

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 02-2025

DEL 13 DE ENERO DE 2025

(Acta grabada en soporte digital)

Se inicia la sesión a las dieciséis horas con veinte minutos, en la sede del BANHVI, con la asistencia de los siguientes Directores: Marlon Navarro Álvarez, Presidente; Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Lina Rosa Barrantes Castegnaro, José Rodolfo Rojas Jiménez y Eloísa Ulibarri Pernús. El Director Rojas Jiménez asiste a la sesión de forma virtual, por medio de la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Guillermo Bolaños Sandoval, Subgerente Financiero; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Marco Mora Gamboa, funcionario de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. El señor Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones, se incorpora a la sesión posteriormente.

Ausentes con justificación: Mariana Grillo Espinoza, Directora; y Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal.

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

- 1º. Aprobación de orden del día.
- 2º. Lectura y aprobación de las actas N° 95-2024 del 09/12/2024, N° 97-2024 del 12/12/2024, N° 99-2024 del 18/12/2024 y N° 100-2024 del 26/12/2024.
- 3º. Participación de la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, para discutir temas de interés común del Ministerio y el BANHVI.
- 4º. Solicitud de financiamiento para la terminación del proyecto Santa Fe.

1° Aprobación de orden del día

Director Presidente: Buenas tardes. Al ser las 4:20 de la tarde, damos inicio con la sesión ordinaria el lunes 13 de enero de 2025, N° 02-2025.

Como siguiente punto, la aprobación de orden del día. ¿Algún comentario, observación a la agenda propuesta? Si no la someto votación.

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Director Carazo Campos: Aprobada.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobada.

Director Presidente: Aprobada.

Director Rojas Jiménez: Aprobada.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobada.

Director Presidente: Muchas gracias.

2° Lectura y aprobación de las actas N° 95-2024 del 09/12/2024, N° 97-2024 del 12/12/2024, N° 99-2024 del 18/12/2024 y N° 100-2024 del 26/12/2024

Director Presidente: Algún comentario u observación, si no las someto a votación

Director Alvarado Herrera: Yo voy a aprobar todas menos la 99, en la cual no participé.

Director Carazo Campos: Aprobadas en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobadas en firme.

Director Presidente: Aprobadas en firme.

Director Rojas Jiménez: Solamente estaría aprobando la 99 que estuve presente. En las otras no estuve presente.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobadas en firme.

Director Presidente: Listo, muchas gracias.

Pasamos con el punto 3.

3° Participación de la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, para discutir temas de interés común del Ministerio y el BAHVI

[Se incorporan a la sesión la señora Ángela Mata Montero, Ministra de Vivienda y Asentamientos; así como los señores viceministros de dicho Ministerio: José David Rodríguez Morera y Walter Ledezma Rojas]

Director Presidente: Bueno, señora ministra, viceministros, muchas gracias por acompañarnos en esta sesión. Aparte de ver unos temitas y los resultados del 2024 y también lo de Santa Fe más adelante, queríamos con ustedes y también que ustedes nos dijeran cuál es la visión que tenemos este año también de la administración, obviamente, y nosotros como Junta. Entonces yo quería abrir un espacio a cada miembro para que vean y expresen sus expectativas.

También obviamente a Dagoberto, a don Walter, a Guillermo, a don Gustavo, porque este 2025 viene con bastantes retos para el Sistema. Tenemos uno de los presupuestos más altos de la historia. Pero no solo eso, sino también tenemos que seguir fortaleciendo el tema de gestión, que estuvo muy bien en 2024.

Hay temas que tenemos que resolver, proyectos que tenemos también que tomar una solución definitiva y esto es en conjunto; tanto del Ministerio de Vivienda como del BANHVI, incluso del INVU, que tenemos que trabajar en conjunto para sacarlo de adelante. De ahí que por eso yo le pedí que nos acompañara y también a los señores viceministros que tienen que ver temas con BANHVI, porque repito y quiero reiterar que la integración de esfuerzos y sobre todo el objetivo común que nos lleve a que las personas tengan su vivienda, pero también temas adherentes a esto, debe ser el enfoque final que vamos a tener en este año y de ahí que todos somos parte de este proceso y quiero dejar ese mensaje antes de iniciar, que tengamos en mente que el Sistema es uno solo y todos aquí reunidos, obviamente también entidades, desarrolladores y las personas somos parte de ese proceso para sacarlo adelante.

Señora ministra, entonces le cedo la palabra.

Sra. Mata Montero: Muchas gracias. Don Marlon, muchísimas gracias por recibirnos, feliz año.

Para nosotros, creo que lo importante, uno de los aspectos importantes para este 2025 es, como bien lo decía don Marlon, es poder fortalecer la cohesión que exista en el sector. Tenemos objetivos muy claros a este punto, proyectos que son críticos en el buen sentido de la palabra, por ejemplo, sacar adelante PROVERI, con el plazo de ejecución que tenemos, seguir trabajando en pulir temas como las ejecuciones, que sabemos que el Banco ha venido en franca mejoría en términos de ejecución presupuestaria, no es

solamente ejecutar, sino ejecutar con calidad y valorar y respetar, digamos, los criterios técnicos que nos permitan llevar la mayor cantidad de soluciones habitacionales a las familias, áreas o proyectos críticos, líneas sensibles, desde la rectoría, poder trabajar en los proyectos de riesgo inminente, como les digo, poder trabajar temas de calidad y ejecución en tiempo y forma y poder trabajar el tema de optimización de recursos y eventualmente la reformulación de las estrategias por medio de las cuales nosotros estamos haciendo la intervención de los recursos.

¿A qué me refiero con esto?

A que necesitamos llegar mejor y más rápido a ciertas áreas y a ciertas zonas y un poco, pues esa es la línea para este año, trabajando siempre en conjunto, siempre de la mano y aquí la intención es en todo el sentido de la palabra, construir y tender esos puentes con las comunidades.

Este 2024 fue un año de muchísimo aprendizaje en términos de todo lo que podemos lograr en un proceso de integración, por ejemplo, con los Gobiernos Locales y la intención de este 2025, también es seguir trabajando de la mano con Municipalidades y otras instituciones, porque definitivamente nada hacemos, si desde el sector vivienda tenemos la mejor intención, pero no buscamos ese punto de apoyo con gobiernos locales que muchas veces van a ser críticos para que las cosas puedan hacerse de la mejor manera.

Estamos a la disposición de ustedes, la intención es que en conjunto podamos construir.

Gracias.

Director Presidente: Gracias señora ministra. No sé si don José o don Walter.

Sr. Rodríguez Morera: Muchas gracias, muy buenas tardes. Además de poder reencontrarnos y reactivar el contacto, por supuesto, aprovechamos para dar un cordial saludo de año nuevo, nuestros mejores deseos de éxito.

Yo quería mencionar y rescatar el esfuerzo que hemos venido haciendo en aumentar los espacios de coordinación para poder resolver problemas que, digamos, que tienen ya un tiempo, o que han sido reiterados, por ejemplo, por las organizaciones de vivienda, los grupos sociales. Entonces, estamos definiendo un esquema de coordinación con la Gerencia General, quincenal mínimo, para estar resolviendo esos aspectos más operativos que se nos van quedando en la relación entre el Ministerio y el BANHVI.

También aprovecho para comentar que, bueno, se mantiene la mesa intersectorial de diálogo con los grupos organizados de vivienda, y que ese es uno de los ejes de trabajo precisamente, dentro de los cuales, que está dentro de los que ha mencionado la señora

ministra, con también ahí adentro una lista, digamos, de proyectos, de temas pendientes que tenemos por supuesto, como misión poder atender este año.

Creo que hay una buena relación aún con los grupos, y digo aún porque por supuesto que a medida que va acercándose la época electoral, empiezan a haber algunas turbulencias a nivel local, en los cantones, y todo eso por supuesto que incide, pero creo que hemos mantenido un diálogo muy directo y respetuoso con ellos, a pesar de lo que podamos discrepar dentro de las negociaciones, la mesa se mantiene, y esa coordinación que les mencionaba al inicio es precisamente para atender puntos que nos ayudarían a resolver asuntos que están dentro de la agenda de esa mesa intersectorial.

Y como ustedes tal vez habrán escuchado, es una mesa donde los grupos ponen sobre la mesa, - valga la redundancia - , el proyecto de su interés, y ahí tenemos la oportunidad de llamar a instituciones involucradas, para ir resolviendo esos nudos que hay que ir soltando. Hay algunos más complicados que otros, pero la idea, por supuesto y el compromiso, como se los hemos reafirmado en este inicio de año, es poder avanzar y contribuir en la coordinación para que se faciliten los procesos de todos los proyectos.

Director Presidente: Muchas gracias don José.

¿Walter?

Sr. Ledezma Rojas: Bueno, también buenas tardes a todos, un caluroso saludo y que tengan muchísimos éxitos, tengamos muchísimos éxitos trabajando juntos este año nuevamente, y sin agregar mucho, porque han sido muy claros, señora ministra y el compañero, también externarles, que de nuestra parte, vamos a estar atendiendo muy claramente todo lo que hemos conversado con la Gerencia: un enfoque de optimizar tiempos, un enfoque de trabajar interinstitucionalmente para ver cómo podemos hacer que todas las gestiones que el BANHVI realice, en conjunto con el sector, sean las más costo - eficientes posibles, porque sabemos que cada colón, tiene que tener un alcance, cada vez mayor en inversión pública.

Entonces, exterminarles esto de nuestra parte, eso va a ser también mucho el enfoque, mejorar tiempos y estar muy atentos a apoyarlos en todos lo posible.

Director Presidente: Muchas gracias, señor viceministro.

Don Guillermo, ¿Arrancamos con usted?

Director Alvarado Herrera: Bueno, primero que nada, desearles que tengan un lindo año y por sus funciones, que Dios los proteja y los ilumine este año.

Yo no sé cómo quieren plantear el tema, si vamos viéndolo de una vez, si tiramos el tema y lo vemos.

1 **Sra. Mata Montero:** Sí, señor.

2 **Director Alvarado Herrera:** El primero que quiero exponerle, Ministra y Viceministro, es sí,
3 pero el que ve el tema de barras que quisiera comentárselos. Perdonen. Le acabo de pasar
4 a don David, unas fotografías y como David es tan eficiente, las vamos a poder ver en este
5 momento.

