

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 06 DE JULIO DE 2017**

5
6 **ACTA Nº 48-2017**

7
8 Se inicia la sesión a las diecisiete horas en la sede del BANHVI, con la asistencia de los
9 siguientes Directores: Rosendo Pujol Mesalles, Presidente; Nicolás Murillo Rivas,
10 Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Dania Chavarría Núñez, Oscar Saborío
11 Saborío, Alan Thompson Chacón y Ana Cristina Trejos Murillo.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Luis Ángel Montoya Mora, Gerente General;
14 Alexander Sandoval Loría, Subgerente Financiero; Larry Alvarado Ajún, Subgerente de
15 Operaciones; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Rodolfo Mora Villalobos, Asesor
16 Legal; y David López Pacheco, 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. Ajuste de la cartera de proyectos del Plan Estratégico de Tecnología de Información.
23 2. Presentación sobre los alcances del acuerdo SUGEF 14-17 "Reglamento General de
24 Gestión de la Tecnología de Información".
25 3. Informe sobre los temas tratados en el Comité de Tecnología de Información, con corte
26 al 30 de abril de 2017.
27 4. Actualización del Sistema de Información Gerencial.
28 5. Discusión sobre la situación de los proyectos Ivannia y La Flor.

29 *****

30
31 **ARTÍCULO PRIMERO: Ajuste de la cartera de proyectos del Plan Estratégico de**
32 **Tecnología de Información**

33

1 Se conoce el oficio GG-ME-0503-2017 del 19 de junio de 2017, mediante el cual, la
2 Gerencia General remite y avala el informe DTI-ME-0132-2017 del Departamento de
3 Tecnología de Información, que contiene una propuesta de ajustes a la cartera de
4 proyectos contenidos en el Plan Estratégico de Tecnologías de Información 2016-2019,
5 de conformidad con lo conocido y avalado por el Comité de Tecnología de Información en
6 su sesión N° 007-2017 del 05 de junio de 2017. Dicho documento se adjunta a la presente
7 acta.

8
9 Para exponer los alcances del referido informe y atender eventuales consultas de carácter
10 técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión el licenciado Marco Tulio Méndez
11 Contreras, jefe del Departamento de Tecnología de Información (T.I.), quien inicialmente
12 explica que los ajustes realizados tienen el objetivo de contar con un instrumento
13 actualizado, alineado y acorde con la realidad operativa del BANHVI, en cuanto a su
14 proyección de implementación de las Tecnologías de Información y Comunicaciones,
15 como apoyo al logro de los objetivos institucionales trazados en el Plan Estratégico
16 Institucional 2016-2019.

17
18 Seguidamente, se refiere a los principales cambios de varios proyectos de Tecnología de
19 Información de la Cartera Activa, con base en el impacto institucional de cada proyecto,
20 así como en concordancia con la disponibilidad y las cargas de trabajo de los funcionarios
21 de la Dirección FOSUVI, de forma tal que se disponga de un instrumento actualizado,
22 alineado y acorde con la realidad operativa del BANHVI, en cuanto a su proyección de
23 implementación de las tecnologías de información y comunicaciones, como apoyo al logro
24 de los objetivos institucionales trazados en el Plan Estratégico Institucional. Esto, sumado
25 a la necesidad de incluir otros proyectos en la Cartera Activa, que por criterios de
26 oportunidad, relevancia en la mejora de las operaciones del Bono Familiar de Vivienda,
27 cumplimiento normativo o recomendaciones de la Auditoría Interna, no se habían
28 considerado anteriormente.

29
30 Posteriormente, el licenciado Méndez Contreras atiende una consulta del Director
31 Alvarado Herrera en cuanto a si con este análisis de reformulación, se sigue manteniendo
32 el cronograma del Sistema de Vivienda que se envió a la Contraloría General de la
33 República, indicando que ese proyecto no se vio afectado pues se mantienen las fechas
34 del Sistema de Vivienda y del expediente electrónico. Agrega que mensualmente el

Departamento de T.I. envía un informe de avance de todos los proyectos a la Gerencia General, principalmente el del Sistema de Vivienda y con esa información la Gerencia prepara un informe y lo remite a la Contraloría General de la República.

