



ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 1	Sesión 66-2023	Fecha de sesión 18-12-2023	Fecha de comunicación 08-01-2024
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Subgerencia de Operaciones		Unidad (es) coadyuvante (s):	Consecutivo #467-2023
Asunto: Aprobación del Reglamento a la Variable Social			

ACUERDO N°1:**CONSIDERANDO:**

Primero: Que las Naciones Unidas, en el punto número 11 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, establece la importancia de lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles.

Segundo: Que la ONU-HÁBITAT define el Derecho a la Ciudad como el derecho de todos los habitantes, presentes y futuros, permanentes y temporales, a habitar, utilizar, ocupar, producir, transformar, gobernar y disfrutar ciudades, pueblos y asentamientos urbanos justos, inclusivos, seguros, sostenibles y democráticos, definidos como bienes comunes para una vida digna, garantizando ciudades y asentamientos humanos libres de discriminación, inclusivos, igualitarios y con ciudadanía participativa. Es un proceso que conlleva una doble vía que requiere una ciudadanía activa y acciones de fomento por parte del Estado, donde éste y sus instituciones deberán garantizar que toda su población cuente con acceso a este derecho.

Tercero: Que el artículo 50 de la Constitución Política define para toda la población del país el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado; el cual incluye la conservación, uso y manejo sostenible del medio ambiente, así como el equitativo reparto de la riqueza y el cumplimiento de la función social de la propiedad, asegurando de este modo mayor participación de la comunidad. De este modo, es deber del Estado costarricense, proteger y velar por el cumplimiento de este derecho constitucional.

Cuarto: Que según el artículo primero de la Ley de Planificación Urbana N.º4240, se define la planificación urbana como el proceso continuo e integral de análisis y formulación de planes y reglamentos sobre desarrollo urbano, tendiente a procurar la seguridad, salud, comodidad y bienestar de la comunidad. Entendido así, por medio de este reglamento, se debe garantizar que el otorgamiento de proyectos de interés social esté respaldado por procesos de acompañamiento social, los cuales brinden herramientas a la población para la sostenibilidad de las obras de vivienda o infraestructura y que aporten potencialmente al desarrollo de la ciudad.

Quinto: Que la ley N.º10260 "Adición de un inciso d) al artículo 177 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del BANHVI, ley N.º7052" dispone:

"d) Costos de capacitación y acompañamiento socio-organizativo durante el período comprendido entre la aprobación del proyecto y hasta un año después de haber concluido la construcción de este, que permitan que las familias beneficiarias de los programas de subsidio de la vivienda en proyectos habitacionales desarrollen destrezas y habilidades que generen comunidades organizadas, seguras, solidarias, inclusivas, amigables con el ambiente, articuladas con su entorno y gobierno local, y que le den sostenibilidad a la inversión pública en vivienda e infraestructura, promoviendo con ello el mejoramiento de su calidad de vida. Se autoriza al BANHVI a financiar estos costos de inversión con recursos del FOSUVI, hasta un máximo de un por ciento (1 %) del monto anual presupuestado del FOSUVI".

Sexto: Que de conformidad con lo establecido en el transitorio único de la supra citada ley 10260 le corresponde al BANHVI la reglamentación de la "Variable Social".

Sétimo: Que es necesario reglamentar la tramitación de los costos y acompañamiento socio- organizativo "Variable Social" para la pronta atención de este segmento de la población.

Octavo: Que de conformidad con el párrafo tercero del artículo 12 del Reglamento a la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, Decreto Ejecutivo N.º37045-MP-MEIC de 22 de febrero del 2012, no se procedió a llenar la Sección I, denominada "Control Previo de Mejora Regulatoria" del "Formulario de Evaluación Costo Beneficio", dado que todas las respuestas a dicho formulario fueron negativas por lo que dicha propuesta no establece ni modifica trámites, requisitos y/o procedimientos vinculados a los/las administrados (as).