6 Yo andaba fuera del país, pero por supuesto que recibía las noticias de la problemática que
7 estábamos teniendo con respecto al clima.

8 **Sra. Mata Montero:** Que seguimos estando complicados, por ejemplo, en la zona de San
9 Carlos.

10 **Director Alvarado Herrera:** Sí. Y entonces, ministra, como a mí me invitaron, la gente de
11 las Asociaciones de Las Barras, y presenté aquí un informe. Y de ahí surgió mandarle a
12 usted una excitativa. Bueno, perdón, a JAPDEVA, con copia usted.

13 Y después recibimos la carta de JAPDEVA y con el Viceministro, pudimos ver en algún
14 momento cuando se planteó el contrato de recursos del BCIE, donde nosotros tenemos un
15 componente precisamente ahí.

16 Y entonces escribí para ver si me mandaban fotografías de lo que estaba pasando en Las
17 Barras y voy a proyectar algunas que lo primero que quisiera señalar es que vean que la
18 tipología constructiva funciona.

19 El señor Gerente me había dicho o me había informado que usted, Ministra, conoce la zona
20 y las condiciones en que viven las familias que están esperando por dos años el proyecto
21 que está por aprobarse. Bueno, que estaba por aprobarse y la tipología, vea cómo funciona.
22 Y yo en mi informe dije: "Ya comprendo por qué las familias, cuando ven esas casas,
23 quieren esa casa, porque precisamente no se les inunda".

24 Yo no he vivido, gracias a Dios, en esas condiciones, pero comprendo lo que debe ser vivir
25 en esas condiciones. Y dije en esta Junta Directiva, que por supuesto estábamos bajo el
26 esquema anterior con la posibilidad de que estas familias no sufrieran. Incluso le sugerí al
27 señor Viceministro que pudieran ver, que como esto era un proyecto Casa Presidencial,
28 pudiéramos tramitar eso con la normativa anterior que nos permitiría rápidamente ir al
29 auxilio de las familias.

30 Pero, lo que me muestra es que, efectivamente la inundación pasiva se presenta en Las
31 Barras. Y cuando yo me vine, yo me vine con tres inquietudes que aquí las expuse, pero
32 una era comprender que cuando ellos tienen este tipo de inundación, que no es en todo el
33 año, pero sí se presenta durante el año, a ellos se les inundan las cosas, las poquitas
34 cositas con las que cuenta.

Y de ahí entonces que las familias asistieron a una reunión que a la Junta invitaron, que yo fui, por supuesto, me imagino que reunirse conmigo, debe ser muy aburrido, pero veíamos una necesidad, y la necesidad es esa.

Y entonces el primer punto que yo quisiera aprovechar la visita de ustedes dos, es que yo quisiera pedirles que ustedes a lo interno del Gobierno, puedan ver este tema. Yo creo que nosotros, como Sistema, como institución y por supuesto como país, podemos resolver las dificultades que ellos tienen, y yo creo que eran tamaño poco de familias.

Sra. Mata Montero: 105.

Director Alvarado Herrera: 105 familias.

Entonces, yo aprovecho para hacer la pulseada de que, Ministra, yo quisiera implorarle de que ojalá usted ponga sus buenos oficios, para poder convencer que podamos ir al proceso constructivo con el procedimiento anterior, que en esta institución se nos informó por parte de la Gerencia que está vigente, y por tal motivo podríamos no sólo ir al rescate de estas ciento cinco familias, sino cumplir, que ese es también un miedo que le externé antes al viceministro, en esa oportunidad, que podamos efectivamente cumplir con nuestra parte, con el préstamo el BCIE. Perdón que me extendí.

Sra. Mata Montero: No se preocupe, don Guillermo, voy a tratar de ser así como muy, muy puntual. Yo soy como de 1,2,3. Entonces voy a tratar de ir como en orden.

- En primer lugar, creo que una de las ventajas que tenemos en este sentido, es que este proyecto está cubierto por la Ley de PROERI, por la Ley del Préstamo de Riesgo Inminente, entonces eso, de una u otra manera, facilita la intervención de otras instituciones.

Uno de los aspectos sobre los cuales existía un grado importante de inseguridad jurídica para poder invertir recursos del Sistema, era la figura bajo la cual se iba a usar el terreno, porque el terreno no era sujeto de titulación por ser terrenos JAPDEVA.

Sin embargo, gracias al trabajo de casi un año, que yo quisiera agradecerle al equipo del Banco y a José David, que estuvieron casi un año detrás de este proceso, y con el apoyo también de Casa Presidencial y de la Comisión de Emergencias, se logró firmar un convenio entre JAPDEVA y el INVU, y como el INVU también es co-ejecutor de este préstamo, entonces el INVU, va a entrar en la ecuación para ayudarnos a poder generar lo más rápido posible estas soluciones en términos de la seguridad jurídica que se requiere para la tenencia, para poder hacer uso de la tierra. Porque también, don Guillermo, bajo la figura de uso en precario, el BCIE no estaba dispuesto a girarnos los fondos, no era una figura jurídica que el BCIE aceptara.

Entonces, bajo este convenio que se firmó el 20 de diciembre con el INVU de por medio, ya vamos a poder hacer la inversión de los recursos.

Los casos de las familias ya estaban, ya había una precalificación hecha, entonces ya ahora este año lo que hay que hacer es retomar con el desarrollador el tema.

- Ahora, como segundo punto, don Guillermo, el tema de las tipologías para nosotros es sumamente importante, no solamente en el caso de Barras, ahora que estuvimos en diciembre en la zona de Guanacaste, tenemos comunidades en Guanacaste, en donde también va a ser necesario comenzar a implementar la construcción sobre pilotes, porque definitivamente son zonas que requieren salvaguardar, sobre todo, la integridad física de la gente y este tipo de tipologías nos está facilitando ese camino.

- Y como un tercer punto, también sobre el tema de Barras, en este momento nos encontramos en conversaciones con dos gobiernos locales, porque no todos están, no todos los terrenos están sobre propiedad de JAPDEVA, sino tenemos algunos que están en zona marítimo de Pococí y Siquirres y son los dos gobiernos locales con los que estamos trabajando para poder sacar el primer grupo de 105 familias.

Ahora, sabemos que ya tenemos lista de espera para un posible Barras III, que con un Barras III, que estaría fuera de los recursos de PROERI, sí tendríamos que revisar muy bien la figura jurídica que se use para poder usar recursos del sistema en esos territorios.

No sé si ... ¿Sí fui clara, don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Tal vez, Ministra, yo por supuesto, mi aspiración y me imagino que la de todos los que estamos sentados en esta mesa, es poder acudir lo más pronto posible por estas familias que ya han esperado dos años. Y yo decía aquí que a mí me gustó mucho poder visitarlos, porque ahí uno comprende más las circunstancias.

Para nosotros, a veces se nos va que dos años de tramitología dentro de si el Estado se pone de acuerdo, es digamos, no tan irracional. Para ellos esperar dos años es absolutamente irracional.

Sra. Mata Montero: Y con los inviernos que hemos tenido, que es que han sido inviernos atípicos.

Director Alvarado Herrera: Lo peor, Ministra, es que yo por lo menos sí creo que el calentamiento global existe, los fenómenos van a ser cada vez más intensivos y por eso es que atendí que pudiéramos tener la intervención con ustedes dentro del gobierno para comprender esto y poder ir. Yo sé que todavía están viendo lo del tema de la Municipalidad de Siquirres, creo que es porque Pococí sí estaba dispuesta y me informaron que ya estaban trabajando y eso.

Yo, con lo de JAPDEVA sé, por lo que informan aquí, que también se está trabajando, pero creo que todavía falta un tiempo y yo quisiera nada más que ustedes puedan evaluar la fotografía, si ver la necesidad.

Voy a pasar al segundo tema. Ministra, vamos al decreto 43-713. Se nos informó que había salido una consulta, es la única información que tenemos, creo que ya vamos a cumplir casi los dos años de que esta Junta tomó un acuerdo, que permitía a la Administración ir a implementar lo que se pudiera implementar, pero que teníamos que tener en algunos temas o correcciones o incluso modificaciones. Entonces, una de las cosas que me alegró de que pudiéramos tener esta primera sesión con ustedes era saber del 43-713 y le voy a explicar por qué.

No es que yo quiera “joderles” la existencia, es que, en los últimos seis meses, una vez que se venció el plazo que dimos para los proyectos que ya estaban en el Sistema, que fueron los que se fueron aprobando en el 2024, para poder explicarme mejor, se acabaron. Y en el proceso entonces de maduración de los proyectos, bueno, están para acabarse, en el proceso de renovación de esa inversión, para que haya más proyectos, porque recuerden que el Sistema Financiero Nacional de la Vivienda es un sistema que lo mueve la pre inversión, tanto en proyectos como en bonos individuales. Y yo aquí había señalado, bueno, no solo yo, otros compañeros, que recibíamos solicitudes de constructores, y de identidades autorizadas, que nos preguntaban: “Bueno, y estos procesos de maduración ¿cómo los vamos a hacer?”

Y déjenme decirle qué, mi respuesta era: “Vea, el decreto está vigente. No lo podemos aplicar en su totalidad, porque se dieron aclaraciones y correcciones. Vean a ver cómo lo pueden hacer.

Y en el Estado, cuando se presentan estas zonas grises, ya no hay seguridad jurídica y para que haya pre-inversión en el sector privado, - los tres, lo saben -, se ocupa de seguridad jurídica y ese es el gran problema que tenemos.

Así que hago la explicación, para que vea también la necesidad que tenemos de resolver este tema, porque estos primeros meses son efectivamente de estimular al sector privado a pre invertir.

Y quisiera nada más terminar, incluso recomendando, porque sé que la Administración nos hizo ver que iba a solicitar una reunión con usted Ministra, para solo ver el tema de lo que está planteándose en el decreto, si mal no me recuerdo, ese fue el acuerdo y yo no quisiera tampoco que entráramos en la discusión del decreto, solo que por supuesto quisiéramos entrar en ello, yo por muy fascinado por la necesidad, pero sí quisiera que nos cuente un

poquito y yo poder transmitirle la necesidad que hay, porque yo estoy seguro que todos los que estamos sentados en esta mesa lo que menos queremos es que el sector privado deje de pre invertir.