Posteriormente, el licenciado Méndez Contreras atiende varias consultas de la Directora Trejos Murillo en cuanto a si el Banco está acorde con los tiempos previstos del Sistema Nacional de Registro Único de Beneficiarios (SINERUBE) y sobre el acceso a este sistema por parte del Banco, señalando que se tiene un grupo de trabajo para atender este tema y actualmente tanto la ficha técnica como la ficha de inclusión social están prácticamente terminadas, por lo que según lo acordado con la Subgerencia de Operaciones, se tiene que preparar toda la información para presentarla a esta Junta Directiva, y paralelamente se está diseñando la estructura de datos para el registro de la ficha de inclusión social.

Por otro lado, el licenciado Méndez Contreras atiende otras consultas de la Directora Trejos Murillo sobre los proyectos de expediente digital y de la aplicación Bono en Línea, destacando sobre este último que en una reunión realizada con funcionarios de la Universidad de Costa Rica y del Ministerio de Vivienda, se quedó en que los servicios de toda la línea de consultas y el simulador ya están habilitados e instalados, pero queda pendiente de definir el tema de quejas o denuncias, pues aún no se le indicado si este asunto lo va a administrar el BANHVI o el Ministerio de Vivienda.

Al respecto, el Subgerente Financiero comenta que para empezar lo que se necesitaba era que las aplicaciones estuvieran disponibles en las tiendas, y es algo que ya está listo. Sin embargo, en cuanto al tema de las denuncias, en algún momento se pensó que eventualmente pudiera estar en alguna otra instancia que no fuera el BANHVI, considerando que esto lleva mucho trabajo por la parte técnica y el Banco carece del recurso humano para esta labor, por lo que está pendiente el análisis de cómo se van a canalizar las quejas.

Seguidamente, la Directora Trejos Murillo comenta que sobre la funcionalidad de quejas se había acordado que estuviera en el MIVAH, porque ese Ministerio tiene un servidor diseñado y un equipo de orientación y verificación de la calidad, por lo que habría que depurarlas para ver si efectivamente se podía confirmar la información, debiéndose

1 generar un procedimiento administrativo que simplificara las denuncias y que estas ni
2 siquiera se tenían que enviar al BANHVI.

3
4 En este sentido, propone que esta Junta Directiva le solicite a la Administración que
5 resuelva este tema e informe cuándo estaría la aplicación a disposición del público.
6 Sobre esto el Director Presidente comenta que le sorprende que si todo está listo esto no
7 se haya puesto a funcionar, pues el MIVAH está muy interesado en que esto se agilice y
8 recientemente se le había informado que este asunto estaba resuelto y si la razón es que
9 el Banco necesita personal técnico, esto no se menciona en el plan de trabajo.

10
11 Al respecto, el señor Gerente General explica que no hay problema en subir las dos
12 primeras funcionalidades de la aplicación, pero se está valorando la forma de implementar
13 la funcionalidad de quejas.

14
15 Posteriormente, el licenciado Méndez Contreras aclara que en el convenio se estableció
16 que iban a darse tres servicios y que uno de ellos era responsabilidad del MIVAH, pero
17 luego se le informo por parte del Ministerio de Vivienda que se había establecido que lo
18 del sistema de quejas se iba a manejar en el BANHVI, por lo que en el momento en que
19 reciba la orden de la Gerencia General, se pondrán a funcionar las aplicaciones en el
20 BANHVI.

21
22 Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe del Departamento de Tecnología
23 de Información y con base en el análisis realizado al respecto, toma los siguientes
24 acuerdos:

25
26 **ACUERDO N° 1:**

27 **Considerando:**

28 **Primero:** Que mediante el oficio DTI-ME-0132-2017 del 15 de junio de 2017 –el cual es
29 avalado por la Gerencia General con la nota GG-ME-0503-2017, de fecha 19 de junio del
30 año en curso– el Departamento de Tecnología de Información somete a la aprobación de
31 esta Junta Directiva una propuesta de ajustes a la cartera de proyectos contenidos en el
32 Plan Estratégico de Tecnologías de Información 2016-2019, de conformidad con lo
33 conocido y avalado por el Comité de Tecnología de Información en su sesión N° 007-2017
34 del 05 de junio de 2017.

