

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 25 DE ABRIL DE 2013**

5
6 **ACTA Nº 27-2013**

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 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; Rodolfo Hernández Sibaja,
15 Auditor Interno; 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 sobre resultados del diagnóstico del clima organizacional.
23 2. Cronogramas para la atención de deficiencias constructivas detectadas en los
24 proyectos Emanuel Ajoy y El Verolís.

25 *****

26
27 **ARTÍCULO PRIMERO: Informe sobre resultados del diagnóstico del clima**
28 **organizacional**

29
30 Se conoce el oficio GG-ME-0344-2013 del 18 de abril de 2013, mediante el cual, la
31 Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el *Informe de*
32 *resultados del diagnóstico del clima organizacional*, correspondiente al año 2012, el cual
33 se anexa a la nota DA-ME-0073-2013 de la Dirección Administrativa. Dichos documentos
34 se adjuntan a la presente acta.

1
2 Con el propósito de exponer los alcances de citado informe y atender eventuales
3 consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorporan a la sesión la licenciada Margot
4 Campos Barrantes, Directora Administrativa, y la licenciada Silvia Mora Moya, encargada
5 del Área de Recursos Humanos.

6
7 Inicialmente, la licenciada Campos Barrantes repasa los objetivos que persigue este tipo
8 de mediciones sobre el clima organizacional, así como la metodología que en este caso
9 fue aplicada para realizar la evaluación por parte de los funcionarios, destacando sobre
10 esto último, que a diferencia de años anteriores, en esta ocasión la elaboración,
11 tabulación e interpretación de los cuestionarios estuvo a cargo del Área de Recursos
12 Humanos, aprovechando la experiencia que en esta materia tiene la licenciada Silvia
13 Mora, quien a finales del año anterior asumió la jefatura de esa dependencia.

14
15 Seguidamente, procede a exponer –al tiempo que va a tendiendo consultas de los
16 señores Directores– los factores evaluados por el personal de cada unidad, así como los
17 principales resultados que se obtuvieron con la encuesta, haciendo énfasis en que, en
18 términos generales, se ha alcanzado una calificación global satisfactoria del 81%, superior
19 al 72% alcanzado en el año 2011, y aunque el instrumento de medición no ha sido el
20 mismo en ambas ocasiones y, consecuentemente, los resultados no son estrictamente
21 comparables, no debe dejarse de lado el hecho de que la Administración ha realizado
22 esfuerzos importantes para mejorar el ambiente laboral.

23
24 Posteriormente, explica que en coordinación con la Gerencia General, en las próximas
25 semanas se estarán presentando los resultados, por separado, a cada una de las
26 unidades del Banco, y paralelamente se estará formulando un plan de acción que
27 contemplará todas las actividades necesarias, para fortalecer los aspectos que muestran
28 oportunidades de mejora y, a su vez, asegurar que los factores mejor calificados se sigan
29 manteniendo en los niveles alcanzados.

30
31 En esta dirección, la licenciada Campos Barrantes toma nota de varias observaciones de
32 los señores Directores, con respecto a algunos temas que deben analizarse con los
33 funcionarios de las diferentes unidades, particularmente los factores relacionados con las
34 oportunidades de permanencia y crecimiento, así como el factor de la efectividad del

entrenamiento, debiendo tomar acciones concretas y de corto plazo, para propiciar una mejora sustancial en el clima organizacional de la institución.

Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Administración, solicitándole al Gerente General a.i. dar un oportuno seguimiento a este temas e informar a este Órgano Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO SEGUNDO: Cronogramas para la atención de deficiencias constructivas detectadas en los proyectos Emanuel Ajoy y El Verolís

- Antes de conocer el presente tema, se retiran de la sesión las licenciadas Campos Barrantes y Mora Moya.

Se conoce el oficio GG-ME-0367-2013 del 24 de abril de 2013, mediante el cual, atendiendo lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N°1 de la sesión 25-2013 del pasado 18 de abril, la Gerencia General remite los cronogramas elaborados por Grupo Mutual Alajuela — La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para la ejecución de las actividades proyectadas para corregir las deficiencias técnicas detectadas en los proyectos Emanuel Ajoy y El Verolís. Dichos documentos se adjuntan a la presente acta.

Para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Camacho Murillo, Directora del FOSUVI.

El señor Gerente General a.i. presenta los alcances del citado documento, explicando inicialmente, que se han desarrollado procesos simultáneos con las instituciones competentes de cada zona, y además se ha contado con la asesoría del ingeniero sanitario Elías Rosales, quien facilitó los términos de referencia necesarios para cotizar los diseños y presupuestos asociados a ambos proyectos.