Gracias, Ministra.

Sra. Mata Montero: Gracias, don Guillermo, muchísimas gracias por la inquietud. Créanme que en el despacho una semana sí y la otra también se trae el tema a colación, ya estamos finalizando la revisión de la Asesoría Jurídica de las observaciones que se nos hicieron llegar, incluso por parte de la Administración del Banco, con el cual hemos tenido alrededor de dos o tres sesiones de trabajo para revisar la letra menuda del decreto, antes de poder planteárselo a la Junta Directiva, de poder sentarnos a verlo con ustedes. Nos hemos puesto como meta que no pase de enero poder tener esa sesión donde ya se les presenten a ustedes las recomendaciones.

¿Por qué? Porque originalmente pensamos que iba a ser algo fácil de resolver, sin embargo, ya cuando nos pusimos a desgranar el tema, tenía muchísimas aristas que no solamente involucraban al sector vivienda, sino que involucraban la institucionalidad completa, y por eso fue que definitivamente decidimos hacer una revisión muchísimo más a fondo.

Me gustaría más bien, don Guillermo, si tal vez un par de miembros de Junta Directiva, pudieran tener con el Equipo Técnico nuestro, tal vez una sesión para revisar las observaciones que ya se le han hecho, lo que está en revisión de la Asesoría Legal, tal vez antes de que se presente en la Junta, para que podamos compartir puntos de vista y valorar todo el trabajo que se ha venido haciendo de revisión.

Director Alvarado Herrera: Bueno, yo, sin duda alguna, si hay esa necesidad, yo me apuntaría, pero efectivamente en el sentido de que lo que ocupamos es que urgentemente podamos ir a la definición de cuáles son las reglas del juego, con respecto al proceso constructivo de la inversión del sistema. Así que yo no sé si alguien más quiera participar.

Sra. Mata Montero: ¿Doña Eloísa?

Directora Ulibarri Pernús: Ya me apunté. Además, con Guillermo, encantada.

Director Alvarado Herrera: Voy al tercer tema, Ministra: Digamos que gracias a Dios, por un periodo que se abrió, creo yo. No de buena forma, pero dio paso a una inquietud, de revisar el marco de estructura del sector vivienda y efectivamente lo último que vimos en esta Junta Directiva fue un último proyecto presentado por una señora diputada, y la última noticia que vi, bueno, nosotros dimos nuestra opinión.

Sra. Mata Montero: ¿El de ley orgánica, don Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Sí, del MIVAH y oí una última opinión el día, - creo que fue el viernes - , que la Cámara de la Construcción tuvo una audiencia y dieron su postura de una postura que ellos venían trabajando desde el proyecto que remitió la anterior Ministra Martínez, del cual por supuesto no estuvimos de acuerdo, y yo en lo personal, hice un documento sobre ello, por cierto, largo documento que casi no me dejaron leerlo, pero lo logré.

Bueno, el tema es muy sencillo, Ministra. Veamos, sabiendo que todo este análisis es conveniente, de que existe la necesidad, de que todo parece indicar que hay interés. Incluso de tramitarlo en la asamblea, etc.

Que ya se haya abierto el debate, hay que aprovechar. Pero yo quisiera en forma personal, decirle que yo quisiera que ojalá ustedes pudieran pensar si pudiéramos entrar en ese análisis y cuando digo pudiéramos es el Banco, su Junta Directiva, para no tener que dar nosotros opiniones a diputados, que a veces dominan poco el tema y conociendo de sus buenas intenciones, Ministra, yo creo que es conveniente, por lo que yo he visto y veo al sector privado también necesitado de participar, de que podamos hacerlo entonces en buena forma y ¿cuál es para mí la buena forma? poder entre nosotros que conocemos el sector, poder discutir y tratar de poder dilucidar, cuáles son las necesidades de cambio estructural, cuáles son las necesidades de cambio incluso en cada una de las instituciones. Y déjeme decirle que, yo creo que es un buen momento y le tocó a usted, bueno y a sus dos Vice-ministros, pero le harían un gran favor al sector vivienda y fundamentalmente al país, porque incluso ahí hay temas de carácter de política pública que hay que definir antes de definir esa estructura. Y yo, dentro de esas cosas, creo que no hay que dejarle la discusión a las señoras y señores diputados, no porque ellos no lo puedan ver, es que quien por supuesto en esta sociedad, donde cada uno de nosotros tienen una especialidad, y fundamentamos nuestro accionar en base a esa especialidad, deberíamos nosotros primero trabajamos en esa especialidad, poder discutir, analizar, ponernos de acuerdo e incluso aspirar a lo que yo siempre he aspirado aquí, a que tengamos realmente una política pública.

Algún día doña Irene me dijo: "Sí existe" Y le digo: ¿En cuál gaveta? Algo que doña Irene hizo en su primera vez, pero muy poco se ve y si lo que no se ve, por supuesto no se aplica. Así que bueno, yo quisiera aprovechar y decirle: Ministra, usted se pondría una flor en el ojal si avanzamos en eso".

Me preocupa mucho que sean las señoras y señores diputados los que discutan. Lo que entendí de la noticia que leí el viernes es que la Cámara de la Construcción más bien

plantea otro, otra clase de modelo y entonces en estas discusiones, si nosotros lo dejamos solo a los diputados porque conversamos, nos piden opinión, etcétera, no es lo mismo si quienes estamos en este sistema especializado del sector vivienda discutimos, analizamos, vemos la política pública, que se pueda incluso fundamentar a partir de ello y podemos decirle a los diputados: "Vean, creo que podemos tener un proyecto alternativo", que creo, por lo menos yo en mi opinión personal, creo que es necesario a lo que hoy se está discutiendo en la Asamblea Legislativa.

Gracias.

Sra. Mata Montero: Muchas gracias don Guillermo. Yo creo, vamos a ver este punto a mí me parece importante segmentarlo en tres partes:

- La primera, existe una clara convicción de que, en cualquier proyecto de mejora o reorganización del sector, el Banco debe quedar fuera y no fuera porque no deba modernizarse, si no fuera porque la naturaleza es distinta y el modelo de mejora continua que se defina nos parece que debe venir del seno de este Cuerpo Colegiado, en conjunto con toda la rectoría sectorial, pero no por medio de un proyecto de ley, sino más bien en un ejercicio de introspección. Ese tal vez es el primer punto que yo quisiera dejar muy claro, que para nosotros también es importante que se vea desde esa perspectiva.

Director Alvarado Herrera: Ministra, nada más para ese punto: A mí me agrada lo que señala. Gracias.

Sra. Mata Montero: Creo que la convicción que tenemos los tres, desde el primer momento cuando se habló del tema de reforma del sector, o sea, el Banco tiene una naturaleza diferente y no debería entrar en discusión en este momento en términos de unirse o separarse o el Banco tiene una naturaleza distinta.

- El segundo punto tiene que ver con la Ley Orgánica, del Ministerio como tal. A nosotros varias leyes y varios decretos nos otorga la rectoría del sector. Sin embargo, no tenemos una ley orgánica que nos dé la fuerza para poder ejercer esa rectoría. Y, hay momentos en donde es más fácil, hay momentos en donde como no tenemos el mecanismo legal formalizado, es un poco más complejo.

Entonces esa es un poco la idea del proyecto de ley orgánica, no cambia en mucho lo que ya estamos haciendo, pero nos da a nosotros la seguridad jurídica para poder hacer lo que ya hemos venido haciendo. Y, por otro lado, tampoco implica un incremento en el costo para el Estado, absolutamente un cinco, porque ya la estructura del Ministerio es una estructura consolidada.

1 La propuesta de la Cámara de la Construcción, que ese es el tercer punto, es cerrar el
2 Ministerio y convertir al INVU en el rector en temas de ordenamiento territorial.

3 Sin embargo, el tema de vivienda y generación de política pública queda por fuera de esa
4 propuesta. Y para nosotros, el tema de poder trabajar en conjunto el tema, por ejemplo,
5 poder estar hoy aquí, de sentarnos los tres, yo les puedo decir que hemos tenido en 2024
6 tuvimos algunos ejercicios valiosos en donde estuvo Dagoberto, estuvo Walter, don
7 Guillermo, en conjunto con Cristian, con Marco, con Alfredo del INVU, con la gente del
8 MIVAH y tenemos un problema entre manos y nos sentamos las tres instituciones, cada
9 uno desde su perspectiva, a tratar de resolverlo. Esa posibilidad de tener tres instituciones,
10 una que sea experta en el tema de ordenamiento territorial, una que tenga la capacidad de
11 gestionar recursos como la tiene el Banco y el Ministerio que tiene de alguna manera el
12 brazo y la articulación con el resto de las instituciones, para nosotros es un modelo que más
13 bien si se fortalece con una ley orgánica y eventualmente sí con una revisión de las
14 funciones tanto del MIVAH, como del INVU, podría ayudarle mucho a pensar en el país que
15 queremos en los próximos 20 o 25 años.

16 **Director Alvarado Herrera:** Ministra, voy a referirme entonces, al tema del proyecto de ley
17 y de lo que dijo la Cámara de la Construcción. Vea, lo primero que yo, y por supuesto es mi
18 posición personal, pero aquí he hablado mucho de ese tema.

19 - Lo primero que tenemos que tener claro es que la Constitución Política les da la rectoría
20 a los ministros y al Presidente. De ahí que entonces tenemos que empezar por señalar que
21 constitucionalmente la potestad la tiene el Presidente junto con el ministro del ramo. Y yo,
22 al igual que ustedes, pienso que el MIVAH debe de tener esa posibilidad, porque aun
23 cuando personalmente lo tiene el Ministro de ramo, es claro que la cartera donde esté
24 sentada es el apoyo para tomar las decisiones de política pública.