Segundo: Que según lo indicado por el Departamento de Tecnología de Información, los ajustes propuestos se originan en el replanteamiento del orden de atención de varios proyectos de Tecnología de Información de la Cartera Activa, con base en el impacto institucional de cada proyecto, así como en concordancia con la disponibilidad y las cargas de trabajo de los funcionarios de la Dirección FOSUVI, de forma tal que se disponga de un instrumento actualizado, alineado y acorde con la realidad operativa del BANHVI, en cuanto a su proyección de implementación de las tecnologías de información y comunicaciones, como apoyo al logro de los objetivos institucionales trazados en el Plan Estratégico Institucional. Esto, sumado a la necesidad de incluir otros proyectos en la Cartera Activa, que por criterios de oportunidad, relevancia en la mejora de las operaciones del Bono Familiar de Vivienda, cumplimiento normativo o recomendaciones de la Auditoría Interna, no se habían considerado anteriormente.

Tercero: Que conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones al respecto, lo pertinente es aprobar los respectivos ajustes al Plan Estratégico de Tecnología de Información, en los mismos términos que recomiendan el Comité de Tecnología de Información y la Gerencia General.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar los ajustes propuestos por el Comité de Tecnología de Información y avalados por la Gerencia General, a la cartera de proyectos del Plan Estratégico de Tecnología de Información 2016-2019, conforme se detalla en los documentos adjuntos al oficio DTI-ME-0132-2017, el cual se adjunta al expediente de la presente acta.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2

Instruir a la Gerencia General para que con respecto a la aplicación móvil “Mi Bono en Línea”, de inmediato ponga en operación las funcionalidades referidas a la simulación del acceso al Bono y a la consulta del trámite del Bono Familiar de Vivienda; así como para que, con el concurso del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos en lo que corresponda, evalúe y recomiende a esta Junta Directiva sobre la viabilidad de poner en operación desde el BANHVI, la funcionalidad referida al planteamiento de quejas.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO SEGUNDO: Presentación sobre los alcances del acuerdo SUGEF 14-17
“Reglamento General de Gestión de la Tecnología de
Información”

Para el conocimiento de los señores Directores, el licenciado Méndez Contreras procede a exponer los alcances del Acuerdo SUGEF 14-17 Reglamento sobre la Gestión de la Tecnología de Información, señalando inicialmente que mediante esta normativa el CONASSIF ha establecido un nuevo marco dentro Gobierno Corporativo, el cual es un nuevo Reglamento para la Gestión General de la Tecnología de Información en todas la entidades supervisadas, el cual fue publicado en la Gaceta N° 71 del pasado 17 de abril y entró en vigencia a partir del 2 de mayo de 2017.

Agrega que este reglamento deroga el Acuerdo SUGEF 4-09, el cual era el que se venía implementando, y ahora todas las entidades supervisadas tienen tres años de plazo para implementar 34 procesos de forma gradual, acorde con el Marco de Gestión definido, que es un tema que tiene que establecer y ser aprobado por la Junta Directiva enfocándose siempre en los Lineamientos Generales, y de esos 34 procesos hay que definir qué es lo que realmente aplicaría al BANHVI en función del apetito de riesgo institucional.

Seguidamente el licenciado Méndez Contreras hace énfasis y atiende varias consultas de los señores Directores, sobre las siguientes responsabilidades de la Junta Directiva:

- a) Aprobar el Marco de Gestión de TI.
- b) Direccionar a sus miembros, alta gerencia, líder del área de informática y el líder de administrar los riesgos, o cualquier otro miembro que se considere pertinente para que se involucren en las instancias que les permitan gestionar las tecnologías de información.
- c) Establecer un Comité de TI, cuando así lo requiera de acuerdo a su ordenamiento organizacional y la naturaleza de sus operaciones.
- d) Designar la firma de auditores externos o profesional independiente de TI, de conformidad con la propuesta que para esos efectos le presenten las instancias correspondientes.

-
- 1 e) Establecer, aprobar y supervisar la aplicación de las políticas de gestión de TI.
 - 2 f) Aprobar las estrategias y la designación de los recursos necesarios para la
 - 3 implementación del Marco de Gestión de TI.
 - 4 g) Analizar y aprobar los informes de la Auditoría Externa de TI que se remitan a las
 - 5 respectivas superintendencias.
 - 6 h) Orientar la implementación de las actividades que son responsabilidad del Comité de
 - 7 TI en caso que no establezca ese comité en su estructura organizacional.

