos aspectos relacionados con la
25 independencia, digamos que tiene el Banco y que le da la Ley.

26 **Director Presidente:** Ericka, siga rápido por favor.

27 **Sra. Masis Calderón:** Sí gracias, rápidamente. Vamos a ver doña Eloísa, creo que tal vez
28 hay una confusión acá porque, o sea, el tema de legalidad de que si es aplicable o no, sí
29 sabemos que una directriz del gobierno o un decreto del gobierno es un tratamiento
30 obligatorio. Lo que pasa es que aquí nos tenemos que separar, porque, no es solamente
31 que si es obligatorio la aplicación de esto sí o no, es analizar si eventualmente, esta directriz
32 cumplió con todo el procedimiento para poderla hacerla obligatoria. Entonces ¿por qué?,
33 porque podría pensar uno que como no está publicada, no se hizo la consulta pública,
34 entonces eso eventualmente no lo sabemos y por eso debemos hacerle la consulta al

1 Ministerio y decirle ¿se hizo la consulta pública y, si no se hizo, por qué no se hizo? porque
2 eventualmente, desde el punto de vista legal es un requisito establecido por ley y tenemos
3 que hacerla, entonces yo diría, como dijo don Guillermo, muchas de las consultas y ya ahí
4 no sé la posición de la Administración o de la Gerencia, sería de que hagamos las consultas
5 al Ministerio para que no las aclaren .

6 Pero bueno, como les digo, no es el tema tanto de la autonomía administrativa del BANHVI,
7 sabemos también que el reglamento, la directriz o el decreto es obligatorio, pero, lo que
8 pasa es que dentro del decreto, establece una serie de competencias o exigencias para el
9 BANHVI, que tiene autonomía administrativa y que es un ente descentralizado, y que el
10 Ministerio como tal o el Gobierno en este caso, el Ministerio porque lo que dice es hay que
11 preguntarle al Ministerio como tal. Actualmente como está constituido no tiene personalidad
12 jurídica propia y no tiene las competencias, o sea, es un órgano ministerial que no tiene las
13 competencias como si tiene el BANHVI como entidad descentralizada para ejecutar la
14 norma que sí, el BANHVI lo que hace es ejecutar la disposición que otorga el Poder
15 Ejecutivo, ahí esa es otra de las indicaciones que actualmente como está constituido el
16 Ministerio pues, eso que nos indique que tenemos que consultar o quien no sé al
17 constructor, desarrollador o quién tiene que hacer la consulta al Ministerio, porque entonces
18 ahí sí están por encima de la autonomía administrativa del ente descentralizado que es el
19 BANHVI.

20 **Director Presidente:** Don Guillermo, trate de que sea rápido.

21 **Director Alvarado Herrera:** No, más bien quiero hacerlo más rápido y es que yo creo que
22 lo que debe tener esta Junta es un criterio técnico y legal, ojalá parta de una matriz en la
23 parte técnica porque en la legal es otro el análisis y ya lo señaló la Asesoría Legal. Traigan
24 eso para poder empezar a discutir y ver cómo implementamos. Esto que es nuestra labor
25 ¿cómo implementarla?, siempre y cuando, por supuesto, se definan claramente temas de
26 legalidad y temas técnicos. Y solo quiero terminar en un tema y básicamente para don Roy
27 como parte del análisis; nuestra misión es reducir el déficit habitacional; en el Estado
28 tenemos restricciones presupuestarias e incluso creadas por ley, entonces esos temas
29 tienen que ser considerados a la hora de la definición de muchas cosas que queremos
30 hacer. Por supuesto a mí me gustaría que las casitas fueran como mi casa, yo le agradezco
31 a Dios por la casa que me dio, pero sé al final tengo una restricción presupuestaria y siempre
32 en el Estado los recursos son escasos y lo que debemos tener es un equilibrio que nos
33 permita entonces cumplir la misión, así que, yo quisiera motivar porque son las 7:30, don

1 Roy, a que hagan esas consultas al MIVAH y que al final podamos tener el criterio ya de la
2 Administración. Gracias

3 **Director Presidente:** Eso ya lo hemos pedido y de hecho Dagoberto estableció un vínculo
4 técnico, con un equipo del MIVAH y un equipo del BANHVI.