25 Entonces, déjenme decirle que yo comparto. Del análisis el tema es efectivamente que la
26 definición de esa política pública tiene que estar enmarcada en los grandes retos que tiene
27 el país en materia de vivienda, ojalá en su gran amplio aspecto, porque esta institución está
28 apenas en un pedacito de eso. Y dentro del análisis del proyecto, yo hacía ver que los
29 grandes retos, porque no sólo se han discutido, sino se han firmado documentos, tienen
30 que llevar a la concreción de lo que debe ser, a mi entender, la estructura de esa entidad
31 que define política pública. Solo voy a recordar tres en los que ya no hay discusión.

32 Sin duda alguna, la parte urbanística, comprendiendo que el INVU, si bien tenía acciones y
33 técnicas para poder aprobar cierta normativa de carácter urbano, las Municipalidades son
34 en su gran mayoría, la que debe desarrollar el proceso y no se le puede dar al INVU la

potestad de tener esa relación con las Municipalidades. Lo claro es que la figura política es la que establece esa relación, porque que es el Poder Ejecutivo, relacionándose con las Municipalidades.

Entonces, Ministra, créame que la segunda idea que quiero transmitirle es que comprendo absolutamente que el tema de política urbanística tiene que estar metida en el MIVAH. Incluso creo que no ha caminado como ya tuvo que haberse finalizado, incluso no solo la municipal, sino la planificación urbana regional y nacional, es precisamente porque ese papel no se tuvo. Y no se tuvo por lo que usted señala.

Al no tener una ley constitutiva, cada ministro, yo he oído a ministros que así lo han afirmado, no porque lo diga yo, cada quien le da al ministerio su prioridad.

- El segundo tema tiene que ver con la sostenibilidad y tenemos un enorme reto en materia de cambio climático y hay acciones de sostenibilidad en la cual tenemos que meter este país. Y entonces, que por cierto era una de las cosas que sí compartía con la exministra Martínez, de que nosotros tenemos que ir a implementar temas de sostenibilidad cueste lo que cueste, aunque a doña Eloísa no le guste.

Bueno, me parece que es un tema relevante, absolutamente relevante, tan relevante como la planificación urbana.

Y lo tercero, puedo hacer una lista que creo que se fue en la respuesta de este Banco, pero voy a un punto primordial que por dicha ya tuvimos un primer borrador por parte del MIVAH cuando vino el Viceministro a exponerla ¿Qué vamos a hacer con los asentamientos informales? Podría citarles otro, pero si usted me invita un café con gusto y más si vamos a almorzar comida suya mejor, pero sí quiero decirle que solo esos tres temas, como dicen en mi pueblo, no es “comida de trompudos”, porque no se ha podido resolver ninguno de los tres.

Ahora, ahora entonces, lo que sí quisiera entonces volver al punto que le estoy tratando de vender, es que urge mejor tener esa discusión que vendría, yo creo que incluso se lo digo, cambian mucho el esquema que presenta la Cámara de la Construcción, porque ellos están ávidos también de ver esa política pública y si logramos entonces no vencer, sino convencer como debe ser la política pública, podríamos entonces llegar a un buen puerto.

Director presidente: Gracias don Guillermo.

Sra. Mata Montero: Gracias don Guillermo. En ese sentido nada más un punto muy chiquitito, o sea, una reflexión muy pequeña, nos preocuparía más bien perder una de las instituciones que sea absorbida por otra que tenga la posibilidad de generar esa integración de la política pública que necesitamos. Esa es tal vez nuestra preocupación después de

haber visto la audiencia de la Cámara, porque aquí la intención estamos completamente claros de que es el mejor uso de los recursos públicos, pero entendiendo de que en la rectoría técnica y política se pueden marcar grandes diferencias para el buen uso de los recursos públicos en el mediano y en el largo plazo.

Director Alvarado Herrera: Lo comparto.

Director Carazo Campos: Bueno, buenas tardes a todos, primero que nada, desearle a la señora Ministra y a los Viceministros, todos los éxitos este año, que Dios los llene de salud y prosperidad y que los guíe para la toma de decisiones, que es un país que está en la parte social en manos y muchas decisiones que pasan por ustedes. Así que Dios les dé mucha sabiduría inteligente, para que puedan llevar eso a buen puerto y a las mejores manos que son las personas que están más necesitadas en este país y que hoy esperan que los que estamos sentados en esta mesa, tomemos decisiones guiadas solamente por el que nos tiene acá.

Sra. Mata Montero: Que Diosito no nos suelte nunca de la mano.

Director Carazo Campos: Así es, y después que los que estamos acá también sentados podamos este año unirnos en esta meta que tenemos en un mismo camino, aunque tenemos criterios diferentes todos y pensamos diferente en algunas cosas, que logremos ver de cada uno de nosotros pues las buenas ideas, los buenos comentarios y las buenas cosas que queremos hacer y creo que cada uno de nosotros queremos hacer buenas cosas y que cuando no estemos acá, porque sabemos que somos de paso, pues algo quede y creo que esa ha sido mi intención desde que llegué acá, dejar un legado, dejar algo que por lo menos cuando no estemos acá puedan decir: “La Junta anterior dejó buenas cosas y dejó un paso a seguir, dejó un camino por el cual seguir”.

Y yo, primero que nada pedirle a la señora Ministra que ojalá este año podamos tenerla más de cerca con nosotros, podamos tener algunas sesiones de trabajo, podamos buscar ese camino juntos hacía que este Banco cada día tenga mejores soluciones de vivienda, que podamos abarcar más a las familias que realmente lo necesitan, que podamos tocar aquellas partes del país que hoy no han sido visitadas, que hoy no han sido tocadas, que gritan aquí estamos y creo que es importantísimo esa parte, porque nosotros estamos aquí con ese propósito. Y no quiere decir que las familias que hoy tienen una vivienda no la necesitan, pero sé que hay muchas familias que no han podido ser abordadas por diferentes razones y está en nosotros buscar cómo llegarles a ellas y darles hoy una vivienda digna que tanto lo merecen.

1 Entonces, pensando en todo eso, señora Ministra, yo he venido hace rato diciendo que
2 nosotros necesitamos, de parte del MIVAH y de parte del gobierno unos lineamientos claros
3 de cómo abordar nuestra inversión. Hoy no está, hoy nosotros invertimos en diferentes
4 partes del país, que si bien cierto se necesita, pero sin unos lineamientos claros, un índice
5 de desarrollo social, analizar la población objetivo, analizar el lugar donde vamos a invertir,
6 que haya fuentes de trabajo. O sea que hacer unión con aquellas entidades que vengan
7 fuentes de fuentes de trabajo, que vengan las demás partes sociales; que esto realmente
8 sea unir a todas las entidades en este país, que vengan las demás partes sociales, que
9 esto realmente sea unir a todas las entidades de este país que ven la parte social. Hoy cada
10 una está por su lado y lo veíamos aquí con doña Yorleni León, que viene un día que ellos
11 pagan alquileres, que ellos dan un montón de dinero.

12 Y nosotros decíamos, pero cómo cada institución anda por su lado y no se están uniendo
13 fuerzas para realmente que los recursos de este país, que son escasos para la parte social,
14 no sean mancomunados y no sean dirigidos de una forma, que al final podamos abarcar
15 más población.

16 Entonces, yo creo que en tanto las instituciones y las cabezas como ustedes los ministros
17 se sienten y trabajemos junto con nosotros que tomamos decisiones acá, que al final de
18 cuentas si tenemos líneas y tenemos, que es lo que queremos hacer, sería más fácil para
19 todos. Entonces creo que esas políticas son indispensables para que de aquí en adelante
20 las decisiones que tomemos nosotros pues sean más fáciles y abarquemos lugares que
21 hoy nos han tocado.

22 Yo he venido hablando desde hace rato, no solo porque yo sea de la provincia de Limón,
23 que en Limón hace rato no hacemos un proyecto y hablo de Limón cabecera, porque uno
24 puede decir que en Pococí hicieron, que sí se hicieron, pero hace rato.

25 Entonces si vamos ahí en Puntarenas se han hecho varios proyectos, Guanacaste está
26 inundada de proyectos y no quiere decir que los necesiten, estamos claros, pero el proyecto
27 tiene que ser equitativo, las personas de Limón gritan por un proyecto, Las Barras se
28 paralizan, Las Islas están deseando viviendas y se nos paran las cosas.

29 O sea, entonces yo creo que tenemos que unirnos y ver realmente qué podemos hacer para
30 que Limón tenga sus proyectos.

31 Cartago ya tiene proyectos, ¿qué podemos hacer en Alajuela? ¿qué podemos hacer en
32 Heredia?, ¿qué podemos hacer en San José? Tenemos proyectos, el reciclaje de edificios,
33 es un proyecto que está ahí, ¿Qué ha pasado con eso? No lo impulsamos.

Hemos hablado aquí del proyecto de arrendamientos, llegar a un tema de los proyectos de arrendamientos, que creo que en otros países europeos han sacado el tema de pobreza en vivienda, con el tema de arrendamientos es un tema que podremos analizar y que, si hacemos un grupo de trabajo en esto, hay muchas personas que conocen el tema y que lo que tenemos que hacer es aterrizarlos.

Entonces, creo que hay varios proyectos que hemos hablado de que, si podemos sentarnos, yo me iría contento con dejar uno por lo menos antes de irme, un nuevo plan de negocio, por decirlo de una manera, que al final venga a aportar.

Está el tema de clase media también, que hay que ver cómo lo impulsamos, porque es un nicho ahí entre clase alta y clase baja y de clase media está ahí en el limbo. Gente que los dos trabajan, esposa y esposo trabajan, no tienen tiempo para hacer trámites y no tienen esas facilidades.

Entonces creo que es importante también analizar ese tema de clase media, que bueno, hoy no es para discutir tanto eso, pero sí me gustaría dejarlos ahí en la palestra para en algún momento poder retomarlo. Yo sé que Alberto y la Administración tienen algunas ideas de cómo manejarlo, pero yo quisiera que este año, señora Ministra y compañeros, podamos trabajar en esos ejes que creo que son importantes y nosotros como Junta, hemos venido hablando que tenemos que tener sesiones de trabajo donde podamos ver ese tipo de temas, que no tenemos que dedicarnos a un montón de cositas ahí que si bien es cierto son importantes, pero aún no hemos tocado este tipo de ejes estratégicos y no hemos tocado tomar decisiones para que queden líneas establecidas para futuras Juntas y para este Banco que sigue caminando, estemos y no estemos nosotros.