POR TANTO, de acuerdo con lo establecido en la Ley N°10.260 del 28 de junio del 2022, se emite y aprueba el siguiente:

Reglamento a la Ley Variable Social

ARTÍCULO 1. DEFINICIONES: Para los efectos de interpretación del presente reglamento, los siguientes términos tienen el significado:

- a) **Actores locales:** Se refiere a entes públicos y privados emplazados en el territorio, que inciden en el desarrollo de una comunidad, tales como gobierno local, asociaciones de desarrollo, empresa privada, comités, instituciones públicas entre otros.
- b) **Asentamiento humano:** Área geográfica donde habita un grupo de personas, apropiándose del espacio e interactuando entre sí y con su entorno, donde se espera puedan satisfacer todas, o al menos la mayoría, de sus necesidades esenciales (vivienda, trabajo, educación, salud, entretenimiento, entre otras), mejorar sus condiciones de subsistencia y sus condiciones de vida.
- c) **Asentamiento informal consolidado o en precario:** Conjunto de familias que ha ejercido la posesión de un terreno para fines habitacionales, en forma pública, de buena fe, pacífica e ininterrumpida, por un plazo no menor de un año. Se entiende que la presente definición es únicamente para efectos crediticios y de aplicación de subsidios.
- d) **Bono Familiar de la Vivienda (BFV):** Es una modalidad de subsidio entregado mediante donación a un núcleo familiar con fines habitacionales. El bono es simplemente una donación y no constituye un título valor u otra especie de documento negociable.
- e) **Comunidad:** Conjunto de personas que, habitan en un espacio geográfico delimitado y delimitable, operan en redes de comunicación y organización dentro de la misma, pueden compartir equipamientos y servicios comunes y desarrollan un sentimiento de pertenencia.
- f) **Condominio de interés social:** Proyecto habitacional financiado con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda, declarado expresamente por el Banco Hipotecario de la Vivienda. Son complejos habitacionales en los que se disfrutarán de todos los derechos especiales, los programas, las normas específicas, las facilidades crediticias, las subvenciones, los controles y las obligaciones de que goza la vivienda de interés social, sin perder por ello ninguna de las prerrogativas de la propiedad en condominio.
- g) **Desarrollador:** Empresa, grupo organizado con personalidad jurídica propia, o persona física que recibe del SFNV, financiamiento total o parcial, para la ejecución de un proyecto de vivienda dentro del Sistema, constituyéndose en deudor de una EA y asumiendo ante ella y ante los beneficiarios del proyecto, las respectivas responsabilidades.
- h) **Constructor:** Empresa contratada por un Desarrollador para que ejecute material y físicamente un proyecto de vivienda de interés social. Las condiciones de constructor y desarrollador pueden estar reunidas en la misma persona.
- i) **Entidad Autorizada:** Ente público o privado que de conformidad con la Ley y la autorización del BANHVI, puede operar dentro del Sistema.

- j) **Persona Gestora Social:** Persona física o jurídica contratada por el desarrollador o el constructor encargado de capacitar, asesorar y acompañar a la población beneficiaria de los proyectos de vivienda de interés social en cualquiera de sus modalidades.
- k) **Población beneficiaria:** Son aquellas personas o núcleos familiares que cumplen con los requisitos legales para acceder al BFV y que de conformidad con la potestad del BANHVI otorgada en el artículo N.º57 de la LFSNV son beneficiarios de un proyecto de vivienda de interés social (con las exclusiones que se indicarán más adelante) establecidos en la Ley del SFNV.
- l) **Población Potencial Beneficiaria** Son aquellas personas o núcleos familiares que solicitan el BFV, y cumplen con los requisitos establecidos en el Ordenamiento Jurídico.
- m) **Proyecto de vivienda de interés social:** Conjunto de unidades habitacionales susceptible de ser financiada por medio de los recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
- n) **Sujetos responsables:** Son sujetos responsables el BANHVI, las Empresas Desarrolladoras o Empresas Constructoras, y la Entidad Autorizada, todos actores claves en los procesos de acompañamiento, en la fiscalización, evaluación y auditoría de los procesos y recursos. Estos sujetos deben ejecutar la ley y este reglamento de Variable Social.
- o) **Variable Social:** Proceso de acompañamiento socio-organizativo que es financiado con fondos de FOSUVI, implementado por la empresa desarrolladora y/o la empresa constructora por medio de las personas gestoras sociales utilizando los instrumentos definidos para tal fin, dirigido a la población beneficiaria de proyectos de vivienda de interés social, durante el período comprendido entre la aprobación del proyecto y hasta un año después de haber concluido la construcción de éste, que permita que las personas beneficiarias desarrollen destrezas y habilidades interpersonales que promuevan la sana convivencia, el mantenimiento adecuado de la infraestructura y las viviendas el desarrollo de comunidades organizadas, seguras, solidarias, inclusivas, amigables con el ambiente, articuladas con su entorno y gobierno local.