5 **Sra. Camacho Murillo:** Ya nosotros inclusive emitimos la matriz que dice don Guillermo,
6 es esta, hay una columna de observaciones, otra que habla como del impacto de ver cómo
7 impacta económicamente y otra que es como la comparativa con la directriz.

8 **Director Guillermo Alvarado:** Esta bien, Carlos hagamos el oficio, pongámosle número y
9 fecha, trasladémoslo a la Junta y entremos entonces a ese análisis.

10 **Directora Ulbarri Pernús:** Mi pregunta es, como la directriz decía que regía a partir de su
11 publicación, entonces ¿cómo vas a funcionar?, obviamente no la podemos aplicar todavía,
12 entonces, ¿cuál es como la instrucción que vamos a decir?, porque todo el mundo está
13 esperando... ¿cómo manejamos eso?

14 **Director Presidente:** Carlos.

15 **Sr. Castro Miranda:** Sí hay varias cosas, digamos, el tema de aplicabilidad legal y esa
16 parte interna de regresar al MIVAH y eso, tenemos que ponerlo en blanco y negro, la matriz
17 ya con impactos y consultas, nos tiene que llevar a averiguar qué podemos aplicar, qué
18 consideramos que no y qué tenemos que preguntarle al MIVAH, pueden consultarlo.

19 Esta el tema del presupuesto, el bono tiene un tope, eso me preocupa mucho y aquí hay
20 unas cosas obligatorias que no es tema de sacrificar, porque no va a sacrificar el piso y
21 dejar en tierra y ni va a sacrificar una pared, hay cosas que ya llegan a un mínimo y entonces
22 habría que ver si en el caso ordinario va a alcanzar. Eso sin ser técnico y simplemente
23 pensado que todo el mundo se queja que no alcanza el monto y ahora le vamos a agregar
24 cositas y está bien agregarlas, necesarias, de valoración importante.

25 Y lo otro es el tema del transitorio. En este momento la directriz como dijo Ericka es de
26 aplicación obligatoria, no sabemos cómo, podría llevarnos en el sentido muy estricto legal
27 creo al decir no procedamos y aprobamos un caso más porque no cumplen con al alero o
28 no cumplen con tal, y entonces no sé qué procede en este caso, talvez una decisión en este
29 momento si es solicitar alguna medida cautelar de no aplicación mientras hacemos análisis
30 o un transitorio o alguna cosa para protegernos como institución en términos de la
31 obligación de atender esta directriz, porque es de la Presidencia, no es tema del que si el
32 MIVAH puede o no puede, es Presidencial. Entonces no sé qué procede en ese caso y tal
33 vez la pregunta es, ¿hacemos las consultas previas antes de venir a la Junta y traer si hay
34 algo claro de cómo aplicar y si está claramente expresado en la directriz?, porque a veces,

1 si queda algo a la interpretación, nos podemos ver en problemas... si habría que modificar
2 algo en redacción etc., traerlo acá listo para que ustedes tomen decisiones con base en
3 eso, pero sí me preocupa mucho el tema de aplicabilidad y de la transitoriedad de la
4 obligación que tenemos.

