

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 10 DE ABRIL DE 2013**

5
6 **ACTA Nº 23-2013**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Guido Alberto Monge Fernández, Presidente; Alan Thompson
10 Chacón, Vicepresidente; Juan Enrique Muñoz Giró, Oscar Saborío Saborío, Sol Salas
11 Morales, Luis Fernando Salazar Alvarado y Santiago Villalobos Garita.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Juan de Dios Rojas Cascante, Gerente
14 General a.i.; Jorge Madrigal Badilla, Subgerente Financiero; Yohusert Sibaja Garbanzo,
15 Auditor Interno a.i.; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor Legal; y David López Pacheco,
16 Secretario de Junta Directiva.

17 *****

18
19 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

20
21 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 22 1. Informe de la Auditoría Interna, sobre Bonos otorgados a familias que residen en la
23 reserva indígena de Térraba.
24 2. Propuesta del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, para darle
25 continuidad al plan piloto de vivienda en la comunidad indígena de Térraba.

26 *****

27
28 **ARTÍCULO PRIMERO: Informe de la Auditoría Interna, sobre Bonos otorgados a**
29 **familias que residen en la reserva indígena de Térraba**

30
31 Se conoce el oficio AI-OF-070-2013 del 28 de febrero de 2013, mediante el cual,
32 atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N°8 de la sesión 64-2012
33 del 17 de setiembre de 2012, la Auditoría Interna somete a la consideración de esta Junta
34 Directiva, el estudio FO-ESP-013-2012 denominado “Estudio de bonos otorgados a

familias que residen en la reserva indígena de Térraba", el cual contiene los hallazgos, conclusiones y recomendaciones derivadas de la evaluación efectuada por esa Auditoría. Copia de dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para presentar los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión la licenciada Zaida Agüero Salazar, funcionaria de la Auditoría Interna, y la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI.

La licenciada Agüero Salazar procede a exponer los antecedentes, hallazgos y resultados del mencionado informe de auditoría, atendiendo las consultas y observaciones que al respecto van planteando los señores Directores, y sobre lo cual concluye, en resumen, lo siguiente:

a) Que según lo expresado por los propios beneficiarios en la visita de campo, el 35% de los subsidios fueron otorgados a familias que no se consideran indígenas.

b) Que antes de diciembre de 2010, las entidades autorizadas y el propio BANHVI no verificaban la condición indígena del postulante, y esta omisión propició que se canalizaran recursos del "Programa Indígena" a familias que no cuentan entre sus miembros con personas indígenas. No obstante, la certificación que actualmente se exige para verificar que el postulante es indígena, que reside en la reserva y que es poseedor legítimo de un terreno dentro de la reserva, es una disposición administrativa que no se basa en un acuerdo de la Junta Directiva.

c) Que el 77% de los bonos analizados presentan irregularidades en la conformación de los núcleos familiares. Los casos se postulan con el esquema mínimo que solicita el sistema, una pareja sin hijos o una madre con un hijo, dejando de lado los demás miembros de la familia con los que conviven: hijos, compañero, u otros.

d) Que la normativa aplicable al "Programa Indígena" presenta serias limitaciones para verificar la conformación de los núcleos familiares que se postulan, pues consiste en una declaración jurada emitida por el propio beneficiario, sin que se tenga evidencia de que las entidades o el BANHVI realicen pruebas adicionales para validar lo indicado por el postulante.

e) Que con respecto a los ingresos familiares, se determinaron inconsistencias entre la información disponible en los expedientes y los datos recolectados en el campo, pues a pesar de que la mayoría de los beneficiarios reportan que trabajan como agricultores, con

un nivel de ingreso similar, en la entrevista las madres manifiestan que se desempeñan como amas de casa, empleadas domésticas o artesanas. Además, se comprobó que esta comunidad no se maneja bajo economías basadas en la subsistencia y el trueque.

f) Que varias de las viviendas construidas con recursos del bono están siendo habitadas por un tercero o se encuentran abandonadas.

g) Que aunque los beneficiarios indican estar satisfechos con el sistema constructivo utilizado, también manifiestan inconformidad con respecto a la calidad de las obras, pues la mayoría de las viviendas presentan deterioro, básicamente en cuanto a los marcos de ventanas y puertas, los pisos, la filtración de agua, la instalación eléctrica y la falta de agua para consumo diario.

h) Que al eliminarse el requisito del avalúo para los casos indígenas, no se cuenta con una valoración técnica que informe si la propiedad es apta para construir y si dispondrá de los servicios básicos, por lo que se han aprobado bonos en sectores que no cuentan con abastecimiento de agua.

i) Que la reserva indígena de Térraba es de fácil acceso y, por ende, no le debe aplicar la prerrogativa de sustituir el avalúo por un croquis de ubicación.

j) Que la ausencia de directrices sobre la información mínima que deben contener los croquis de ubicación, genera deficiencias que dificultan o impiden la ubicación de las viviendas, pues incluso no reflejan la ubicación del sitio donde se construyó la vivienda.

k) Que según la documentación disponible en los expedientes revisados, se determinó que varias viviendas no fueron fiscalizadas adecuadamente durante el proceso constructivo.

l) Que en términos generales, los resultados del estudio de la Auditoría son coincidentes con los obtenidos por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Posteriormente, la licenciada Agüero Salazar da lectura a las recomendaciones dirigidas a esta Junta Directiva; y con base en el análisis que se realiza al respecto, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de acoger en todos sus extremos las recomendaciones de la Auditoría Interna.