Entonces agradecidos con la presencia compañeros, espero que podamos seguirlos teniendo por acá y que podamos seguir teniendo comunicación y tomar decisiones en conjunto que creo que es lo más importante en pro y en beneficio de este país y de todas esas familias que nos necesitan.

Muchas gracias.

Sra. Mata Montero: Gracias, don Marcos. Básicamente, pues sí, le cuento un poquito que en lo que ustedes pudieron revisar o pudieron conversar de la presentación con don José David, que tiene que ver con la definición, bueno, está enfocado en asentamientos informales, pero establece las grandes líneas para la definición de la población objetivo y establece también un modelo de priorización. Tenemos ya también un modelo de priorización para poder trabajar, por ejemplo, los recursos de bono colectivo, que es importantísimo que tanto nosotros desde MIVAH, como aquí desde el BANHVI, estemos

1 todos alineados, porque si no nos meten goles como nos pasó con el presupuesto de este
2 año, que vienen dentro del presupuesto de bono colectivo disfrazadas, lo que antes eran
3 partidas ... ¿Cómo se llamaban? Partidas específicas.

4 Sí, verdad, lo que pasó con el presupuesto de este año, que vienen recursos enfocados en
5 una sola comunidad.

6 Entonces el año pasado también nos pasó, yo creo. Entonces, yo creo que la intención es
7 que estas herramientas que ya están hechas, que la intención es este año poder trabajar,
8 socializar y comunicar en conjunto. Y yo creo que ahí está tal vez el punto medular. Si los
9 comunica el MIVAH solamente, no van a tener el impacto que, si los comunicamos y los
10 socializamos en conjunto, porque al final la información que nosotros tenemos o lo que
11 nosotros podamos generar se va a complementar con el recurso que el Banco tiene.

12 Entonces, sí es importantísimo que socialicemos todo esto. Por otro lado, también hemos
13 estado valorando el tema de clase media. El año pasado tuvimos varias mesas de trabajo,
14 incluso con el Instituto Lincoln y con el CISCA, logramos tener una mesa de trabajo, un par
15 de sesiones con representantes de diversas mutuales, municipalidades, estuvo gente de
16 ACENVI, de la Cámara de la Construcción, del Colegio de Ingenieros, valorando un poco
17 las alternativas también para el tema clase media. Y ya hay pues, una línea que también
18 queremos compartir con ustedes, dentro de todo este marco que está asociado, digamos,
19 a todo lo que se generó el año pasado.

20 Existe un lineamiento que me parece necesario que se venga a presentar aquí, es, por
21 ejemplo, el lineamiento de vivienda para adulto mayor, que sabemos que es un tema
22 sensible y que la inversión en vivienda, debe considerar todas estas aristas en términos de
23 población, en donde todos tenemos que generar cambios, porque la pirámide generacional
24 se invirtió.

25 También creemos, es importante que ustedes en conjunto lo conozcan, pero pues forma
26 parte de la estrategia y de la intención de dejar lo suficientemente documentados los
27 procesos para que los que vengan ya se encuentren, ya no tengan que ponerse "a inventar
28 el agua tibia". O por lo menos así decimos en buen desamparadeño, sino que ya exista una
29 base normativa.

30 Por otro lado, desde MIVAH y con el apoyo de algunos técnicos del Banco, se ha estado
31 trabajando con algunos gobiernos locales las posibilidades que existen con la ley de
32 vivienda municipal, y tenemos ya varios gobiernos locales interesados en desarrollar estos
33 reglamentos. Entonces creo que, pues por ahí tenemos suficiente como para trabajar este
34 año, el que viene y varios más.

1 Pero bueno, nos da la cuerda solamente, si Dios lo permite, de aquí a mayo del 26, pero la
2 intención es dejar bastante avanzado. Ah, bueno, también el tema de arrendamiento de
3 edificios se ha estado manejando.

4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, gracias. Un poco en la línea de lo que decía Marcos.
5 Yo me imagino, no me imagino, yo sé que la presencia de ustedes aquí produce una gran
6 gana de todos los miembros de Junta, de hacer unos listados interminables de temas.
7 Entonces reiterarles que estaría muy bien que ustedes nos pudieran acompañar con un
8 poco más de frecuencia.

9 Con relación a lo de los arrendamientos, hoy leí un artículo que decía que si estamos
10 educando a los muchachos como nos educaron a nosotros, estamos preparándolos por un
11 mundo que ya no existe.

12 Entonces, construir, entregar casas y no alquilarlas, estamos pensando en un mundo que
13 ya no existe. En un mundo, donde todos los jóvenes no quieren tener una casa propia, no
14 quieren amarrarse una casa propia, pero tampoco pueden independizarse de los papás
15 porque no tienen plata para irse. Entonces, yo creo que deberíamos tomarnos muy en serio
16 el tema de los arrendamientos.

17 Y, por último, plantear algo que no tiene que ver con una solicitud de ustedes, sino que a
18 mí me gustaría que hoy aprovecháramos efectivamente y viéramos el tema de Santa Fe, y
19 creo que al paso que vamos, ya no lo vimos. Son las 5:30 p.m. yo soy la tercera en hablar,
20 faltan dos colegas más. Después de eso, va a ver una presentación de la Gerencia, que la
21 semana pasada se llevó dos horas y media. Entonces estamos hablando de las 9:00 de la
22 noche, sin que hayamos entrado en Santa Fe, que yo pensaría que es muy urgente.
23 Entonces, es una sugerencia para ver si podemos acomodarlo de alguna manera en la que
24 aprovechemos la presencia de ustedes para ver Santa Fe, que es un tema delicado, un
25 tema de cuidado.

26 Gracias.

27 **Sra. Mata Montero:** Gracias, doña Lina. A mí me interesa muchísimo que podamos discutir
28 del tema de Santa Fe. Yo tengo que estar el viernes en Puntarenas y honestamente ya no
29 tengo que decidirle a la comunidad.

30 **Director Presidente:** José, adelante.

31 **Director Rojas Jiménez:** Muchas gracias. Bueno, buenas tardes a todos y a todas: doña
32 Ángela, don Walter, don José David.

33 Muchas gracias por estar acá. No, yo no quiero quitar mucho tiempo, creo que ya los
34 compañeros han estado conversando con eso.

En mi caso simplemente creo que sí me gustaría para este año que podamos tener un MIVAH más presente dentro de las juntas directivas, tal vez estos ejercicios que estamos haciendo el día de hoy, tenerlos un poco más seguidos, creo que nos ayuda a que podamos ir marcando un poco la línea que hablaba Marcos y que se estaba solicitando para que podamos ir encaminados e informados en lo que el Ejecutivo, por medio del MIVAH, quiere o desea llevar a cabo y lo que el Banco también puede hacer. Aunque el MIVAH, el Banco y el INVU, tengan reuniones en otras instancias y puedan definir cosas, es importante siempre que, a nivel de Junta Directiva, podamos tener estos acercamientos y que nos permitan ir también viendo esa visión que tiene el Ministerio, con respecto al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Entonces eso por un lado y creo que básicamente eso, sí hay proyectos que queremos ver qué está pasando, que nos gustaría también tener un poco de presión por parte del MIVAH: Santa Fe, Miravalles, otros, que todos hemos aquí conversado ya varias veces.

Entonces, por lo menos de mi parte y para no extenderme mucho y que podamos conocer los demás temas que están, eso sería.

Muchas gracias.

Director Presidente: Gustavo.

Sr. Flores Oviedo: Sí, don Marlon, gracias. Bueno, buenas tardes a la señora Ministra y a los señores Viceministros...

Directora Ulibarri Pernús: Yo nada más quiero preguntar una cosa: ¿Van a ver Santa Fe?

Director Presidente: Ahorita decidimos, porque ...

Directora Ulibarri Pernús: No, no, no, es que pensaba decir algo, pero en algún momento hablaré. Es que yo en Santa Fe no voy a participar.

Director Presidente: Okey, está bien.

Directora Ulibarri Pernús: Pero, por si acaso, van a ver Santa Fe, aquí tengo un comentario. Yo leí el - como a todos nos llegó el informe de la Auditoría Interna - y yo me lo leí para ver de qué se trataba el asunto y sí pude ver que no había ninguna imputación de ningún tipo. Lo que se establece es una serie de solicitudes que se hacen para efectos de conocer y tener la información que la Auditoría requiere y entiendo que la Auditoría está haciendo también los análisis. Yo no sé si esta va a ser privada o pública, pero yo pienso que va a ser privada, que no debería ser, debería ser pública, para efectos del trabajo de la Junta, porque no encontró ninguna imputación, no encontró ningún tema, como que nos haga que esto sea que sea privado.

Entonces esa es mi posición con respecto a ese tema, nada más, pero yo sí me retiro porque como es de FUPROVI, yo nunca he participado.

Director Presidente: ¿Entonces no tiene interés en estos temas? Gustavo nada más me pidió la palabra para ...

Directora Ulibarri Pernús: Ah... Yo pensé que Gustavo iba a entrar a ...

Sr. Flores Oviedo: No. Yo solo iba a hacer una observación con respecto a ese tema por parte de doña Lina. Como se tocó ese tema por parte de doña Lina y la señora Ministra, yo el fin de semana intenté comunicarme con el señor Presidente de la Junta, ante una convocatoria que recibí el día viernes por la tarde, por una solicitud de la señora Ministra y le hice ver al señor Presidente y después al señor Vicepresidente de esta Junta, que no había ningún inconveniente en poder asistir a esa convocatoria, siempre y cuando ese informe primero fuera visto por esta Junta Directiva.

Debo dejarlo claro, ¿por qué? Porque eso es lo correcto. Ese informe sale sujeto ante todas las preocupaciones que ha tenido por supuesto el ente rector, el MIVAH, y pues adicionalmente el acuerdo se toma en el seno de esta Junta Directiva.

Entonces, lo que resuelva o no resuelva, evidentemente es prioritario a lo que después pudiéramos discutir a nivel del Ministerio. Por esa razón yo hice la advertencia desde el día sábado de que se pudiera conversar al respecto.