Artículo 2. SIGLAS: Para los efectos de interpretación del presente reglamento, las siguientes siglas tienen el significado que se indica:

- a) **BANHVI:** Banco Hipotecario de la Vivienda.
- b) **BFV:** Bono Familiar de Vivienda.
- c) **EA:** Entidad Autorizada.
- d) **ED:** Desarrollador o Empresa Desarrolladora.
- e) **EC:** Constructor o Empresa Constructora.
- f) **FOSUVI:** Fondo de Subsidios para la Vivienda.
- g) **MIVAH:** Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.
- h) **SFNV:** Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
- i) **LSFNV:** Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

ARTÍCULO 3. OBJETIVO GENERAL DEL REGLAMENTO: El presente reglamento tiene por objeto definir el marco normativo sobre el cual se desarrollarán los procesos e instrumentos de acompañamiento social dirigidos a la población meta, entendidos también como Variable Social, financiados con fondos del SFNV; desarrollados e implementados por los entes competentes que se definen en el presente reglamento.

ARTÍCULO 4. OBJETIVO GENERAL DEL ACOMPAÑAMIENTO O VARIABLE SOCIAL: Promover el desarrollo de los procesos de capacitación y acompañamiento social, que aseguren la sostenibilidad comunitaria de la inversión pública y mejore las condiciones de habitabilidad de las personas beneficiarias del proyecto de vivienda de interés social, entendiéndose como la aprobación, cuidado y uso del equipamiento dotado, áreas comunes y espacios públicos, el fomento de prácticas de convivencia y de la organización comunitaria.

ARTÍCULO 5. ÁMBITO DE APLICACIÓN: El presente reglamento tiene un alcance nacional y contempla la gestión del recurso financiero destinado al acompañamiento social en proyectos de vivienda de interés social aprobados por la Junta Directiva del BANHVI. Su implementación es de acatamiento obligatorio por los entes

encargados de implementar, ejecutar, fiscalizar, evaluar y auditar los fondos, así como los procesos sociales implementados, los cuales se explicarán más adelante.

ARTÍCULO 6. TIPO DE PROGRAMAS EN LOS QUE SE IMPLEMENTARÁ LA VARIABLE SOCIAL: Los programas financiados por el BANHVI para la aplicación de los procesos de acompañamiento social, serán los siguientes:

- a.- Compra de lote en verde, construcción de obras urbanísticas y viviendas,
- b.- Compra lotes urbanizados y construcción de viviendas y
- c.- Compra de viviendas bajo la modalidad vivienda existente.

ARTÍCULO 7. EXCLUSIONES DE PROGRAMAS: Se excluye de la aplicación de este reglamento los casos de BFV aprobados por la Junta Directiva del BANHVI, para casos individuales en cualquiera de sus modalidades y los bonos colectivos o comunales.

ARTÍCULO 8. POBLACIÓN META: Los procesos de acompañamiento social financiados con fondos del FOSUVI, están dirigidos a las personas y núcleos familiares que forman parte de la población potencial beneficiaria de proyectos de interés social financiados.