Por otra parte, y para los efectos de atender la recomendación 4.5 de dicho informe, los señores Directores comentan que en cuanto a los problemas constructivos de las viviendas –y según lo ha señalado la Auditoría– los casos valorados corresponden a casas construidas entre los años 2007 y 2009, previo de la emisión de varias auditorías

de calidad (incluida la del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos) que evidenciaron defectos en aspectos de conexiones eléctricas, de pisos, de tanques sépticos y de drenajes, situaciones que dieron origen, en el año 2010, a reformas en las normas para el trámite de Bonos, incluyendo los del "Programa Indígena".

Y en cuanto a los casos de Bonos otorgados a familias que no pertenecen a la reserva indígena, también es claro –según lo afirma de la Auditoría en su informe– que después del año 2010 se empezó a verificar la condición indígena de los postulantes, así como su residencia en la reserva y la posesión legítima de un terreno.

En razón de lo anterior, y valorando además que la Administración deberá actualizar en un plazo no mayor de un mes (según se establecerá en el respectivo acuerdo) los requisitos del "Programa Indígena", se estima inconveniente suspender en este momento el trámite de subsidios de esta modalidad, pues en el ínterin no sólo se podrá analizar cada caso que se someta a la aprobación de este Banco, sino también porque la prioridad ahora es que se tomen acciones para corregir los defectos constructivos que presentan las viviendas estudiadas por la Auditoría Interna.

Por otra parte, el señor Gerente General a.i. toma nota de una observación de los señores Directores, en el sentido de contemplar dentro de la normativa del Programa Indígena que se va a proponer a este Órgano Colegiado, una supervisión más intensiva por parte del Banco y de las entidades autorizadas, no solo después de la construcción de las viviendas, cuando solo se podrán revisar las condiciones constructivas de las casas; sino también –y sobre todo– antes de someter los casos a la aprobación de esta Junta Directiva, pues en ese momento se podrían verificar otros aspectos relevantes, tales como la condición indígena de las familias, la conformación de los núcleos familiares y la situación socioeconómica de los postulantes.

Finalmente y con base en el análisis realizado al respecto, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°1:

Considerando:

1 **Primero:** Que mediante el oficio AI-OF-070-2013 del 28 de febrero de 2013 y atendiendo
2 lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N°8 de la sesión 64-2012 del 17 de
3 setiembre de 2012, la Auditoría Interna somete a la consideración de este órgano
4 colegiado, el estudio FO-ESP-013-2012 denominado “Estudio de bonos otorgados a
5 familias que residen en la reserva indígena de Térraba”, el cual contiene los hallazgos,
6 conclusiones y recomendaciones derivadas de la evaluación efectuada por esa Auditoría.

7
8 **Segundo:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger las
9 recomendaciones formuladas por la Auditoría Interna en el citado informe.

10
11 **Por tanto, se acuerda:**

12 Acoger en todos sus extremos las recomendaciones del informe de la Auditoría Interna
13 FO-ESP-013-2012, denominado “Estudio de bonos otorgados a familias que residen en la
14 reserva indígena de Térraba”, y se otorga a la Administración un plazo de un mes a partir
15 de la fecha de comunicación del presente acuerdo, para el cumplimiento de estas
16 disposiciones.

17
18 Remítase el presente acuerdo y el respectivo estudio de la Auditoría Interna, a la Fiscalía
19 de Asuntos Indígenas del Ministerio Público Ministerio Público.

20 **Acuerdo Unánime.-**

21 *****

22
23 **ARTÍCULO SEGUNDO: Propuesta del Ministerio de Vivienda y Asentamientos**
24 **Humanos, para darle continuidad al plan piloto de**
25 **vivienda en la comunidad indígena de Térraba**

26
27 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la licenciada Agüero Salazar.