5 **Director Alvarado Herrera:** Vean, yo ya me había referido a ese tema, pero, incluso puede
6 ser parte del criterio de legalidad que venga en el informe, pero yo tengo algo muy claro,
7 esta es una entidad autónoma de carácter público no estatal, y el Sistema aplica la
8 normativa cuando es aprobada por esta Junta Directiva, así que, en este Sistema cambiaran
9 muchas de las cosas que se pretenden en la directriz, una vez que haya acuerdo en esta
10 Junta y se establezcan los transitorios correspondientes, eso está claro. Aquí el tema es
11 nuestra relación con el MIVAH y voy contar una, la directriz 54, hoy todavía no se aplica, la
12 sacó Pujol y decía "el BANHVI tendrá 6 meses para su reglamentación e implementación".
13 Entonces vean, aquí es un tema de que, lamentablemente, y lo dije ni siquiera fue antes de
14 la presentación del MIVAH, este proceso no se ha socializado y lo recibimos de la noche a
15 la mañana, y lo primero que hicimos cuando conocimos de esto, fue pedirle a la
16 Administración el criterio técnico legal y sabíamos que empezábamos hoy, porque ya
17 ustedes porque ya habían adelantado, pero el criterio tiene que llegar . Y aquí el asunto de
18 la aplicabilidad no es el problema, el asunto es nuestra relación con el MIVAH y el MIVAH
19 tiene qué saber que desde que conocimos esta Junta Directiva tomo decisiones para poder
20 ir al análisis y al cumplimiento de la directriz y en ese análisis estamos. Yo eso sí quisiera
21 dejarlo absolutamente claro. En el Sistema se aplicará cuando el órgano máximo del
22 BANHVI efectivamente apruebe los cambios en la búsqueda de que, primero vaya a
23 consulta, para posteriormente su aprobación y conocer su transitorio. Gracias.

24 **Director presidente:** Necesitamos el criterio don Carlos creo que, ya lo hemos pedido y
25 podemos ir en esa línea. Adelante.

26 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón, yo no estoy muy convencida de lo que
27 Guillermo dice que se trata solamente de una relación. Es una orden del Presidente de la
28 República. Entonces, aunque seamos una institución con autonomía es una disposición
29 del máximo órgano de este país y con independencia de que el MIVAH no tenga personería
30 jurídica, bueno, es un decreto. Mi pregunta es más bien otra, mi pregunta es para ir a ese
31 proceso de consulta y cumplir con todos esos requisitos legales, nosotros tenemos que
32 solicitárselo a la Presidencia, tenemos que recurrir el decreto, ¿cuál es el procedimiento
33 para que se puedan salvar las dudas procedimentales que tenemos nosotros Ericka?

1 **Sra. Masis Calderón:** Bueno, aparte de la consulta, si habría que recurrir, porque
2 obviamente el decreto es de aplicación inmediata, lo que pasa es que el decreto no dice o
3 no tiene un transitorio; entonces, igual, legalmente hablando, tampoco estamos obligados
4 a lo imposible, o sea, normalmente uno tiene que tener un plazo para decir que a partir de
5 ahora o que se refiera igual digamos por ejemplo, con el decreto de los ordinarios de los
6 servicios profesionales verdad, o sea, ahí cuando salió el decreto igual nosotros estábamos
7 haciendo un oficio para referirnos a la entidades autorizadas de ¿cómo íbamos a seguir
8 pagándoles los ordinarios de los abogados?, en este momento igual, hay que disponer que
9 no vamos aplicar ya mañana a esto porque, no sabemos a partir de cuando, o sea, la ley
10 rige ya, pero qué pasa con todos los proyectos que están. Mi criterio legal es que no puede
11 ser retroactivo lo que ya está, ya está y listo verdad. Ahora, lo de aquí para adelante
12 tendríamos que modificar todos los reglamentos nuestros a lo interno, porque eso es lo que
13 tendríamos que hacer, o sea, si vamos a aplicar esto de inmediato tendríamos que traer las
14 propuestas de modificación reglamentarias de reglamentos autónomos del BANHVI, para
15 poder hacer todas las modificaciones que señala el decreto.

16 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, no soy abogada, pero perdón, yo parto del principio que
18 no vamos hacer nada de eso, si no, que vamos ya a hacer las consultas que correspondan
19 y haremos lo que sea necesario, para ver de este decreto que sí y que no y, además, desde
20 el punto de vista legal entiendo que hay cosas que no vamos a poder dar a los montos y no
21 es posible aplicar este decreto dado los incrementos que esto significa y nosotros tenemos
22 que ser correctos, claros en ese sentido y responsables. Entonces yo no sé si habrá una
23 acción que uno puede hacer a la Casa Presidencial o decir, bueno, señores vamos a
24 analizar, estudiar, o sea, legalmente, no es la opción que empezamos a regular reglamentos
25 y ajustar todo. La pregunta es ¿qué hacemos? Bueno, eso de recurrir no sé qué es
26 exactamente, pero me imagino que es una acción. Apelarlo, y pues claro, si la palabra decía
27 apelarlo, en principio, y hacer el análisis porque de todas maneras no vamos a apelar
28 diciendo no nos gusta o no nos parece, debemos tener una base legal.