ARTÍCULO 9. FINANCIAMIENTO: El financiamiento de los procesos de acompañamiento social provendrá del presupuesto anual del FOSUVI, no pudiendo exceder del 1% del mismo. El BANHVI definirá las condiciones operativas para incluir este financiamiento en cada proyecto de vivienda de interés social.

ARTÍCULO 10. PERFIL DE LA PERSONA GESTORA SOCIAL. La persona (física o jurídica) gestora social, contratada para la implementación del proceso de acompañamiento social. En caso de ser persona física, debe cumplir con los siguientes requerimientos:

- a.- Persona profesional en ciencias sociales en alguna de las siguientes disciplinas: psicología, trabajo social, sociología, antropología, planificación económica y social; o que cuente con un posgrado o especialidad en temas asociados a la gestión social del hábitat.
- b.- Con conocimiento y preferiblemente con experiencia en el trabajo con grupos, comunidades y metodologías participativas e innovadoras.
- c.- En caso de ser persona jurídica, debe tener dentro de su equipo de trabajo a un profesional que cumpla con los requerimientos señalados.

ARTÍCULO 11. FUNCIONES DE LA PERSONA GESTORA SOCIAL. La persona gestora social tiene y debe cumplir con las siguientes funciones:

- a) Diseñar e Implementar los procesos de acompañamiento social, para lo cual utilizará como referencia los lineamientos y la guía metodológica elaborada por el BANHVI, para estos efectos. La propuesta deberá contemplar indicadores de efecto, los cuales serán evaluados por la EA y el BANHVI durante su ejecución.
- b) Realizar un primer diagnóstico de los potenciales beneficiarios, que incluya la caracterización de la población meta del proyecto, incluyendo al menos las condiciones y las necesidades sociales, económicas, culturales y liderazgos de lo cual le permitirá generar la propuesta de atención.
- c) Orientar las acciones de diseño participativo apoyándose para ello en el equipo técnico-constructivo de la EC.
- d) Ejecutar a cabalidad el plan de trabajo propuesto y acordado ante la EA.
- e) Sistematizar en una bitácora con el cronograma, contenido de cada una de las acciones de acompañamiento social, material y/o herramientas utilizadas, la cual debe estar disponible para todos los sujetos responsables del proyecto de vivienda de interés social.
- f) Facilitar los procesos de fiscalización, evaluación y auditoría del programa de Variable Social, realizados por los sujetos responsables.

- g) Facilitar el proceso de integración comunitaria, además de coordinar con las instancias públicas y privadas que asuman la estrategia comunal.
- h) Atender las convocatorias a actividades de capacitación y actualización.
- i) Facilitar insumos que sirvan de retroalimentación a los sujetos responsables, para la generación de instrumentos de política pública que respondan a las necesidades de la ciudadanía.
- j) Fungir como enlace entre la ciudadanía y los sujetos responsables (las instituciones competentes), compartiendo insumos y sistematizando necesidades que permitan la mejora continua en los instrumentos generados y la elaboración de política pública en vivienda y asentamientos humanos.
- k) Preparar y presentar informes de avance de resultados según los indicadores de cumplimiento con el propósito de evidenciar el proceso y un informe final que incluya la sistematización detallada de la gestión realizada, los cuales deben ser validados por la EA y presentados al BANHVI, de conformidad con el inciso a) del presente artículo.

ARTÍCULO 12. PROHIBICIÓN PARA LA PERSONA GESTORA Y ED o EC: La persona gestora social ni la ED o EC, podrán reproducir con fines lucrativos el material o las capacitaciones correspondientes al acompañamiento social indicado en esta normativa o generado con recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

ARTÍCULO 13. MONITOREO Y EVALUACIÓN POR PARTE DEL GESTOR SOCIAL: La persona gestora social deberá generar y aplicar instrumentos que permitan verificar la asimilación de la información por parte de la población meta. Además, deberá someterse a las metodologías de evaluación definidas por el BANHVI para evaluar la pertinencia del proceso de acompañamiento implementado, sus efectos en la población atendida, así como el uso eficiente de los recursos destinados para este fin. De lo cual deberá dar constancia ante la ED o EC, y ésta ante la EA. Los indicadores de efecto, propuestos, serán evaluados por la EA y el BANHVI durante su ejecución.

