

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2
3 **JUNTA DIRECTIVA**

4
5 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 20 DE JUNIO DE 2007**

6
7 **ACTA N° 41-2007**

8
9 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
10 siguientes Directores: Fernando Zumbado Jiménez, Presidente; Miguel Ángel Murillo
11 Monge, Vicepresidente; María de los Ángeles Alfaro Murillo, Yesenia Calderón Solano,
12 María Estela Segura Flores, Roberto Thompson Chacón y Rolando Vargas Baldares.

13
14 Asisten también los siguientes funcionarios: Ennio Rodríguez Céspedes, Gerente
15 General; Juan de Dios Rojas Cascante, Subgerente General; Rodolfo Hernández Sibaja,
16 Auditor Interno; Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI; y David López Pacheco,
17 Secretario de Junta Directiva.

18
19 Ausente con justificación: Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal.

20 -----

21
22 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

23
24 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 25
26 1. Presentación de informe sobre el otorgamiento de Bonos Familiares de Vivienda en
27 los últimos 13 meses.
28 2. Presentación de informe de avance sobre el Programa de Erradicación de Tugurios.
29 3. Propuesta de reforma al procedimiento para canalizar los recursos de proyectos
30 financiados al amparo del artículo 59.

31 -----

**ARTÍCULO PRIMERO: Presentación de informe sobre el otorgamiento de Bonos
Familiares de Vivienda en los últimos 13 meses**

Para el conocimiento de los señores Directores, el señor Gerente General procede a presentar un informe sobre el otorgamiento de Bonos Familiares de Vivienda durante el período comprendido entre mayo de 2006 y junio de 2007, iniciando con los datos de Bonos formalizados y emitidos por provincia, sobre lo cual destaca que en la provincia de Alajuela es donde más Bonos se han formalizado (23%), seguida de San José (19%), Cartago (15%), Puntarenas (13%), Guanacaste (12%), Limón (12%) y Heredia (6%).

Seguidamente presenta y analiza un cuadro con información sobre los Bonos formalizados por provincia en relación con la población, haciendo énfasis en que las provincias de San José y Heredia son las únicas que están por debajo del promedio nacional de Bonos pagados por cada 1.000 habitantes (2,6), con lo cual se evidencia que a pesar de que San José ha recibido un 19% de los Bonos de Vivienda en el período (por encima de todas las demás provincias excepto Alajuela), la realidad es que esa cantidad de Bonos es la menor si se relaciona con el número de habitantes.

Entre otro orden de cosas y con base en otro cuadro que contiene datos sobre los Bonos formalizados por provincia en relación con la población pobre, comenta el señor Gerente General que el promedio nacional es de alrededor de 12,5 Bonos por cada 200 familias pobres y además se evidencia con esta variable que el impacto ha sido menor en las provincias de San José y Heredia, y más bajo aún si a San José se le excluyen los datos de Pérez Zeledón, y a Heredia los de Sarapiquí.

Posteriormente presenta varios cuadros con el detalle de Bonos formalizados y emitidos por provincia y cantón, y sobre el particular destaca que un aspecto que es determinante en la cantidad de subsidios que se tramitan en los cantones (además de otros como el costo de la tierra), es la presencia en la comunidad de al menos una Entidad Autorizada y de personas o empresas que se dedican a promover la construcción de viviendas con recursos del Bono; y a manera de ejemplo cita que estas condiciones se dan muy palpablemente en los cantones de Pérez Zeledón, San Ramón, Turrialba, Nicoya, Coto Brus y Pococí.

Los señores Directores realizan varias observaciones sobre los datos expuestos, y entre otras cosas se comenta la conveniencia de promover la construcción de condominios de interés social (con recursos del Bono Familiar de Vivienda) en las comunidades donde los terrenos son muy escasos y de alto costo, sobretodo en las cabeceras de provincia y en los cantones costeros del pacífico central y norte.