29 **Director Presidente:** Hemos hablado muchos supuestos, pero realmente necesitamos, y
30 yo no estoy de acuerdo con recurrirlo, pero si se va a recurrir, pues se necesita tener
31 fundamentos legales para hacerlo.

32 **Sra. Masis Calderón:** Es que uno también podría consultar o pensar en una consulta de
33 constitucionalidad, eventualmente, pero no por el fondo. Es que, vamos a ver, yo le decía a
34 don Carlos, que muchas de las normativas que ahí señala, o sea, como dicen ustedes para

1 bien o mal, si está haciendo una mejora, ahí está, el fondo no es, o sea, ya el fondo es un
2 análisis detallado al proyecto; si decimos que el alero es más grande, ya eso es una
3 disposición que se tomó y no sabemos el análisis técnico para determinar que era éste y
4 no la anterior, pero ya esto no son aspectos, vamos a ver, más bien son un análisis subjetivo
5 y no tanto de legalidad, eso no afecta.

6 Ahora, aquí hay dos separaciones, una del contenido de la norma de que si nos conviene
7 o no nos conviene, si nos alcanza o no nos alcanza, que es independiente a lo que ya
8 propiamente habla uno del decreto como tal, de que si tenemos que aplicarlo o si nosotros
9 consideramos, como institución o como Asesoría Legal, que el decreto en sí tiene algunas
10 irregularidades o algunas ilegalidades, que eso es otra cosa, totalmente diferente a lo del
11 contenido, o sea, no podemos legalmente hablando, yo no puedo decir que, es que no, me
12 opongo a la norma porque la norma no nos va alcanzar el presupuesto porque no lo sé, eso
13 no lo puedo hacer, legalmente hablando vamos a decir vamos a atacar la forma del
14 reglamento, no se consultó, si se fue a consulta pública, si se violentó y si no se hizo, pero
15 esos son cosas ajenas totalmente al contenido como tal, que no me lleva a mí a hacer ese
16 análisis porque, digamos, el hecho que yo diga, bueno, eso la ventilación o las
17 modificaciones que tienen en zonas calientes, eso no es un asunto de legalidad y
18 eventualmente igual, si hay que modificarlo tenemos que modificar el reglamento que
19 tenemos nosotros pero, ya ahí no es un asunto de legalidad.

20 **Director presidente:** Ustedes lo dijeron bien, para que esta Junta tome la decisión
21 necesitamos el análisis pormenorizado, para ver si nos da chance de ver un punto más. Me
22 acuerdo la vez pasada que le habíamos pedido la Administración que hiciera ese análisis
23 técnico y legal, precisamente para poder tomar esa decisión.

24 **Director Carazo Campos:** De acuerdo, pero en el tema, qué directriz se le va a decir a
25 FOSUVI, por ejemplo, con temas del proyecto, casos y más, o sea, porque si eso rige a
26 partir de la publicación debe ser ya, entonces que va a pasar, hay gente que va a meter
27 proyectos nuevos ¿qué vamos a hacer? es lo que yo quiero saber, porque está bien, de
28 aquí a que nos traigan el criterio y decidamos si vamos a apelar y mientras eso pasa, como
29 dijo doña Eloísa, hay gente que está esperando afuera que nosotros digamos qué se va a
30 hacer, y si entran a la casa y después alguien dice que ustedes no están aplicando el
31 decreto. A mí me gustaría saber ¿qué vamos a hacer y cuál es el camino?

32 **Director Presidente:** Bueno, no sabemos si sería inaplicable. Adelante don Guillermo.