ARTÍCULO 14. DIAGNÓSTICO: En la fase inicial del proceso de acompañamiento social, la persona gestora social debe realizar un informe diagnóstico que incluya al menos:

- Un mapeo de actores institucionales y locales que inciden en el proyecto de interés social.
- Identificación de la existencia de los servicios instalados de educación, salud, transporte y empleo para los proyectos de vivienda.
- Caracterización socioeconómica y cultural de la población.
- Perfil socio organizativo de la comunidad y/o población beneficiaria.

La ED o EC deberá adjuntar el anterior informe de diagnóstico al expediente administrativo de solicitud de financiamiento para el desarrollo del proyecto que presentará ante la EA.

ARTÍCULO 15. DISEÑO PARTICIPATIVO: Las personas gestoras sociales, en conjunto con la ED o EC, mediante mecanismos de participación comunitaria, promoverán el diseño participativo que incorpore los principales hallazgos del diagnóstico para generar un inventario de necesidades, intereses y requerimientos socioespaciales y culturales definidos por la población meta.

El diagnóstico podrá considerar criterios como los siguientes: a) que promuevan la privacidad de las personas usuarias, b) que faciliten la dinámica y cohesión social, c) que promuevan la seguridad del núcleo familiar y de las comunidades, principalmente de las personas más vulnerables; integrándolos al entorno urbano y a la dinámica comunal, y d) que contemplen aspectos de diseño universal, promoviendo el uso democrático, inclusivo y seguro de los espacios de uso común, facilitando el cuidado y vigilancia comunal.

ARTÍCULO 16. METODOLOGÍA: La metodología de acompañamiento social dirigida a la población meta debe promover el impacto de sus beneficios en el entorno local y procurar una mejora integral del hábitat. Para este fin, deben orientar a las personas potenciales beneficiarias en al menos:

- a) El funcionamiento, conformación y roles de los sujetos responsables que intervienen en el desarrollo del proyecto de vivienda de interés social del que serán beneficiarios.
- b) El perfil del proyecto de vivienda de interés social, incluyendo los alcances, la ubicación, las fases para su desarrollo y cualquier otra característica de éste.
- c) Las normativas que contengan deberes, derechos y limitaciones que sean de acatamiento obligatorio para población beneficiaria de vivienda, transmitidas en un lenguaje accesible.
- d) Importancia de la cogestión comunitaria, entendiendo esta como el desarrollo de liderazgos y la participación efectiva de la población en acciones para la mejora de su hábitat.
- e) Promover normas de convivencia, mecanismos de resolución alterna de conflictos, condiciones de seguridad humana entre otros.
- f) Manejo saludable de las finanzas a nivel personal y familiar que les permita una administración eficiente del dinero.
- g) Gestión responsable de residuos y compromiso con el medio ambiente.
- h) Capacitación en la operación y mantenimiento de las viviendas y las obras comunales y la infraestructura del proyecto habitacional, para un adecuado uso y disfrute del mismo.
- i) Cualquier otro aspecto relevante para procurar una mejora integral del hábitat.

ARTÍCULO 17. IMPLEMENTACIÓN: Aprobado el proyecto por la Junta Directiva del BANHVI y hasta un año después de finalizada su construcción, la ED o la EC a través la persona gestora social implementará la metodología de acompañamiento aprobada por el BANHVI. Para este fin, la persona gestora social deberá establecer el cronograma del plan de trabajo del acompañamiento que incluya al menos, descripción de actividades, metodologías utilizadas, recursos didácticos, mecanismos de participación comunitaria y de coordinación con actores locales e institucionales involucrados en los desarrollos habitacionales.