8
9 Posteriormente, el licenciado Méndez Contreras comenta que se realizó un análisis previo
10 de las actividades a analizar para los 34 procesos (que son aproximadamente 1.041 en
11 total), para determinar las que le aplican al Banco y establecer así el Marco de Gestión, el
12 cual debe estar definido en diciembre de 2017.

13
14 Posteriormente se refiere a las responsabilidades del Comité de Tecnologías de
15 Información y de la alta gerencia, así como a la estrategia general que se ha diseñado
16 para atender estas nuevas disposiciones de la SUGEF y los resultados esperados a nivel
17 organizacional.

18
19 Al respecto, el señor Auditor manifiesta que hace unas semanas atrás, la Auditoría Interna
20 hizo la observación sobre la necesidad de que la Administración atendiera esto con la
21 seriedad que requiere, porque se trata de un tema muy delicado. Además, informa que la
22 Auditoría Interna ha estado en diferentes reuniones con el licenciado Méndez Contreras y
23 su personal abordando la forma de abordar la implementación de este reglamento, ya que
24 este asunto va muy ligado con los temas de Gobierno Corporativo y particularmente con
25 el Apetito de Riesgo.

26
27 Añade que hay que tener claro que este proceso debe involucrar a todos los niveles de la
28 organización y es precisamente la Junta Directiva la que debe dar los pasos más
29 importantes, por lo que le parece que es importante el apoyo de la Administración para
30 cumplir con este tema y especialmente para que el próximo mes de diciembre esté
31 concluido el Marco de Gestión de T.I. Agrega que la Auditoría Interna también tiene un
32 grado importante de responsabilidad en este tema, y es probable que se requieran
33 recursos adicionales para refrendar todo el proceso.

34

Posteriormente y atendiendo una consulta del Director Presidente sobre las previsiones que se han tomado para interiorizar este tema en toda la organización, el licenciado Méndez Contreras explica que hay un proceso de transferencia del modelo de abordaje del diagnóstico para hacer el análisis del proceso.

Finalmente, los señores Directores acogen una propuesta del Director Alvarado Herrera, en el sentido de girar instrucciones a la Auditoría Interna para que, en el marco de sus competencias, le dé un adecuado seguimiento a la implementación por parte de la Administración, de las acciones necesarias para implementar, en tiempo y forma, las disposiciones contenidas en el Acuerdo SUGEF 14-17.

En consecuencia, la Junta Directiva da por conocido el informe de la Administración y toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°3

Instruir a la Auditoría Interna para que, en el marco de sus competencias, le dé un adecuado seguimiento a la implementación por parte de la Administración, de las acciones necesarias para implementar, en tiempo y forma, las disposiciones contenidas en el Acuerdo SUGEF 14-17 "Reglamento General de Gestión de la Tecnología de Información".

Acuerdo Unánime y Firme

ARTÍCULO TERCERO: Informe sobre los temas tratados en el Comité de Tecnología de Información, con corte al 30 de abril de 2017

- Antes de conocer el siguiente tema, se retira de la sesión el Subgerente Financiero

Se conoce el oficio CTIBANHVI-0012-2017 del 31 de mayo de 2017, mediante el cual, atendiendo las disposiciones para la elaboración del informe de Gobierno Corporativo, el Comité de Tecnología de Información remite un resumen de los principales temas tratados por ese Comité, con corte al 30 de abril de 2017. Dicho documento se adjunta a la presente acta.

1 El licenciado Méndez Contreras, expone el detalle del citado informe, haciendo énfasis en
2 los temas que fueron analizados por ese Comité en el período indicado y que, en virtud de
3 su naturaleza y propósito, no fueron del conocimiento de esta Junta Directiva,
4 particularmente aquellos relacionados con el rediseño del nuevo Sistema de Vivienda y su
5 cronograma, la ejecución de los proyectos para implementar los sistemas de apoyo a la
6 gestión financiera y digitalizar la documentación del área del Archivo, la atención de
7 requerimientos de la SUGEF, el avance del Plan Táctico y del Plan Estratégico de T.I., así
8 como el seguimiento a los proyectos relacionados con los sistemas de Caja Chica, el perfil
9 tecnológico de T.I. 2017 y las normas técnicas de la Contraloría General de la República.