Aprovecho y le contesto dos cosas que mencionó doña Eloísa:

Precisamente, en ningún momento este informe ha sido tramitado de manera confidencial. Si hubiese sido así, incluso ni siquiera la señora Ministra tendría en su poder el mismo, porque no es un informe que de por lo menos, de momento, esté generando imputaciones, como dice doña Eloísa.

Sin embargo, hay recomendaciones puntuales muy, muy importantes y preocupantes que se determinaron en este proyecto, empezando con lo que hemos mencionado de la participación o no de la discusión del mismo tema del señor Gerente de la institución, y ahora lo vamos a explicar por qué razones fundamentales. Pero por supuesto, venimos preparados a que, si ustedes posiblemente tienen algún manejo diferente, don Marlon, diferente de la agenda, pues definitivamente don David me indicó que incluso el material se le subió de nuevo a ustedes ahí al SharePoint. Entonces lo que decidan, aquí estamos.

Director Presidente: Gracias Gustavo.

¿Doña Eloísa?

Directora Ulibarri Pernús: Voy, digo lo que pienso. Realmente, muchos de los temas obviamente han sido cubiertos con mis compañeros. Yo le voy a decir cosas que me

preocupan mucho y que siento que nos falta mucho todavía para manejar, que es la atención de los precarios. Los precarios para mí es lo que no me deja dormir. Tienen cualquier cantidad de años de ser un tema prioritario, pero la vida real no es prioritaria porque no hay ninguna directriz, ni disposición, ni en el mismo Banco se habla de los precarios; que es importante, pero no pasa nada.

Una de las cosas que siempre dice mi compañero Alvarado es que la pre-inversión en un precario es sumamente riesgosa. O sea que hacer la pre-inversión en un precario y después no resulta, pues ningún desarrollador quiere entrar en eso. Yo creo que los desarrolladores, en general no quieren entrar en el tema de los precarios, pero digamos que todavía peor, si tienen que hacer la pre- inversión.

Entonces sí creo que hay una solución para ese tema. Es un tema que yo he pedido aquí, que veamos precarios, que yo quisiera hacer una propuesta con efectos de la pre-inversión, porque sinceramente no se la podemos dejar a los desarrolladores, eso tiene que ser más tomado por el Banco, y para mí debemos hacer algo como el bono colectivo. Eso es lo que yo pienso.

Sra. Mata Montero: Doña Eloísa, nosotros tenemos un equipo de trabajo a lo interno del Ministerio, donde hay gente INVU, hay gente BANHVI, hay gente BANHVI, hay gente IMAS, pero a mí me gustaría invitarla a usted a que participe de una de esas reuniones para que tal vez usted nos cuente su experiencia y poder traducir su punto de vista de tantos años en el sector. Porque uno de los aspectos que hemos identificado que son complejos a la hora de hacer o de plantear incluso erradicación de asentamientos informales, es que necesitamos un compromiso en muchos actores. Porque, por ejemplo, y veíamos hace seis, siete meses el caso de Los Diques, seis veces se ha intervenido Los Diques, seis veces se han sacado las familias de ahí y el problema no se acaba, más bien se agrava.

Entonces yo creo que su acompañamiento en este equipo de trabajo podría ser de gran utilidad.

Directora Ulibarri Pernús: Con muchísimo gusto. Ha sido un tema de que toda mi vida trabajé en ese tema de los precarios y atendimos muchísimos precarios, pero yo entiendo que la pre-inversión es un tema clave y sí, hay una solución para eso, pero también legalmente habría que ver si es posible, para entrar de lleno; a ver si ya empezamos a tirar más línea en ese sentido. Y además de eso también tiene que ver en cuáles y dónde, porque a veces entrar por los más difíciles es lo que uno no debe hacer. Entonces, uno debe entrar por lo que uno puede resolver.

Director Alvarado Herrera: Ni tenemos la plata para eso.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, es que tenemos Artículo 59. Y otra cosa es que cuando
2 son muy grandes no se pueden atender todo de una sola vez. Se pueden atender por
3 partes. En fin, hay muchas cosas. Yo tenía la solución de La Carpio. Ya la Carpio estaría
4 resuelta, pero nos sacaron.

5 **Sra. Mata Montero:** Y se convirtió en una bola de nieve.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, sí, una bola de nieve que hay que pararla y empezar por
7 partes. Bueno, entonces para mí el tema de los asentamientos informales, hay muchos. Yo
8 recuerdo que en 1988 fue cuando se decidió en ese Gobierno que los precarios iban a ser
9 prioritarios. Bueno, se acordó el bono colectivo que precisamente se aprobó para atender
10 los asentamientos informales en los servicios básicos de ellos, pero después se fue
11 desviando y se dedicó a hacer parques y otro montón de cosas fuera de los asentamientos
12 y se desvió completamente la plata y entonces realmente no es para parques. Realmente
13 es para servicios básicos de los asentamientos informales, porque se entendía que las
14 familias de un precario no califican todas con el sistema financiero. Entonces, por lo tanto,
15 entrarle las obras de infraestructura con otros recursos es la clave.

16 Y en este tema, bueno, realmente a mí el tema y aquí es importante, sí, toda la parte que
17 se habló de la legislación, de la normativa, de que el Banco tenga personería o tenga ya
18 sea, digamos, legalmente constituido. Me acuerdo y voy también, yo trabajé con el
19 Ministerio de Vivienda en esas épocas y se tiró el primer proyecto de ley, pero no pasó nada
20 ¿Por qué? y ahí la diferencia, que el Ministro tiene que estar muy interesado en que
21 realmente pase, por eso es muy importante su rol, su esfuerzo a fin de que esto se apruebe,
22 porque si uno suelta.... Pero digamos, es muy importante el Ministro del ramo, porque me
23 recuerdo ese primero, pero realmente no era de interés del ministro en esa época. Y otros
24 no, y otros no. Y realmente no se lograba nada a lo largo de los años.

25 Yo le voy a decir lo del decreto: Si usted me hubiera dicho, yo hubiera quitado ese decreto
26 y hubiera vuelto al anterior, y hubiera hecho o diseñado algo mucho más lógico. Ese decreto
27 es una "loquera" completamente y una de las cosas que a mí me da una lástima, y que me
28 dio mucha lástima ver un decreto de ese tipo, donde se establece: "Haga la casa que usted
29 necesite, con los pagos que necesita y todo". O sea, por Dios, en este país no estamos para
30 donar casas a las familias con todo lo que necesiten. O sea, este país no es el país, yo no
31 sé de dónde están hablando, seguro de Dubai, pero este país no tiene la plata para hacer
32 esto.

Entonces las soluciones habitacionales ya con este decreto ya pasan la línea, amén de que los que eran bono ordinario, quedan fuera. Entonces, todo el problema se armó por ese lado.

Sra. Mata Montero: Pero sí ocupamos trabajar el tema de las tipologías, por lo que decía don Guillermo.

Directora Ulibarri Pernús: Es que las tipologías es una cosa, y meter *una casa con de todo* es otra. Entonces que vos tengas ventanales, o que el aire que aquí, que cruce, todo eso está perfecto, los materiales, eso está muy bien. Que fue un poco la idea original de la Directriz 27, que te establecía algunas cosas de ese tipo, te limitaba algunas, era tan sencillo como hacer unos cambios ahí y ya. Pero bueno, nada más, si usted me dice, lo quito y hago algo nuevo; pero bueno, no es mi decisión.

Sra. Mata Montero: Pero nos encantaría que de verdad participe de esta revisión conjunta, porque ...

Directora Ulibarri Pernús: Claro, con mucho gusto.

Director Presidente: ¿Gustavo?

Sr. Flores Oviedo: No, para aprovechar el tiempo.

Sr. Hidalgo Cortés: Bien, bueno, primero que todo, muchas gracias, Ministra, y bueno, a don José David y a don José don Walter.

Yo creo que este espacio siempre es valioso y lo hemos conversado. Yo no voy a entrar en el análisis de los temas, solo los voy a citar, dichosamente debo decir que el proceso de comunicación con la actual Administración del Ministerio de Vivienda es fluida; tanto con la señora Ministra como con ambos Viceministros, y eso es bastante bueno. Por lo tanto, los temas que voy a citar, todos los hemos hablado, estoy seguro.

- El primero, de cara al cierre de nuestras participaciones, tanto Ministerio, esta misma Junta Directiva, y bueno, mi caso también que estoy pronto a cumplir el plazo, por el que fui nombrado, creo que estos serían los temas más relevantes.

Si tuviera que escoger, escogería sobre sobre eso. No necesariamente el orden en que los voy a citar es prioridad, pero si tuviera que escoger, escogerías de estos:

- Primero, Ministra y señores Viceministros, miembros de la Junta. El sector está urgido necesariamente de un Plan Estratégico, ya lo hemos conversado, ya hay un equipo trabajando y bueno, estamos, estamos integrados. Yo creo que si algo podemos dejar a nuestra salida es esa visión estratégica con sus respectivos ejes, objetivos estratégicos, los planes tácticos, por supuesto, los indicadores clave, una programación y por supuesto responsables, cómo se hace un plan estratégico, y que el sector adolece de eso.

1 - Segundo, es necesario la consolidación, la comunicación y la socialización de todas las,
2 todos los esfuerzos y todos los instrumentos de política pública, porque se ha hecho
3 bastante, de pronto lo que nos hace falta es como integrar un poco eso y tal vez comunicarlo
4 un poco. Yo creo que eso nos ayudaría a todos a orientar nuestra gestión, alinear planes
5 estratégicos y demás, yo sé que en eso también se ha trabajado.

6 Nada más para citarlo: vamos hacia el último año y tenemos el reto, como se mencionó
7 ahora, lograr las metas, lograr las metas y colocar lo que va a ser el presupuesto más alto,
8 creo, en toda la historia del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda. Un poco más de
9 153 mil millones. Eso es clave, eso no puede esperar para diciembre, tenemos que arrancar
10 ya. Y bueno, dentro de esa línea de cumplir las metas, pues hay un montón de cosas del
11 Plan Nacional también que van incorporadas.