Agrega que la entidad también ha hecho ver, considerando que se trata de un problema sanitario muy similar, que el cronograma de actividades es prácticamente el mismo en ambos proyectos, con la diferencia de la actividad N° 24 (Construcción de obra) en donde se puede apreciar que para el proyecto Emanuel Ajoy, la construcción de la obra tarda

1 tres meses por tratarse de obras más simples (alcantarillado sanitario de pequeño
2 diámetro, no tan profundo y pozos de infiltración en la zona de parque), en tanto para el
3 proyecto El Verolís se requiere construir una planta de tratamiento con los requerimientos
4 técnicos respectivos.

5
6 Además, explica que la asignación de los recursos financieros se realizará una vez que se
7 cuente con los diseños correspondientes, en tanto la determinación de las unidades
8 ejecutoras de las acciones técnicas correctivas, será el resultado de los respectivos
9 procesos de licitación, siendo la Dirección FOSUVI y la entidad autorizada las que
10 asumirán la responsabilidad del correspondiente seguimiento técnico y administrativo de
11 estos planes correctivos.

12
13 Por otra parte, y atendiendo una consulta de los señores Directores, el señor Gerente
14 General a.i. afirma que las actividades se han venido ejecutando de conformidad con los
15 plazos contenidos en los respectivos cronogramas, por lo que actualmente se está
16 realizando la actividad N°8 de cada cronograma, esto es, el trámite de los permisos
17 municipales para la construcción de las plantas de tratamiento.

18
19 En otro orden de cosas, el señor Auditor informa que con respecto al proyecto Bajo
20 Tejares, estará remitiendo a esta Junta Directiva, para que se conozca en la próxima
21 sesión, un reporte con corte al pasado 18 de marzo, de las actividades programadas para
22 subsanar las deficiencias de ese proyecto y cuyos resultados no son satisfactorios a esa
23 fecha.

24
25 Sobre esto último, la licenciada Camacho Murillo explica que después del 18 de marzo se
26 ha dado un significativo avance en la ejecución de actividades por parte del constructor,
27 de forma tal que el último informe enviado por la Fundación Costa Rica – Canadá, indica
28 que la reparación de las casas se ha completado en al menos un 85%.

29
30 Agrega que según la información que ha recibido sobre las tareas realizadas, su criterio
31 es que el contrato se ha cumplido satisfactoriamente, sumado esto a que el seguimiento
32 ha sido muy estricto, no se han tenido problemas con la empresa constructora, y las
33 dificultades que se han presentado para que las viviendas no estén reparadas a un 100%,

no responden a causas imputables al constructor, sino más bien a los obstáculos que conlleva hacer reparaciones en viviendas que están habitadas por las familias.

En virtud de lo anterior, concluye que las discrepancias entre la información que manejan la Auditoría Interna y la Dirección FOSUVI en torno a este proyecto, son producto básicamente de las diferencias entre las fechas de referencia que tiene cada dependencia. No obstante y para solventar estas diferencias, comenta que dentro de una semana se estará presentando a esta Junta Directiva un detalle actualizado –requerido por la Gerencia General a la entidad autorizada– sobre el estado actual del proyecto.

Seguidamente y a raíz de una inquietud del Director Salazar Alvarado, con respecto al plazo de vigencia de las cotizaciones gestionadas en enero, sin que a la fecha se tengan los permisos municipales para realizar las obras, el señor Gerente General a.i. explica que en efecto la entidad ha hecho ver que las condiciones bajo las cuales se emitan los permisos por parte de las municipalidades (y para lo cual se está gestionando una próxima reunión con esos entes), podrían generar una variación a las características de las obras cotizadas. Y en razón de esta situación, opina que el resultado de esas reuniones es relevante para los efectos de hacer eventuales ajustes a los cronogramas de actividades.

Por otra parte, y valorando que la situación de estos tres proyectos de vivienda es del interés de la Contraloría General de la República, el señor Gerente General a.i. toma nota de una solicitud de los señores Directores, en el sentido de documentar todo lo actuado en torno a la corrección de las deficiencias de cada proyecto y, paralelamente, gestionar una audiencia con ese órgano contralor para suministrarle esa información.

Finalmente y con base en el análisis realizado al respecto, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Administración, quedando a la espera de que en una próxima sesión, una vez que se conozcan los resultados de las reuniones que se llevarán a cabo con las respectivas municipalidades, se presenten los cronogramas definitivos a esta Junta Directiva, con el fin de contar con los documentos formales que servirán de base para ir controlando la ejecución de las actividades pendientes.

1 Siendo las diecinueve horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

2 *****

3