10
11 Posteriormente y ante una consulta del Director Thompson Chacón sobre el estado de
12 contratación de las plazas por Servicios Especiales para el Sistema de Vivienda, el
13 licenciado Méndez Contreras informa que aún no están contratadas, pues aún no ha
14 concluido el proceso de contratación que está un poco atrasado, pero se estima que las
15 cuatro plazas estén contratadas a partir de la tercera semana de julio.

16
17 En esta misma dirección y a raíz de otra consulta del Director Thompson Chacón sobre la
18 fecha en que estaría empezando el levantamiento de los requerimientos o casos de uso
19 del Sistema de Vivienda, el licenciado Méndez Contreras indica que se estaría iniciando
20 cuando ingrese el personal que se está contratando para este proceso.

21
22 Finalmente, la Junta Directiva da por conocido el informe del Comité de Tecnología de
23 Información, solicitándole a la Administración dar un estricto seguimiento a este tema y
24 comunicar a este Órgano Colegiado cualquier situación que al respecto sea pertinente.

25 *****

26 27 **ARTÍCULO CUARTO: Actualización del Sistema de Información Gerencial**

28
29 - Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el licenciado Méndez
30 Contreras.

31
32 Se conoce el oficio GG-ME-0517-2016 del 21 de junio de 2017, mediante el cual, la
33 Gerencia General remite y avala el informe UPI-IN12-0053-20167 de la Unidad de
34 Planificación Institucional, que contiene la propuesta de actualización del Sistema de

1 Información Gerencial del BANHVI, correspondiente al período 2017. Dichos documentos
2 se adjuntan a la presente acta.

3
4 Para exponer los alcances de dicha propuesta y atender eventuales consultas de carácter
5 técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión la licenciada Magaly
6 Longan Moya, jefe de la Unidad de Planificación Institucional, quien inicialmente se refiere
7 a los objetivos y contenidos del Sistema de Información Gerencial, y posteriormente
8 presenta los cambios que se proponen a varios de los informes que periódicamente se
9 presentan a la Junta Directiva, la Gerencia General, órganos externos y los distintos
10 comités de apoyo, haciendo énfasis en que este proceso de actualización contempló una
11 revisión exhaustiva de todos los informes que se incluyen en el Manual de Informes y en
12 el detalle de informes que deben remitirse a dichas instancias.

13
14 Agrega que como producto de la depuración efectuada, la Gerencia General ratificó la
15 información que realmente es de interés para el proceso de toma de decisiones y que
16 ameritan seguimiento para su presentación oportuna; y en esta dirección, destaca que la
17 presente actualización, contiene aspectos de mejora interna en las distintas unidades
18 administrativas, vinculando los informes con el nuevo Plan Estratégico Institucional y
19 cumpliendo con los requerimientos de información que ha establecido la Junta Directiva y
20 las normas de Gobierno Corporativo.

21
22 Seguidamente, presenta el detalle de los resultados de la referida actualización de
23 informes y los ajustes que se proponen en esta oportunidad, y sobre lo cual hace énfasis
24 en que se incorporaron seis informes, propuestos por la Unidad de Riesgos, la Oficialía de
25 Cumplimiento y la Dirección FONAVI, siendo que dichos informes obedecen a
26 requerimientos normativos establecidos en los Acuerdos SUGEF 2-10 y SUGEF 12-10.

27
28 Añade que se actualizaron las fechas máximas de remisión de algunos informes y
29 además se llevó a cabo un análisis de fechas de los informes remitidos a la Gerencia
30 General y los cuales deben ser remitidos para conocimiento y aprobación de la Junta
31 Directiva, proponiendo las nuevas fechas, según procede a detallar.

32
33 Por otra parte, comenta que se ha cambiado el enfoque del informe de "Actualización del
34 Plan de Contingencias Informático", debido a que se debieron separar los componentes

de este Plan en dos planes independientes: el Plan de Continuidad del Negocio (PCN) y el Plan de Continuidad de los Servicios de Tecnología de Información (PCSTI), en atención a las recomendaciones emitidas por varios órganos de fiscalización y control.