12 - El otro tema tiene que ver con el decreto, ya lo mencionaron, como bien dijo la Ministra,
13 técnicos nuestros han estado trabajando con técnicos del Ministerio, y tan pronto se haga
14 la revisión a nivel jurídico, pues yo estoy seguro que lo vamos a ver acá, es un tema clave,
15 es crítico el decreto, máximo que este decreto vino a modificar algunas normas como la
16 Directriz 27, se contrapone con un reglamento por su objetivo y otras cosas que todavía
17 están siendo valoradas.

18 - El tema de fuentes de financiamiento también. Yo creo que hay que concentrarse y
19 enfocarse en unas pocas cosas. Me parece que tenemos que tratar de crear una sinergia,
20 una fuerza de tarea entre la ley que recientemente fortalece el FONAVI y los esfuerzos que
21 podríamos hacer, desde el Ejecutivo y el Banco, para buscar fuentes de financiamiento para
22 clase media principalmente. Yo diría que podríamos enfocar ahí. La Sugerencia Financiera
23 nuestra acá en el Banco, ha hecho mucho esfuerzo, Guillermo, ha tocado muchas puertas,
24 ha presentado informes aquí a la Junta Directiva, de los resultados y cómo nos ha ido con
25 eso, cuáles son las restricciones que hemos encontrado y más recientemente hemos
26 trabajado en algo un poco más concreto, más aterrizado con el BCIE a nivel de borrador.
27 La última reunión la tuve con la Ministra en el equipo, la semana anterior. Creo que en esto
28 hemos ido avanzando.

29 - Erradicación de precarios, ya lo señalaron todos, lo dijo doña Eloísa. Yo he realizado
30 algunos planteamientos concretos de cómo abordar el tema de los precarios. Me parece
31 que eso ha sido considerado todo o en parte al menos en la Estrategia Mi barrio, que sé
32 que el Ministerio ha estado trabajando y que está en marcha. Entiendo que la fecha está en
33 un proceso de revisión después de observaciones que se han recibido, los procesos
34 internos tanto acá en el Banco, en el Ministerio y en el INVU, creo que mientras llegamos a

un proceso de movilización institucional podríamos aprovechar este año, como para hacer una revisión, un barrido de todos los procesos. A veces todavía, pese a que hemos mejorado mucho la comunicación, hay cosas que se nos traslapan, se nos superponen y creo que podemos hacer una limpieza rápida a nivel de mejora continua en los procesos de ambas instituciones.

Necesariamente coincido con don Guillermo Alvarado en el sentido de que nos corresponde a nosotros formar el liderazgo y plantear lo que nosotros consideramos la mejor propuesta de modernización del sector, independientemente de los esfuerzos de una institución o de otra, la Cámara, cualquier organización; la misma Asamblea Legislativa. Yo soy de la idea de que en esto el liderazgo debemos tomarlo nosotros y que la propuesta que se plantee debe nacer de nosotros.

Para eso tenemos la posibilidad jurídicamente hablando, tanto el ministerio, por supuesto, nosotros incluso podemos hacerlo, pero no es algo que tengamos que pueda plantearse de manera directa.

Me parece que tenemos que agarrar todos los insumos, los esfuerzos, las iniciativas que hay y tratar de construir nuestra propuesta, porque como bien decía don Guillermo, somos los que hacemos el “teje y maneje” del negocio día a día y luego pues buscar los mecanismos para encontrar el apoyo desde el punto de vista legislativo.

Y, por último, me parece que la estrategia para la gestión de proyectos, recuperación de los terrenos del Estado es un tema clave. Ya lo discutí con la Ministra, vamos a empezar a trabajar con los temas INVU, que es como que lo que tenemos más cerca y evidentemente los temas de terrenos del Banco, que ya están gracias a Dios la mayoría encaminados, todavía nos quedan, pero creo que si tuviera que escoger algo para esos últimos 14, 15 meses, escogería entre esos nueve temas, cinco, seis, siete temas y los que no podamos concluir, por lo menos dejar la ruta trazada, una propuesta y quien venga después pueda tomarlo.

Por lo demás creo que hemos conformado un equipo que se comunica y que quiere trabajar de la mejor forma dependiendo de la línea con don Walter y con don José y liderado por la Ministra, que debo reconocer: que a diferencia de lo que tuvimos con la anterior administración, hemos mejorado muchísimo.

La disposición para sentarnos en la nueva mesa y discutir los temas, me parece que ya eso es un grandísimo paso en un sector donde si la política pública no se construye adecuadamente, es muy difícil avanzar y esa fue la principal dificultad que tuvimos en la anterior gestión del Ministerio, pero bueno. Eso es historia.

De todos estos temas los he conversado personalmente con la Ministra, con el equipo en las cosas puntuales y bueno, además hay que encargarse en el día a día de lo que llamamos “todos los clavos”, porque siempre hay cosas que hay que atender, ahora justamente conversaba con don Jose, de algo que tenemos que ir a atender esta semana y hay que ir, hay que sacar dos días y hay que ir a atenderlo porque no se puede dejar que esas cosas exploten.

Esa sería mi participación.

Sra. Mata Montero: Tal vez dos apreciaciones de lo que don Dago acaba de decir.

- Primero, es la primera vez que logramos avanzar, por lo menos en esta Administración y damos pasos firmes hacia un Plan Sectorial, en términos de sector vivienda, hábitat y territorio. No existió antes un Plan Sectorial y ya estamos caminando con pasos firmes hacia eso. Dentro del esquema o dentro del grupo lo conforma el Ministerio de Agricultura, el MOPT, MIDEPLAN, INDER. O sea, la institucionalidad digamos que ... AyA, también está dentro de este Plan Sectorial y la intención es que todas estas metas y objetivos que se están planteando en el Plan Sectorial, puedan dejar una línea de trabajo que diluya la posibilidad de que como sector nos movamos en función de ocurrencias y más bien, la idea es que, pues sea algo mucho más sistemático, por un lado.

- Y, por otro lado, también creo que Marcos lo mencionaba y ahora Dagoberto también lo comentó, hemos estado tratando de trabajar lo más articulado posible con otras Instituciones del Sector y prueba de esto es que ya hemos tenido varias ferias de vivienda que terminan siendo, más allá de una feria de vivienda, termina siendo llevar la institucionalidad a las comunidades.

Tuvimos alrededor de 450 personas en Limón la segunda semana de diciembre el segundo sábado de diciembre en la Casa de la Cultura, en donde se les explicó a los usuarios realmente cuál es el proceso, cómo se tramita un bono, qué tipos de bonos existen. Se tuvo ese acercamiento con ellos, tuvimos tres entidades autorizadas: Estuvo CONAPAN, estuvo el PANI, estuvo el IMAS, estuvieron actualizando datos.

Entonces yo creo que también cuando don Marcos decía de poder articular con el resto de las instituciones, esto debería de ser también nuestro interés y es no solamente construir viviendas, sino desarrollar, el acomodar toda la perspectiva y todo el escenario y el contexto, para que cuando generemos la solución de vivienda haya otras soluciones que complementen la vivienda y que no sea una casa con cuatro paredes, sino que sea mejorar el hábitat, que yo creo que es nuestro fin último.

Director Presidente: Muchas gracias, señora Ministra. Bueno, entonces ¿cómo quedamos?, bueno, yo comparto parcialmente lo que dijo doña Lina, porque al final, dos hora y media. Pero es que, en dos horas y media, nos explicaron cómo salió el Banco en el 2024 y la señora Ministra y los Viceministros, no han visto los números. Entonces es un tema importante, Santa Fe también muy importante. Entonces, ustedes me dirán si cambiamos el orden a esto.

Y el tiempo, y si no, señora Ministra, se pueden venir otro día porque necesito que vea usted esos números, es que necesito que lo vean; porque no son los números, sino que son más estadísticas.

Sra. Mata Montero: Vamos a ver: ¿Ustedes tienen el jueves sesión? Si ustedes me reciben, yo podría venir o conectarme el jueves.

Director Presidente: Esperemos que, en lo de Santa Fe no duremos.... bueno, lo que tengamos que durar, pero puede ser que duremos menos y nos dé chance, para ver la presentación.

Don Gustavo, ¿entonces podemos ver el informe?

Sr. Flores Oviedo: O sea, yo estoy listo acá, ya tengo Hamilton conectado para que hagamos la presentación de los resultados del informe, tengo que hacer algunas observaciones previo a eso. Ya aclaré que no es un informe confidencial, que fue incluso compromiso también de la Auditoría con la señora Ministra de que ese informe, a pesar de todas las dificultades que tuvimos a lo interno y a lo externo, se logró desarrollar y que sí es importante a partir de esto, porque nosotros así como un poco, digamos, anticipando el informe, en ningún momento por parte nos hace ver que las obras se paren, o se paralicen; pero si hay una serie de acciones que hay que tomar de inmediato y que incluso hay algunas situaciones que va a haber que abordar de manera distinta, para determinar algunas responsabilidades que hay ahí. Entonces, yo creo que es importante. Ahora, don Marlon, disculpe, con relación a eso de los números, lo que entendí es que eso se iba a discutir, pero no se iba a presentar de nuevo.

Director Presidente: Hay una observaciones que también don Marcos nos dio. No sé si también Dagoberto, del presupuesto que teníamos, creo que también ustedes lo vieron en MIVAH.

Director Carazo Campos: Yo ya todas mis observaciones se las pasé al equipo.

Directora Barrantes Castegnaro: Pero ¿de qué hablamos? ¿De Santa Fe?

Director Presidente: De Santa Fe, sí señora.

Sra. Mora Montero: Ah, pensé que estábamos hablando del presupuesto.

Director Presidente: Pero teníamos dos cosas: O sea, está el informe, pero también está la parte ya del presupuesto para ver si estábamos de acuerdo con esos números, o teníamos que hacer ajustes.

Sr. Flores Oviedo: Don Marlon, si me permite.

Director Presidente: Sí.

Sr. Flores Oviedo: Como se está diciendo y hay una urgencia y un compromiso de quitar el proyecto y todo eso, lo que yo me refería es que nosotros no, esto no va a llevar tanto tiempo, o sea, podría verse, se presenta, se analiza, ya se toma una decisión, de repente hasta se puede, no se requiera ni siquiera la audiencia mañana, por ejemplo.