28
29 De conformidad con lo resuelto en el acuerdo N°9 de la sesión 22-2013 del pasado 08 de
30 abril, se conoce el oficio DMV-0134-13 del 01 de abril de 2013, mediante el cual, el señor
31 Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, somete a la consideración de esta Junta
32 Directiva, una propuesta para darle continuidad al plan piloto de vivienda en la comunidad
33 indígena de Térraba. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

1 Para exponer los alcances de la referida propuesta, se incorpora a la sesión el Ing. Erick
2 Mata Abdelnour, Director de Vivienda y Asentamientos Humanos del Ministerio de
3 Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), quien inicialmente se refiere a los
4 antecedentes del Plan Piloto, señalando, en resumen, que éste surge de los resultados
5 del estudio realizado por el Ministerio de Vivienda en el territorio indígena Térraba, y
6 procura abordar el tema de vivienda adecuada, desde la cosmovisión indígena, que
7 permita estar vinculado de manera inteligente y novedosa a la gestión del territorio,
8 inclusivo, sostenible en recursos financieros y con metodología e instrumentos adecuados
9 que proporcionen capacidad de ejecución.

10
11 En este sentido, detalla las recomendaciones contenidas en el citado estudio del MIVAH
12 en la comunidad indígena Térraba, así como las justificaciones para implementar el Plan
13 Piloto, como espacio de diálogo construido con el esfuerzo de la comunidad indígena de
14 Térraba y Boruca, la Fundación Costa Rica – Canadá y el MIVAH, apoyados por la
15 Defensoría de los Habitantes, el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, el
16 INAMU, y el INA, entre otros.

17
18 Por otra parte, y refiriéndose a las ventajas que contiene este plan, comenta, entre otras,
19 la generación de un proceso participativo, la menor probabilidad de conflictos sociales, el
20 respeto a las organizaciones tradicionales, la mayor claridad en la identificación de la
21 población objetivo, la mayor pertinencia cultural en las soluciones de vivienda, y el menor
22 riesgo de mal manejo en la asignación de beneficiarios.

23
24 Seguidamente y mediante la presentación de varios esquemas, el Ing. Mata Abdelnour
25 explica el proceso operativo propuesto y la forma en que se está desarrollando el Plan
26 Piloto, detallando los roles que tiene cada instancia involucrada y concluyendo que la
27 solicitud que ahora se plantea a esta Junta Directiva, consiste concretamente en los
28 siguientes tres aspectos. En primer lugar, autorizar que el Comité de Ancianos de la
29 reserva indígena Térraba pueda dar el aval de la condición de indígena de las familias
30 que se postulan al Bono Familiar de Vivienda en ese territorio.

31
32 En segundo lugar, se solicita que esta Junta Directiva autorice a la Administración del
33 Banco, para que participe en el equipo de trabajo que tiene la responsabilidad de
34 implementar el plan de vivienda indígena, así como en el equipo que está diseñando los

instrumentos financieros, sociales y legales que permitan la atención de poblaciones en territorios colectivos. Y en tercer lugar, se propone que este Banco contribuya en una campaña de divulgación y sensibilización a la población indígena sobre el plan y programa de vivienda indígena.

Posteriormente, los señores Directores concuerdan en que el Plan Piloto que está ejecutando el Ministerio de Vivienda, está debidamente alineado con lo resuelto por esta Junta Directiva en la presente sesión, a raíz del informe de la Auditoría Interna sobre los bonos otorgados en la reserva indígena Térraba, en el tanto procura implementar un modelo de intervención que vendría a subsanar sustancialmente las debilidades detectadas por la Auditoría Interna en el otorgamiento de subsidios de vivienda.

En esta dirección se estima pertinente avalar el modelo de intervención que se ha venido implementando bajo la dirección del Ministerio de Vivienda, y continuar apoyando, dentro del marco de acción de este Banco, la ejecución del Plan Piloto para el territorio indígena Térraba, debiendo valorarse además –según lo requerido por dicho Ministerio– la provisión de recursos del FOSUVI para los eventuales subsidios de vivienda que sean tramitados en ese territorio, así como la posibilidad, a la luz de lo solicitado en el acuerdo N°1 de la presente sesión, de reglamentar que los comités de ancianos de las reservas indígenas, puedan dar el aval de la condición de indígena de las familias que se postulan al Bono Familiar de Vivienda.

En consecuencia, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°2:

Avalar el modelo de intervención que ha venido implementando el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos en la reserva indígena Térraba, en los mismos términos señalados por ese Ministerio en la nota DMV-0134-13 del 01 de abril de 2013, y se instruye a la Administración para que continúe apoyando, dentro del marco de acción de este Banco y a la luz de lo indicado en el acuerdo N°1 de la presente sesión, la ejecución del Plan Piloto para ese territorio indígena, debiendo valorar la provisión de recursos del FOSUVI para los eventuales subsidios de vivienda que sean tramitados en esa comunidad, así como la posibilidad de reglamentar que los comités de ancianos de las

1 reservas indígenas, puedan dar el aval de la condición de indígena de las familias que se
2 postulan al Bono Familiar de Vivienda.

3 **Acuerdo Unánime.-**

4 *****

5

6 Siendo las veinte horas con quince minutos, se levanta la sesión.

7 *****

8