33 **Director Guillermo Alvarado:** Veán, lo primero que quisiera señalar es que esta Junta
34 Directiva, desde que conoció la publicación del decreto tomó una acción para ir por su

1 cumplimiento, desde que lo conocimos y fue antes de que expusiera el MIVAH y eso tiene
2 que quedar absolutamente claro, por eso voy a intervenir y quiero que conste en actas. Esta
3 Junta Directiva ya actuó, con respecto a un decreto publicado y lo que actuó es lo que tenía
4 que proceder, pedirle a la Administración el criterio técnico y legal para su cumplimiento y
5 en eso estamos. Posteriormente vino el MIVAH a comunicarlo y yo creo que el error es
6 precisamente que no se socializó antes de la publicación, pero eso tampoco nos hace que
7 tengamos que tener un enfrentamiento y por eso hablaba de nuestra relación con el MIVAH,
8 porque esta es nuestra relación con el Gobierno, porque esta es una entidad de carácter
9 autónomo, de carácter público no estatal y en esa relación, nosotros hemos convivido
10 siempre de la mejor forma y el MIVAH tendrá que comprender que por el proceso de no
11 haber socializado, existen dudas para retraer aquí el criterio que se pidió. El MIVAH debe
12 comprender que esta Junta ya actuó, incluso antes de que nos la presentaran aquí no estoy
13 diciendo la interpretación de doña Lina, todo lo contrario, yo sé que esto viene de
14 acatamiento obligatorio porque viene el Presidente de la República, no tanto es la firma de
15 la Ministra, sino que lo firmó el Presidente y nosotros debemos ir al cumplimiento de ello y
16 en eso estamos, pero bajo el concepto de que los cambios en el Sistema se aprueban en
17 esta Junta en base de los criterios técnicos y legales. Cuando los tengamos cambiaremos
18 las reglas del juego y veremos el transitorio, pero antes no. En ese proceso de socialización,
19 no se pudo haberles alertado a las autoridades que tenían que darle un tiempo prudencial
20 para esa implementación, porque la reglamentación es la implementación, no es el decreto,
21 es cómo se reglamenta. Aquí a lo que tenemos que ir es al criterio técnico y legal, fase que
22 nos ocupa ¿cómo vamos a implementar esto? Y en ese análisis, hay que sentarse con el
23 MIVAH, los errores que se han cometido, las necesidades de aclaración para traer entonces
24 ese tema.

25 **Director presidente:** Don Guillermo, téngalo por seguro que el MIVAH entiende que el
26 BANHVI tendrá que, si es el caso, ajustar algo de su normativa o tomar alguna decisión en
27 relación con eso, para lo que se establece en la directriz sea de aplicación, porque el MIVAH
28 entiende eso y téngalo por seguro que queremos la mejor relación con el BANHVI.

29 Un tema que quiero tocar es que el BANHVI conoce esta propuesta desde el 2020, desde
30 noviembre de 2020.

31 Sra. Camacho Murillo: Perdón, pero no es así don Roy. Nosotros solo participamos en dos
32 reuniones y nunca más nos volvieron a convocar.

1 Director Presidente: Pero lo conocen. Y no vamos a entrar en esa discusión pero la
2 información que yo tengo es otra, pero tampoco podríamos decir que no se conocía del
3 todo.

4 **Director Guillermo Alvarado:** Tampoco es que tenemos una mala relación, nosotros
5 tenemos una buena relación con el MIVAH.

6 **Director Carazo Campo:** Pero ¿por qué no la presentaron a la Junta Roy? entonces, ¿por
7 qué no lo trajeron aquí? no entiendo.

8 **Director Presidente:** Es una directriz del presidente Marcos, o sea, eso ya hace tiempo se
9 venía trabajando, es más, eso se venía trabajando, no me acuerdo cuánto tiempo... Lo que
10 pasa es que volvemos a lo mismo, creo que no podemos tomar una decisión en relación con
11 supuestos, como dice don Guillermo, debemos tomar las acciones, valorar las acciones que
12 el BANHVI tiene que generar o no, en relación a lo que dice decreto, ya sea en la
13 generalidad o en lo específico.