ARTÍCULO 18. GOBERNANZA COMUNITARIA Y SOSTENIBILIDAD: Con el fin de promover la corresponsabilidad entre las personas y comunidades beneficiarias durante el proceso de acompañamiento social y antes de su finalización finalizar la construcción, se conformará con el apoyo de la persona gestora social, una agrupación de gobernanza comunitaria tal como: un consejo vecinal, juntas de vecinos, comités comunitarios, entre otros, que promuevan su gestión en el tiempo.

La conformación de esta agrupación será de carácter obligatorio y estará incorporada en la bitácora de seguimiento de la persona gestora social.

ARTÍCULO 19. FUNCIONES DE LA AGRUPACIÓN DE GOBERNANZA COMUNITARIA: Esa agrupación estará a cargo de identificar, proponer y gestionar los subproyectos o actividades necesarias para solventar las necesidades que presente el proyecto de vivienda de interés social, tanto a nivel físico espacial, administrativo y social, principalmente en lo relacionado con la convivencia, el uso y disfrute pacífico, seguro y democrático de los diferentes espacios. En virtud de lo anterior, previo a iniciar la construcción del proyecto, se firmará una carta de compromiso entre cada familia y la ED o EC para que la comunidad y sus líderes comprometan su participación en el proceso de fortalecimiento comunal por ser éstos los responsables de este.

ARTÍCULO 20. DE LOS SUJETOS RESPONSABLES: El proceso de acompañamiento social será implementado por la ED o EC quien deberá contratar dentro de su equipo de trabajo a una persona gestora social, atendiendo como mínimo los lineamientos e instrumentos establecidos para este fin en la ley y este reglamento, así como en la guía metodológica elaborada por el BANHVI, en colaboración con los instrumentos generados por el MIVAH. La ED o EC debe asegurar que todo el proceso contará con el contenido presupuestario para su implementación.

La ED o EC debe asegurar que todo el proceso contará con el contenido presupuestario para su implementación.

ARTÍCULO 21. OBLIGACIONES DEL BANHVI: Son obligaciones del BANHVI las siguientes:

- a) Conocer la propuesta de acompañamiento social que formule y presente la ED o EC ante la EA.
- b) Diseñar mecanismos de fiscalización del proceso de acompañamiento social, tanto en la gestión social como en el uso eficiente de los recursos destinados para este fin.
- c) La Auditoría Interna en su plan anual le corresponde, dentro de sus labores, verificar que el cumplimiento de la ley.
- d) Financiar el plan de acompañamiento social de los proyectos incluidos los servicios del o los profesionales establecidos en este reglamento.
- e) Elaborar la guía metodológica a utilizar por la persona gestora social y demás sujetos responsables.
- g) Promover procesos de investigación, intercambio de experiencias, capacitación y sistematización de los hallazgos encontrados en los procesos implementados, para la mejora continua en la gestión social en los proyectos.
- h) Difundir instrumentos de acompañamiento social mediante la generación de plataformas de capacitación.

ARTÍCULO 22. OBLIGACIONES DE LAS EA DEL SFNV: La EA encargada de la administración, supervisión y fiscalización del proyecto de vivienda de interés social, tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Verificar la contratación por parte de la ED o EC de la persona gestora social idónea en cuanto al perfil profesional establecido en este reglamento.
- b) Aprobar la propuesta del plan de acompañamiento social, así como sus modificaciones
- c) aprobar el presupuesto del plan de acompañamiento social
- d) Monitorear la adecuada implementación del proceso de acompañamiento social, de manera que SE cumpla con los objetivos propuestos por este reglamento.
- e) Fiscalizar el uso eficiente de los recursos.
- f) Documentar que todos los beneficiarios del proyecto de vivienda de interés social participaron en el proceso de acompañamiento social.
- g) Recibir y analizar las evaluaciones realizadas por el gestor social durante el proceso y remitirlas al BANHVI .
- h) Supervisar y dar seguimiento el proceso de acompañamiento social, sus resultados, efectos e impactos logrados.