Finalmente, concluida la presentación y análisis del tema, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole al Gerente General dar un oportuno seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO SEGUNDO: Presentación de informe de avance sobre el Programa de Erradicación de Tugurios

Para el conocimiento de los señores Directores, el señor Gerente General procede a realizar una presentación sobre los avances del Programa de Erradicación de Tugurios impulsado por el Gobierno de la República, y el cual se ejecuta en forma conjunta por este Banco y el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Inicialmente se refiere a los desafíos y obstáculos del Programa, comentado que desde el principio se afrontaron los siguientes desafíos: los sistemas de información encontrados sobre los asentamientos en precario eran insuficientes para establecer una estrategia de intervención efectiva, por lo que se debió recopilar toda la información; había un vacío de procedimientos que obligó a la definición de nuevos procedimientos y reglamentos, entre éstos los concursos; se debió iniciar un proceso para conocer aspectos legales de las propiedades, realidades socioeconómicas de las familias, condiciones técnicas y constructivas de la infraestructura y gestión de permisos ante diversas instituciones estatales y municipales; y no existía una instancia de coordinación interinstitucional (que fue creada recientemente) para agilizar trámites y gestiones.

En cuanto a los obstáculos encontrados, expone fundamentalmente los siguientes: a) el exceso de trámites en instituciones como SETENA, INVU, Colegio de Ingenieros y Arquitectos, MOPT, AyA, municipalidades y Ministerio de Salud; b) el estudio de

1 viabilidad ambiental solicitado por SETENA para cada precario retrasa 3 meses el
2 arranque de la erradicación, siendo que este estudio no tiene sentido cuando se está
3 solucionando un problema de salud pública; c) la población necesitada sobrepasa la
4 capacidad de los terrenos invadidos y el traslado de familias a otros terrenos es difícil por
5 el alto costo de la tierra en el país y el rechazo a familias precaristas; d) la situación legal
6 de los terrenos es compleja, pues en varios casos aparecen varios dueños, entre ellos
7 instituciones públicas y particulares; y e) por muchos años no ha existido una
8 planificación adecuada en vivienda de interés social, ni existía un programa para la
9 erradicación de tugurios.

10
11 Posteriormente el señor Gerente General procede a exponer la situación actual de los
12 siguientes proyectos de erradicación de tugurios y para los cuales se cuenta con el
13 correspondiente financiamiento aprobado:

14
15 - **La Angosta**, ubicado en La Guácima de Alajuela y con el que se le dará solución
16 habitacional a 101 familias con una inversión estimada de ¢648 millones, habiéndose
17 iniciado la construcción de las obras el pasado 2 de mayo.

18 - **Villa Flor**, ubicado en Chacarita de Puntarenas y con el que se le dará solución
19 habitacional a 22 familias encabezadas por mujeres, con una inversión estimada de
20 ¢152,3 millones, habiéndose iniciado la construcción de las obras el pasado mes de
21 mayo.

22 - **El Guadalupano**, ubicado en Goicoechea, San José, iniciado en la Administración
23 anterior, y con el que se le dio solución habitacional a 11 familias con una inversión
24 estimada de ¢68,2 millones.

25 - **Rositer Carballo**, ubicado en La Uruca, San José, y con el que se le dio solución
26 habitacional a 15 familias que fueron reubicadas en el proyecto Las Lomas de
27 Desamparados, con una inversión de ¢114 millones.

28
29 Agrega que además de lo anterior se financiaron en forma individual otras 3.000
30 soluciones por un monto total de ¢18.000 millones, para familias que habitaban en
31 tugurios a lo largo de todo el país, dentro de los cuales destacan 450 viviendas para
32 familias indígenas de los territorios Chirripó Cabécar y Salamanca, con una inversión de
33 ¢1.657 millones.

34

Luego se refiere el señor Gerente General (presentando una serie de fotografías y datos), a la situación actual de los proyectos cuyos parámetros del perfil han sido aprobados por esta Junta Directiva, a saber:

- **El Futuro**, ubicado en San Rafael de Alajuela y con el que se dará solución habitacional a 83 familias con una inversión estimada de ₡413 millones, y cuyo cartel de concurso fue publicado el pasado 25 de mayo, venciendo la próxima semana el plazo para la recepción de ofertas.

- **Finca San Juan**, ubicado en Pavas, San José, y con el que se dará solución habitacional a 105 familias con una inversión estimada de ₡409,5 millones, habiendo sido aprobados los primeros 16 casos por parte de esta Junta Directiva en el pasado mes de mayo.

- **25 de Julio**, ubicado en Hatillo, San José, y con el que se dará solución habitacional a 229 familias con una inversión estimada de ₡1.667,8 millones, cerca de ₡5,5 millones por familia.

- **Las Brisas**, ubicado en La Unión de Cartago, y con el que se dará solución habitacional a 183 familias con una inversión estimada de ₡1.035,7 millones, alrededor de ₡5,6 millones por familia.