14 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Qué pasa mañana, que hace el FOSUVI mañana?

15 **Sra. Masis Calderón:** Aplicar lo anterior, en todo caso no podemos aplicarlo y de todo caso
16 tendríamos que pensar en un transitorio nuestro que la Junta lo establezca y que si la Junta
17 eventualmente, en el momento de que uno determine que va a aplicar o hacer todas esas
18 modificaciones, entonces tendría que decir uno que eso va a aplicarse y que, durante 6
19 meses, se hacen todas las modificaciones.

20 **Directora Barrantes Castegnaro:** Entonces si tenemos que tomar una decisión, porque si
21 nosotros no tomamos una decisión ahora, mañana ellas están incumpliendo una directriz
22 del Presidente de la República y yo no quiero que nosotros nos pongamos en esa situación
23 y menos que expongamos a la parte técnica del Banco a esa situación.

24 **Sra. Masis Calderón:** Si, ahí lo que hay que decir específicamente, dado que la directriz
25 no tiene un transitorio, hay un desconocimiento y hay una incertidumbre para la
26 administración y los administrados, mientras se trabaja en el proceso de implementación
27 reglamentaria de lo interno y que la Junta Directiva tome un transitorio de aplicación de esta
28 norma 3 o 4 meses, mientras se haga una consulta al Ministerio.

29 **Sra. Camacho Murillo:** Era justamente lo que decía doña Lina, porque nosotros como
30 operativos estamos obligados a cumplir la ley, si no lo hacemos, la Auditoria nos podría
31 decir que por qué no lo hicimos. Creo que por eso y además como nos han estado
32 consultando las entidades y no tenemos esa claridad y nosotros lo que necesitamos es una
33 directriz de la Gerencia o de la Junta para responder todo lo mismo, creo que eso es lo más
34 sano para la institución.

1 **Director Carazo Campo:** Como dice Roy, debemos tomar un acuerdo en la línea que dice
2 doña Ericka, que nos vamos a tomar un transitorio de unos meses y mientras hacemos las
3 consultas y todo lo demás y tenemos claridad en este asunto, porque no lo conocíamos en
4 esta Junta, hasta ahora lo estamos conociendo.

5 **Director presidente:** La moción sería vamos a ver si me ayudan si son tan amables...

6 **Sra. Masis Calderón:** Es importante también tener el conocimiento de la Auditoría, porque
7 la Auditoría no puede decir que se va aplicar y no se aplicó la ley, pero bueno, yo lo que
8 indicaba era que quedaba la directriz del Poder Ejecutivo no establece un transitorio de
9 aplicación, nada más indica con la publicación. La Administración está haciendo los
10 estudios pertinentes para hacer las modificaciones reglamentarias institucionales y que
11 para eso se tomará un transitorio de aplicación que entre a regir esta directriz a partir de un
12 plazo específico y que de momento todos los proyectos que estén en trámite y que se
13 presenten en este transitorio, de 3 o 4 meses, será aplicado con las disposiciones
14 anteriores, hasta que se termine de hacer el análisis legal y técnico con las instituciones
15 pertinentes.

16 **Director presidente:** Adelante Mauricio.

17 **Sr. González Zumbado:** Es que a nosotros nos ven siempre feo, pero no es así. Nosotros,
18 como dice Martha, no podemos pretender hacer un procedimiento administrativo a un
19 funcionario, por una norma que ni siquiera tiene seguridad jurídica de que puede aplicarse.

20 **Director Guillermo Alvarado:** Aquí más bien es cuándo traen lo solicitado, pero, bueno, si
21 quieren tomar ese acuerdo tomémoslo.

22 **Director Presidente:** Dada la inexistencia de un transitorio el Banco se dispone a tomar
23 las medidas necesarias para evaluar la aplicación de la directriz hasta por 6 meses.