Seguidamente y luego de atender varias observaciones de los señores Directores sobre la periodicidad de algunos informes, la licenciada Longan Moya se refiere a los informes que se proponen eliminar del inventario (17 en total), así como a los cambios efectuados a los informes para los Comités de Apoyo del Banco, concluyendo que una vez consolidados los ajustes propuestos se determinó un total de 223 informes, que se conforman en 105 para el trasiego interno entre dependencias, 26 que se emiten para los diferentes Comités de Apoyo, 53 para uso y remisión a la Administración Superior, 47 para la Junta Directiva y 23 a Órganos Externos. No obstante, hace ver que la importante cantidad de informes que se trasiegan a lo interno entre dependencias (en total 105 reportes), se identifica como una clara oportunidad de mejora para disponer en el mediano plazo de sistemas automatizados e integrados sobre todo en el área financiera.

Finalmente, conocida y suficientemente discutida la información presentada por la Administración, y no habiendo objeciones por parte de los presentes, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio GG-ME-0517-2017 del 21 de junio de 2017, la Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva, la propuesta de actualización del Sistema de Información Gerencial, correspondiente al período 2017, elaborada bajo la coordinación de la Unidad de Planificación Institucional y la cual se adjunta a la nota UPI-IN12-0053-2017 de esa dependencia.

Segundo: Que conocida y suficientemente discutida la referida actualización, esta Junta Directiva considera que la misma es razonable y debe ser aprobada en los mismos términos planteados por la Unidad de Planificación Institucional, en el tanto –según se expuesto– ésta contribuye a que este Órgano Colegiado, la Gerencia General y el resto de la Administración, cuenten con información precisa, oportuna y de calidad para el proceso de toma de decisiones.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la actualización del Sistema de Información Gerencial del BANHVI, correspondiente al período 2017, de conformidad con el detalle de informes y la frecuencia de presentación que se indican en el documento adjunto a los oficios GG-ME-0517-2017 y UPI-IN12-0053-2017, de la Gerencia General y la Unidad de Planificación Institucional respectivamente.

Acuerdo Unánime y Firme

ARTÍCULO QUINTO: Discusión sobre la situación de los proyectos Ivannia y La Flor

- Antes de conocer el siguiente tema, se retira de la sesión la licenciada Longan Moya

Para el conocimiento de los señores Directores, el señor Subgerente de Operaciones procede a presentar un informe preliminar sobre los proyectos Ivannia y La Flor, ubicados en los cantones de Talamanca y Matina, respectivamente.

Inicialmente y luego de mencionar los antecedentes de la aprobación de ambos proyectos, el señor Subgerente de Operaciones muestra una serie de fotografías con las que hace referencia la condición en que se encuentran algunas de las viviendas del proyecto La Flor, mostrando, entre otras cosas, el estado de corrosión en algunas vigas perimetrales y la placa de apoyo, agrietamientos longitudinales y verticales en los pedestales (que permiten el ingreso del agua y la humedad), el agrietamiento y desprendimiento de algunas de las láminas de fibrocemento, usadas como piso en los corredores de las viviendas, gradas severamente dañadas por la oxidación, el deterioro de los marcos de aluminio en las ventanas y la separación entre el piso y los panales de pared.

Comenta luego el Subgerente de Operaciones, que la principal causa de los problemas de este proyecto La Flor, es el gran deterioro de lo que es la estructura del entrepiso, ya que son casas elevadas, donde hay unas columnas hechas con bloques y toda una parrilla a base de tubo cuadrado, y que el estudio lo que determina es que el ambiente donde se encuentra ubicadas las viviendas es marino, donde la base fundamental es la pluviometría de la zona, por lo que – reitera – el tema más grande de este proyecto es que las vigas

1 de acero del entrepiso, más las columnas, sufren problema de agrietamiento, producto de
2 que no hay suficiente protección para el acero.

3
4 Agrega también que en el 2011 se da la primera denuncia del daño de las viviendas, y por
5 ende hubo una intervención por parte del constructor que estuvo saneando parte del
6 daño, pero luego vinieron nuevamente denuncias y de nuevo el constructor realizó
7 reparaciones más serias. Sin embargo, estas reparaciones no fueron de la satisfacción
8 de la parte técnica de la entidad, por lo que no se aprobaron esas reparaciones y se pidió
9 dejar las obras en ese estado, con el fin de contratar un peritaje por parte de un
10 especialista en la parte estructural; estudio que tiene un avance de un 80%.