- **La Radial**, ubicado en Guararí, San Francisco de Heredia, y con el que se dará solución habitacional a 139 familias con una inversión estimada de ₡1.007,3 millones, cerca de ₡7,2 millones por familia.

- **Manuel de Jesús Jiménez**, ubicado en Agua Caliente de Cartago, y con el que se dará solución habitacional a 35 familias con una inversión estimada de ₡187,9 millones, cerca de ₡5,3 millones por familia.

A manera de resumen, destaca el señor Gerente General que todos los proyectos, casos individuales y perfiles aprobados, representan una inversión de alrededor de ₡23.604,18 millones, para un total de 3.993 soluciones habitacionales de erradicación de tugurios.

Posteriormente se refiere a la situación de cada uno de los proyectos de erradicación de tugurios que están en proceso de trámite ante las Entidades Autorizadas y el BANHVI, los cuales se dividen en tres grupos, según el siguiente detalle:

**Grupo A:**

Asentamiento	Ubicación	# de familias	Inversión (millones de colones)
Venecia	Puntarenas	180	1.138
Las Gaviotas	Turrialba	100	700
Las Mandarinas	Desamparados	208	1.100

Bellavista II	Puntarenas	186	1.209
Los Guido, Sector 8	Desamparados	150	975
El Porvenir (La Mona)	Golfito	189	1.228,5
25 de Diciembre	Desamparados	200	1.300
El Rastro	Corredores	60	390
Lomas IV	Desamparados	150	1.050
Las Vueltas	La Cruz	80	520
La Loma	San Carlos	102	612
Solidaridad	Puntarenas	155	922,2
Residencial Estero Azul	Limón	103	824
Verolis	Puntarenas	63	535,5
TOTAL		2.657	16.139,7

Grupo C:

Asentamiento	Ubicación	# de familias	Inversión (millones de colones)
Las Melinas	La Cruz	56	364
TOTAL			364

Posteriormente el señor Gerente General atiende varias consultas y observaciones puntuales de los señores Directores sobre los datos expuestos, y entre otras cosas se indica que adicionalmente hay otra lista de proyectos que están relativamente “maduros” y que van dirigidos a la atención de familias en extrema necesidad y no necesariamente en precarios, razón por la cual se están revisando los aspectos presupuestario para coordinar con el Ministerio de Vivienda las prioridades de atención.

Por otro lado, se comenta que recientemente fue aprobado en la Comisión de Asuntos Hacendarios el presupuesto extraordinario que incorpora, a raíz de las gestiones realizadas por el Director Presidente, un monto de ₡3.000 millones para una cuenta separada del FOSUVI y que serán utilizados para obras de infraestructura en algunos asentamientos que no se van a atender en forma integral, con el propósito de mejorar aspectos particulares tales como arreglo de calles, aceras, sistemas de evacuación de aguas pluviales, alumbrado, sistemas de tratamiento de aguas negras, etc. Agrega que actualmente se está definiendo el mecanismo para la ejecución de las obras en cada proyecto, procurando que éste sea lo más simple y expedito posible bajo las normas que correspondan.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole al Gerente General dar un oportuno seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO TERCERO: Propuesta de reforma al procedimiento para canalizar los recursos de proyectos financiados al amparo del artículo 59

Se conoce el oficio GG-ME-0356-2007 del 19 de junio de 2007, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-1293-2007 de la Dirección FOSUVI, referido a la propuesta para modificar el procedimiento para canalizar los recursos de proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Sobre el particular, el señor Gerente General explica que el procedimiento actual exige que un ingeniero del BANHVI realice un informe de avance de obras en los proyectos, antes de cada desembolso de recursos a la Entidad, lo que –tal y como se había comentado en la sesión anterior– conlleva a que el Banco asuma responsabilidades que son propias y exclusivas de las Entidades Autorizadas, toda vez que aún y cuando está claro que el BANHVI debe fiscalizar las obras realizadas, esta fiscalización no tiene que estar relacionada con la autorización de los desembolsos de recursos.

Ampliando lo anterior, la Licenciada Camacho Murillo explica que concretamente se propone eliminar del procedimiento que el fiscal del BANHVI tenga que realizar un informe de avance de obras como requisito para el desembolso de recursos (evitando así la doble fiscalización), con el fin de que el fiscal sólo realice visitas periódicas en forma aleatoria y en las etapas que se consideren críticas, y verifique si lo que se ha desembolsado está realmente invertido en el proyecto.