24 **Director Guillermo Alvarado:** Vea donde Roy, lo primero que hay que señalar, que debido
25 que el decreto no establece un transitorio para poder lograr su reglamentación y por ende
26 su aplicación en el Sistema y no poder realizarse en forma inmediata, esta Junta Directiva
27 establece hacia lo interno de esta organización que otorgará un plazo de 6 meses para su
28 aplicabilidad, pero nosotros no podemos desconocer que, al final, nosotros hemos ido por
29 cumplimiento de esto desde que lo conocimos y por eso si van a votar esto aspiro a que
30 haya esa redacción con claridad. A mí nadie me puede acusar de no querer cumplir lo que
31 el Presidente firmó y lo otro es que a ningún funcionario de esta institución se le puede
32 acusar por algo que tenga instruido y la máxima autoridad de esta institución es esta Junta,
33 si hay un problema es esta Junta la que tiene que responder y yo he cumplido con lo que
34 dice el Presidente.

-
- 1 **Director Presidente:** Antes de votar, compañeras muy amables.
- 2 [Se retiran de la sesión las funcionarias Camacho Murillo y Salas Rodríguez]
- 3 **Director Presidente:** Okey, bueno entonces en los términos que dialogamos con un
- 4 transitorio con el afán de continuar cumpliendo con lo establecido por el Poder Ejecutivo el
- 5 BANHVI tomará las medidas necesarias para reglamentar y dar cumplimiento a lo
- 6 establecido en la Directriz 43.713, estableciendo un plazo máximo de 6 meses.
- 7 **Director Alvarado Herrera:** Bajo esa redacción, yo lo voy a aprobar en firme.
- 8 **Director Carazo Campos:** Aprobado, en firme.
- 9 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado, en firme.
- 10 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado, en firme.
- 11 **Director Presidente:** Aprobado, en firme.
- 12 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado, en firme.
- 13 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado, en firme.
- 14 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 4** que se
- 15 anexa a esta acta].
- 16 *****
- 17
- 18 Siendo las veinte horas con dos minutos, se levanta la sesión.
- 19 *****
- 20

1
2
3 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

4 **JUNTA DIRECTIVA**

5
6 **ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 66-2022**

7 **DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2022**

8
9
10 **ACUERDO N°1:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1348-2022, del 21 de octubre de 2022,
13 la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe
14 BANHVI-DF-OF-1131-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del
15 estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá,
16 para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos del proyecto habitacional
17 La Simona, ubicado en el distrito San Gabriel del cantón de Aserrí, provincia de San José,
18 y aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 44-2015, del 20 de julio de 2015.

19
20 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la
21 solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar el plazo del contrato de
22 administración de recursos hasta el 31 de octubre de 2023, para la formalización de las
23 operaciones pendientes y la entrega del cierre técnico y financiero del proyecto.

24
25 **Tercero:** Que con base en el análisis efectuado a la información suministrada por la
26 Dirección FOSUVI, así como tomando en consideración las explicaciones adicionales
27 brindadas en esta sesión por el Gerente General de la entidad autorizada, esta Junta
28 Directiva no encuentra objeción en actuar conforme lo recomienda la Administración.

29
30 **Por tanto, se acuerda:**

31 **1)** Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto
32 habitacional La Simona, una ampliación al contrato de administración de recursos, hasta el
33 31 de octubre de 2023, para formalizar las operaciones pendientes y entregar el cierre
34 técnico y financiero del proyecto, según el siguiente detalle:

- 1 a) Hasta el 31 de mayo de 2023, para la formalización de las operaciones.
2 b) Hasta el 31 de agosto de 2023, para la presentación del del cierre técnico y financiero
3 por parte de la entidad autorizada.
4 c) Hasta el 31 de octubre de 2023, para para la ejecución administrativa del cierre
5 técnico y financiero del proyecto, por parte de la Dirección FOSUVI.
6
7 **2)** La presente solicitud no es en beneficio del Desarrollador y de cualquier reclamo
8 que tenga en curso.
9
10 **3)** Deberá realizarse un nuevo contrato de administración de recursos, independiente al
11 principal, con el plazo aprobado en el presente acuerdo.