ARTÍCULO 23. OBLIGACIONES DE LAS ED o EC: Las ED o EC encargadas del desarrollo y construcción del proyecto interés social tienen las siguientes obligaciones:

- a) Contratar la persona gestora social física o jurídica idónea que cumpla con el perfil profesional establecido en este reglamento.
- b) Presentar el plan de acompañamiento social indicando las actividades a realizar, objetivos y efectos esperados, así como su cronograma y presupuesto
- c) Presentar a la EA informes durante todo el proceso del acompañamiento social y hasta su finalización, de las actividades realizadas y el impacto social generado
- d) Cumplir con el programa de acompañamiento social y en caso de ser necesario modificarlo en lo que corresponda presentando a la EA la justificación de los cambios.
- e) Supervisar y garantizar el uso eficiente de los recursos destinados al programa de acompañamiento social.
- f) Garantizar la adecuada implementación del proceso de acompañamiento social por parte de las personas gestoras sociales contratadas para tal fin, en todos los alcances del presente reglamento.
- g) Presentar a la EA las evaluaciones realizadas por el gestor social durante el proceso indicando resultados y efectos e impactos logrados.

ARTÍCULO 24. FUNCIONES DEL MIVAH: El MIVAH tendrá un rol de apoyo al BANHVI en los procesos de gestión social.

ARTÍCULO 25. OBLIGACIONES DE LA POBLACIÓN META: El acompañamiento social compromete el ejercicio ciudadano de la población meta, mediante la participación y compromiso en cada una de las fases que establece el proceso, asumiendo responsabilidades y obligaciones para promover el desarrollo de habilidades interpersonales para una sana convivencia y una adecuada gestión social del hábitat.

ARTÍCULO 26. TRAMITACIÓN DE LA SOLICITUD DE VARIABLE SOCIAL: La solicitud para la aprobación de la variable social será responsabilidad de la ED o EC, quien deberá presentarla en conjunto con el expediente del proyecto de vivienda de interés social ante la EA, quien a su vez la revisará para asegurar la calidad metodológica del planteamiento, y luego ser remitida con la debida recomendación ante el BANHVI.

ARTÍCULO 27. APROBACIÓN DE LA VARIABLE SOCIAL: La aprobación se hará de manera integrada a la aprobación del proyecto de vivienda de interés social por parte de la Junta Directiva del BANHVI.

ARTÍCULO 28. FISCALIZACIÓN y CIERRE: Un año después de construido el proyecto de vivienda de interés social, la persona gestora social contratada para los efectos y el fiscalizador de la EA, deberán visitarlo y realizar una reunión de cierre en el sitio con la agrupación de gobernanza comunitaria y los beneficiarios, de lo cual emitirán un informe a la EA, que de manera inmediata ésta lo enviará al BANHVI, certificando la gestión adecuada de los recursos de variable social y el funcionamiento de los lineamientos establecidos en este reglamento.

Una vez iniciada la aplicación de la Variable Social, la Auditoría Interna del BANHVI realizará un informe anual que verifique la buena gestión de los recursos y el adecuado funcionamiento de los lineamientos establecidos en el respectivo reglamento, dando énfasis a la evaluación de impacto social generado con la Variable Social aprobada en la ley.

ARTÍCULO 29. ACATAMIENTO: Este reglamento es de acatamiento obligatorio para todos los sujetos responsables en la gestión social, según las indicaciones particulares normadas en este documento y sus disposiciones serán aplicables a todos los proyectos de vivienda de interés social que sean aprobados por el BANHVI a partir de la publicación del presente Reglamento.

ARTÍCULO 30. VIGENCIA: Este reglamento entrará a regir a partir de su publicación en el diario oficial La Gaceta.

Acuerdo por Mayoría y Firme.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

cc: Auditora Interna
 Gerencia General
 Unidad de Comunicaciones
 Asesoría Legal
 Archivo