Luego de algunos comentarios sobre el tema, los señores Directores concuerdan en la procedencia de acoger la recomendación de la Administración, pero –a raíz de una observación del Director Murillo Monge– se solicita a la Administración que en las próximas solicitudes de este tipo se señale claramente (en los documentos), el objetivo

que se persigue con la modificación del procedimiento; y que en este caso, dado que verbalmente el Gerente General y la Directora del FOSUVI han manifestado los objetivos de la propuesta, se indiquen éstos en el respectivo acuerdo.

De esta forma, finalmente la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO #1:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0356-2007 del 19 de junio de 2007 la Gerencia General remite a esta Junta Directiva y avala el informe DF-OF-1293-2007 de la Dirección FOSUVI, referido a la propuesta para modificar el procedimiento para canalizar los recursos de proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Segundo: Que tal y como lo ha indicado la Administración en la presente sesión, con dicha propuesta se pretende que la Unidad Técnica del FOSUVI no tenga que realizar un informe de avance de obras en los proyectos antes de cada desembolso de recursos a la Entidad, dado que esto conlleva que el Banco asuma responsabilidades que son propias y exclusivas de las Entidades Autorizadas, y aunque en efecto el BANHVI debe fiscalizar las obras realizadas, esta fiscalización no debe estar relacionada con los desembolsos de recursos, sino más bien con la verificación (aleatoria y en las etapas que se consideren críticas), de que los recursos girados por este Banco se han invertido correctamente en los proyectos.

Tercero: Que con vista de la propuesta suministrada por la Administración, esta Junta Directiva considera que la recomendación de la Subgerencia General es razonable y se ajusta a los intereses del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por lo que lo procedente es avalar la misma en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el oficio DF-ME-1293-2007.

Por tanto, se acuerda:

Modificar y adicionar el procedimiento de la Dirección FOSUVI correspondiente al código P-FOS-05, denominado “Canalización de recursos de proyectos al amparo del artículo 59”, para que en adelante se lea de la siguiente forma:

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA Dirección FOSUVI Procedimiento para: Canalización de recursos de proyectos al amparo del artículo 59		
Propósito	Cumplir con lo que establece el artículo 59 de la Ley y su Reglamento, en cuanto a destinar recursos.	Código: P-FOS-05 Periodicidad: Diario Página:
Documentos de Referencia	Ley 7052. Art. 59. Capítulos del 2 al 5 del Reglamento de Operaciones del SFNV. Recomendación AI-OF-0223-2005. Solicitud de la Entidad Autorizada. Resumen de Garantías. Autorización de Desembolso. Solicitud de Recursos. Solicitud de Transferencia. Hoja Resumen. Fax de aviso de desembolso a la Entidad Autorizada. Base de Datos del proyecto. Resumen de proyectos.	
#	Responsable	Actividad
1	Director	Recibe como parte de la correspondencia la solicitud de desembolso de acuerdo con el formato establecido y avalada por el fiscal de la Entidad Autorizada.
2	Director	Remite al Oficial 4 (Encargado de Desembolsos) original de la solicitud de desembolso con el respectivo visto bueno, para que confeccione Autorización de Desembolso. Machote que se encuentra en la dirección: “//G: Inf_Inst/Dirección_Fosuvi/Proyectos/Desembolso Art. 59 y 66 Bis.
3	Oficial 4 (Encargado de Proyectos)	Verifica con el oficial encargado disponibilidad presupuestaria para el desembolso.
4	Oficial 4 (Encargado de Proyectos)	Actualiza e imprime el cuadro Resumen de Garantías, que se encuentra en la dirección: “//G: Inf_Inst/Dirección_Fosuvi/Proyectos/Desembolso Art. 59 y 66 Bis
5	Oficial 4 (Encargado de Proyectos)	Analiza suficiencia de la garantía. Si la garantía es insuficiente, ejecuta paso # 6, de lo contrario procede con el paso # 7.
6	Oficial 4 (Encargado de Proyectos)	Solicita garantía adicional por el medio más ágil a la Entidad Autorizada, según lo establecido por el Art. 133 del Reglamento de Operaciones.
7	Oficial 4 (Encargado de Proyectos)	Confecciona el documento denominado Autorización de Desembolso que se encuentra en la dirección: “//G:Inf_Inst/Dirección_Fosuvi/Proyectos/Entes”. Firma la Autorización de Desembolso en el aparte “hecho por”.
8	Oficial 4 (Encargado de Proyectos)	Ingresa al Sistema de cheques (NAF) opción Procesos/Solicitud de cheques y transferencias/Ingreso de solicitudes. Digita solicitud de transferencia.
9	Director	Autoriza en el Sistema de Cheques las solicitudes de transferencia, e informa al Oficial 4 (Encargado de Proyectos).
10	Oficial 4 (Encargado de Proyectos)	Imprime las solicitudes de transferencia. Ingresa al sistema de cheques, opción Procesos/Solicitud de cheques y transferencias/ Emisión de solicitudes
11	Oficial 4 (Encargado de Proyectos)	Remite al Director los siguientes documentos: 1) Autorización de Desembolso. 2) Resumen de garantías. 3) Informe de Avance de Obras. 4) Solicitud de Transferencia de Fondos.
12	Oficial 4 (Encargado de Proyectos)	Revisa documentación citada en el punto anterior.
13	Director	Firma Autorización de Desembolso en el aparte “Revisado por”.
14	Director	Remite a la Gerencia o Subgerencia la Autorización de Desembolso.
15	Gerente o Subgerente	Firma Autorización de Desembolso en el aparte “Autorizado por”.
16	Gerente o Subgerente	Devuelve a la Dirección FOSUVI la documentación.
17	Director	Traslada documentación aprobada al Oficial 4.
18	Oficial 4 (Encargado de Proyectos)	Remite a la Unidad de Tesorería original de Solicitud de Transferencia, junto con una copia de la Autorización de Desembolso.
19	Oficial 4 (Encargado de Proyectos)	Confirma con la Unidad de Tesorería la realización de la transferencia, y confecciona el Aviso de Desembolso.