12 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

13 *****
14

15 **ACUERDO N°2:**

16 Instruir a la Administración, para que el próximo 28 de noviembre y según lo requerido en
17 el acuerdo N° 8 de la sesión 60-2018, del 18 de octubre de 2018, presente a esta Junta
18 Directiva la propuesta para lograr la conectividad de las viviendas de la primera etapa del
19 proyecto Vistas del Golfo a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

20 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

21 *****
22

23 **ACUERDO N°3:**

24 **A)** Dar por conocido y aprobar el informe de avance, con corte al 31 de octubre de 2022,
25 del plan de acción para atender los hallazgos de la Auditoría Externa de Tecnologías de
26 Información, según lo establecido en el artículo 16 del Acuerdo SUGEF 14-17, adjunto a los
27 oficios BANHVI-GG-OF-1435-2022 de la Gerencia General y BANHVI-DTI-OF-0172-2022
28 del Departamento de Tecnología de Información, ambos del 08 de noviembre de 2022.

29
30 **B)** Autorizar, con base en las justificaciones brindadas por el Departamento de Tecnología
31 de Información, el cambio del plazo para la ejecución de las acciones que en dicho informe
32 se solicitan replantear, debiendo para ello realizar los ajustes recomendados por la
33 Auditoría Interna en el oficio BANHVI-AI-OF-159-2022.

1 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

2 *****

3

4 **ACUERDO N°4:**

5 **Considerando:**

6 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-1430-2022 del 08 de noviembre de
7 2022, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el Decreto del
8 Poder Ejecutivo N° 43713-MP-MIVAH, publicado en el diario oficial La Gaceta N° 211, del
9 04 de noviembre de 2022, en el cual se emiten los "*Lineamientos para la Definición de*
10 *Territorios y Población Objetivo para el Desarrollo de Vivienda Individual y Proyectos*
11 *Habitacionales Financiados con Recursos del Sistema Financiero Nacional para la*
12 *Vivienda*".

13

14 **Segundo:** Que la vigencia del referido Decreto Ejecutivo se dispone a partir de la fecha de
15 su publicación; esto es, a partir del 04 de noviembre de 2022. Sin embargo, no se establece
16 ninguna medida transitoria para lograr su reglamentación y, a su vez, la efectiva aplicación
17 en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

18

19 **Tercero:** Que según lo indica la Gerencia General en el citado oficio BANHVI-GG-OF-1430-
20 2022, se ha conformado un equipo técnico a nivel interno, para el análisis correspondiente
21 e implementación de las disposiciones contenidas en dichos Lineamientos.

22

23 **Cuarto:** Que no obstante lo anterior, es claro que esta labor de análisis técnico y legal que
24 conducirá a la elaboración, aprobación e implementación de las reformas reglamentarias,
25 necesarias para aplicar adecuadamente los referidos Lineamientos en el Sistema
26 Financiero Nacional para la Vivienda, naturalmente requiere un plazo razonable y
27 prudencial, con el fin de garantizar el apropiado acatamiento de lo dispuesto por el Poder
28 Ejecutivo.

29

30 **Por tanto, se acuerda:**

31 Posponer temporalmente, por un plazo de hasta seis meses que vencerá el 04 de mayo de
32 2023, la aplicación en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, de los "*Lineamientos*
33 *para la Definición de Territorios y Población Objetivo para el Desarrollo de Vivienda*

1 *Individual y Proyectos Habitacionales Financiados con Recursos del Sistema Financiero*
2 *Nacional para la Vivienda"*, contenidos en el Decreto Ejecutivo N° 43713-MP-MIVAH.

3

4 Lo anterior, mientras este Banco realiza el análisis técnico y legal que conducirá a la
5 elaboración, aprobación e implementación de las reformas reglamentarias, necesarias para
6 aplicar adecuadamente los referidos Lineamientos en el Sistema Financiero Nacional para
7 la Vivienda, garantizando así el apropiado acatamiento de lo dispuesto por el Poder
8 Ejecutivo.

9 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

10 *****

11

12