11
12 Posteriormente el Subgerente de Operaciones se refiere a las condiciones del proyecto
13 Ivannia, haciendo énfasis en el tema de la corrosión a causa de la humedad, por lo que
14 desde hace cerca de un mes está en comunicación con el Banco de Costa Rica, en el
15 entendido que la prioridad sigue siendo los beneficiarios y que se tiene el interés de
16 resolverlo en el menor plazo posible, debiendo determinar el tipo de arreglos que se
17 requieren particularmente en las láminas, y obviamente habrá que determinar la
18 necesidad de mejorar la parte interna de acabados y cielo raso.

19
20 Agrega que se tiene clara la urgencia de hacer los dos informes a la mayor brevedad, no
21 solo para tener una idea de los costos de las reparaciones, sino también para iniciar el
22 proceso constructivo que se requiera, manteniendo informada a esta Junta Directiva de
23 toda la secuencia de acciones a seguir.

24
25 Seguidamente y atendiendo una consulta de la Directora Chavarría Núñez sobre los
26 informes que sobre estos proyectos realizó la Auditoría Interna en años anteriores, el
27 señor Auditor explica que uno es de diciembre del 2011 y el otro de febrero del 2014, a
28 raíz de denuncias. Comenta que en ambos casos hay situaciones muy similares, y sobre
29 las recomendaciones se trató de hacer algo particularmente sobre las paredes, pero la
30 ejecución completa de las recomendaciones no se dio, por lo ahora hay que esperar lo
31 que resulte de los nuevos estudios que se están realizando, para hacer un complemento.

32
33 Posteriormente y de conformidad con el análisis que se realiza en torno a la información
34 preliminar suministrada, los señores Directores concuerdan en la pertinencia de girar

instrucciones a la Administración para que con respecto a cada uno de los proyectos presente información a esta Junta Directiva sobre los siguientes asuntos: a) la condición de cada una de las viviendas, según lo determine el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, planteando las acciones que deben ejecutarse para corregir las deficiencias detectadas; y b) la cronología sobre la gestión y el desarrollo de cada proyecto habitacional, incluyendo lo actuado por el BANHVI, la entidad autorizada y la respectiva empresa, ante las aparentes denuncias que sobre estos proyectos se han presentado en el pasado.

Adicionalmente, se resuelve solicitar a la Administración que informe a esta Junta Directiva sobre las condiciones técnicas de otros proyectos que se hayan desarrollado o estén en ejecución con el mismo o semejante sistema constructivo al de los proyectos Ivannia y La Flor; considerando para este análisis el tema financiero y la vida útil de las viviendas.

En consecuencia, la Junta Directiva da por suficientemente discutida la información presentada por la Administración y toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO N°5

Instruir a la Administración para que con respecto a los proyectos de vivienda Ivannia y La Flor, ubicados en la provincia de Limón, elabore y presente sendos informes a esta Junta Directiva sobre los siguientes asuntos:

a) La condición de cada una de las viviendas de ambos proyectos, según lo determine el Departamento Técnico de la Dirección FOSUVI, planteando las acciones que deben ejecutarse para corregir las deficiencias detectadas.

b) La cronología sobre la gestión y el desarrollo de cada proyecto habitacional, incluyendo lo actuado por el BANHVI, la entidad autorizada y la respectiva empresa, ante las aparentes denuncias que sobre estos proyectos se han presentado en el pasado.

Adicionalmente, la Administración deberá informar a esta Junta Directiva sobre las condiciones técnicas de otros proyectos que se hayan desarrollado o estén en ejecución con el mismo o semejante sistema constructivo al de los proyectos Ivannia y La Flor. Este análisis deberá considerar también el tema financiero y la vida útil de las viviendas.

1 La propuesta sobre los plazos con los cuales la Administración estará atendiendo las
2 anteriores disposiciones, deberá ser sometida a la consideración de este Órgano
3 Colegiando el próximo lunes 10 de julio.

4 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

5 *****

6

7 Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

8 *****

9