20	Oficial 4 (Encargado de Proyectos)	Envía por FAX o correo electrónico, el aviso de desembolso a la Entidad Autorizada.
21	Oficial 4 (Encargado de Proyectos)	Comunica vía correo electrónico al Jefe de la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas, el detalle del desembolso realizado.
22	Oficial 4 (Encargado de Proyectos)	Imprime y archiva en el archivo del Proyecto, el correo remitido a la Dirección de Supervisión de Entidades Autorizadas.
23	Oficial 4 (Encargado de Proyectos)	Distribuye la documentación y recoge los recibidos conformes de cada documento para su correspondiente archivo: 1) Al Departamento Financiero Contable: Original de Hoja Resumen junto con: • Original de Autorización de Desembolso. • Resumen de Garantías • Copia del Informe de Avance de Obras • Copia de Solicitud de Transferencia. • Original de Solicitud de desembolso de la Entidad Autorizada 2) Copia de Autorización de Desembolso al encargado de Flujo de Caja. 3) Copia de la Hoja Resumen con todos los documentos citados en el punto 1 para el archivo del proyecto. 4) Copia de toda la documentación para el archivo consecutivo de desembolsos. 5) Copia de la Hoja Resumen del consecutivo de desembolsos al Oficial 1 del Departamento de Análisis y Control, quien ejecuta el procedimiento P-FOS-ANC-43 "Registro de Desembolso de Proyecto". 6) Copia de la Autorización de Desembolso al ingeniero responsable del proyecto en la Unidad Técnica, quien ejecuta procedimiento P-FOS-04 "Verificación del avance de obras en proyectos".
24	Oficial 4 (Encargado de Proyectos)	Actualiza: 1. Hoja electrónica de Excel del proyecto que se trate "//G: Inf_Inst/Dirección_Fosuvi/Proyectos/Entes. 2. Cuadro resumen de proyectos por recuperar "//G: Inf_Inst/Dirección_Fosuvi/Proyectos \Desembolsos Art. 59 y 66 bis\Resumen LC Proyectos Art. 59 año 2007.xls" 3. Cuadro resumen general de proyectos "//G: Inf_Inst/Dirección_Fosuvi/Proyectos\Resumen Proyectos Art 59 año 2007.xls. 4. Cuadro resumen general de proyectos "//G: Inf_Inst/Dirección_Fosuvi/Proyectos\Resumen Proy en Proceso 2007.xls. 5. Carpeta de la Entidad Autorizada a la que se le realizó el desembolso /G: Inf_Inst/Dirección_Fosuvi/Proyectos/Entes/Resumen de Garantías.xls

Acuerdo Unánime.-

1
2
3
4
5
6

Siendo las veinte horas, se levanta la sesión.