Director Presidente: Sí, no. La idea más bien era verlo hoy.

Sr. Flores Oviedo: Exactamente, que fue lo que yo conversé con don Marco y con relación a lo de don Dagoberto, si la señora ministra también tiene posibilidad, eso lo pueden continuar. Ya hemos tenido casi tres sesiones viendo ese tema. Desde diciembre lo venimos viendo.

Director Presidente: Arranquemos entonces, Gustavo.

4° Solicitud de financiamiento para la terminación del proyecto Santa Fe

[Por tratarse de un asunto relacionado con FUPROVI, se aparta de la discusión y resolución de este tema la Directora Ulibarri Pernús, y se incorporan a la sesión los señores Hamilton Gross Noguera, funcionario de la Auditoría Interna; José Carlos Olmos Cruz, Director del FOSUVI; Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico; y Sebastián Barahona Martínez, funcionario de dicho departamento]

Sr. Muñoz Caravaca: Gracias don Marlon. Bueno, el día de hoy, vamos a hacer la presentación de conocimiento del Proyecto Santa Fe, dado a la limitación que tenemos, todavía presupuestaria que no tenemos la doceava parte depositada y además de eso también que hubo unos ajustes ahí que vamos a hacer en el presupuesto. Entonces lo que voy a hacer en la presentación, para que los miembros de Junta y ahora nuestros invitados especiales, tienen alguna consulta, igual a la Auditoría Interna, si se quiere referir a algunos temas que vamos a presentar hoy ante ustedes. La idea es dejarlo ya totalmente claro y el llenado para hacer unos ajustes al presupuesto que nos pidieron, y ya con eso [inintendible]

Director Presidente: ¿Quién va el viernes para allá?

Sra. Mata Montero: Yo.

1 **Director Presidente:** ¿Quién más?

2 ¿Dagoberto?

3 Usted no, don Walter, no lo dejaron ir. ¿Usted se queda en Casa?

4 **Sr. Muñoz Caravaca:** El martes yo voy para Guanacaste

5 **Sra. Mata Montero** Aurora de Luz, está requiriendo de luz.

6 **Sr. Gross Noguera:** Muy buenas tardes, señores y señoras de la Junta Directiva.

7 **Señor Flores Oviedo:** Bueno, este es un resumen ejecutivo que vamos a presentar sobre
8 lo que es precisamente el proyecto Santa Fe, atendiendo precisamente un acuerdo
9 solicitado por el seno de esta Junta Directiva en la Sesión Ordinaria 76 del 2024.

10 Recordemos que tuvimos bastantes inconvenientes para poder tener el contenido completo
11 de la información de este proyecto, a raíz de varias situaciones, sobre todo yo diría que, a
12 nivel externo, que hicimos pues definitivamente algunas solicitudes.

13 Este es un proyecto que se aprobó en el 2018 de 74 viviendas y su financiamiento fue de
14 ₡2.052 (dos mil cincuenta y dos millones). Es un proyecto que se le otorgó a MUCAP, como
15 entidad autorizada y a la empresa consultora FUPROVI. Aquí hay un detalle importante y
16 más bien que no es algo normal, pero me voy a ir al puro final del Informe, donde arrancan
17 nuestras primeras recomendaciones.

18 Si bien es cierto que nosotros acá, o por lo menos no nosotros, hay claras señalizaciones
19 de las políticas de conflicto de interés que tiene el Banco y a pesar de múltiples advertencias
20 que la Auditoría ha hecho también y que es de conocimiento en la Superintendencia de la
21 Contraloría General, en el caso muy particular de Santa Fe tenemos una situación especial
22 y es que cuando este proyecto se instaura, se negocia, don Dagoberto es precisamente el
23 representante por la MUCAP, en firmar el contrato de administración de lo que es este
24 proyecto.

25 Por un tema de salvaguarda, nosotros estamos dentro de las recomendaciones solicitando
26 precisamente que todo lo que se actúe en función de este proyecto lo haga un tercero, en
27 el buen sentido, un gerente ad hoc. Creo que, si en este momento no tuviéramos un
28 Subgerente de Operaciones, probablemente podría ser más entendible esa posición.

29 No obstante, es una recomendación nuestra. Ya vimos con las otras recomendaciones
30 subconsecuentes a esta, que podría haber algunas situaciones particulares en las
31 investigaciones que van a prevenirse ya de manera distinta a este estudio de carácter
32 especial.

33 Entonces, para evitar que precisamente en adelante se puedan suceder algunas cosas, de
34 ahí es donde nace nuestra recomendación de que sea y que en este caso lo lógico debería

ser don Walter, el que asuma toda la responsabilidad, u otro Subgerente, con base a todo lo que es las actuaciones de este proyecto

Aquí, básicamente está estipulado lo que es la justificación y el costo de las obras. Hay diferentes documentos emitidos por el BANHVI a través de lo que la Gerencia General y también lo que es precisamente el Departamento Técnico y básicamente en el oficio 939 se indica básicamente la responsabilidad de FUPROVI, con relación a todo lo que tiene que ver con este proyecto. El costo de este proyecto a nivel de ese presupuesto primario alcanza los ₡1.746,6 (mil setecientos cuarenta y seis. punto seis) millones de colones.

Y, a partir de esos elementos, la Auditoría Interna, entra al análisis de seis aspectos fundamentales que son los que es necesario que conozcamos y previo, lo decía ahora de manera informal para la señora Ministra, los señores Directores y demás; la Auditoría en este informe no se ha aventurado en ningún momento a decir que el proyecto tiene que detenerse, que el proyecto no debe continuar. Entendemos la necesidad social de la zona, pero igualmente recomendamos una serie de temas paralelos para que evidentemente se puedan asumir las responsabilidades que correspondan.

¿Por qué? Porque uno de los grandes problemas que siempre nos encontramos es que accionamos con el decir de que pobrecitas familias, pobrecitas obviamente las personas, eso está clarísimo porque esa es la misión nuestra. Pero, así como lo decíamos en otro tema que hemos venido discutiendo, como es el tema de primero en derecho, obviamente son tan pobrecitas las familias del Este como las del Oeste. O sea, igual funciona en este caso. Entonces, en el análisis de la Auditoría Interna, vimos todos los informes que han sido emitidos por la Administración, lo que en algún momento la Municipalidad de Puntarenas ha solicitado, entiendo que incluso ahí vimos varias reuniones que se han sostenido las obras requeridas también por Acueductos, con relación a esto.

También hay un documento relacionado a las posibles responsabilidades que acarrea FUPROVI en los diseños y algunas otras cosas de este proyecto. Un detalle importante que incluso cuando leyeron ustedes probablemente el documento nuestro, no fue conocido oportunamente el criterio legal que se estableció para esto.

Y otra de las cosas que llamó muy poderosamente la atención es toda la transformación que se dio a partir del presupuesto original que ya se había establecido y cómo se fue modificando el mismo. Entonces se hizo un análisis de las partidas presupuestarias. Don Hamilton, si gusta puede iniciar.

Sr. Gross Noguera: Como lo indicaba a don Gustavo. El informe se basa en seis puntos que si el análisis fue fundamentalmente valorar los informes de la administración, las obras

requeridas por la Municipalidad de Puntarenas, las obras requeridas por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, indicios de posible responsabilidad de FUPROVI, también está el criterio legal emitido por la Asesoría Legal del Banco el 26 de setiembre del 2024 y el análisis [ininteligible] examinadas.

En cuanto a los informes emitidos por la Administración, como lo indicara don Gustavo, anteriormente, determinamos un posible conflicto de interés por parte de la Gerencia General en la participación de este proyecto, fundamentalmente por las causas que ya señaló Gustavo. Igualmente, el análisis de las instancias revisoras fue de un solo día. A este respecto, pues es importante señalar que llamó mucho la atención, el memorándum [ininteligible] técnico de parte de la Jefe del Departamento Técnico del FOSUVI, la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, donde señala... Ella deja claramente establecido que el análisis que ellos realizan es un análisis meramente técnico, que todas las condiciones sociales financieras y legales no estaban dentro del alcance de trabajo de esa Unidad.

Aquí lo que nos llama la atención es que prácticamente el documento oficio 939-2024 en realidad, pues tuvo el análisis de un día y si ustedes lo examinan bien, es prácticamente una copia del informe 295-2024, que es el que remite doña Mariella Salas, indicando fundamentalmente que, como le digo, que su análisis es realmente técnico, no incluye un análisis legal de posibles responsabilidades. Es un aspecto que se trató en la Sesión 76-2024 del 30 de setiembre del 2024, sobre la necesidad de que ese tipo de documentos vinieran acompañados necesariamente con un análisis, de posibles responsabilidades, si las hubiera.

En este caso, como lo vamos a ver más adelante, hay responsabilidades que ya están establecidas no a través del Banco Hipotecario de la Vivienda, sino a través de la misma entidad autorizada y esto es a través del oficio 113-2024 y con base en un informe que emite la empresa INSUMA sobre las posibles responsabilidades y las condiciones del proyecto este, en la parte sanitaria del proyecto Santa Fe. No aporta valor agregado para la toma de decisiones. Es un documento bastante omiso. Si lo vemos, repito, es un documento que es una reiteración del informe técnico 295-2024.

No se abordan los aspectos que, por ejemplo, estamos abordando nosotros a través de este análisis, que es la parte de los nuevos requerimientos que se están haciendo. No se aborda desde el punto de vista legal, se abordan desde el punto de vista técnico, no desde el punto de vista legal, administrativo y financiero.

En cuanto a las obras requeridas por la Municipalidad de Puntarenas, aquí es donde precisamente iniciamos la parte del análisis más profundo de las condiciones que están

1 afectando este proyecto y que actualmente están generando mayores costos para el
2 financiamiento de estas obras.

3 La solicitud municipal fue informal, fue un correo electrónico que mandaron poco claro,
4 dictado por una unidad carente de competencias al efecto.

5 Al determinar esto, nosotros lo primero que hicimos fue plantear una solicitud de criterio
6 legal, para determinar si efectivamente el mecanismo que había aplicado la Municipalidad
7 de Puntarenas era el correcto.

8 La respuesta de la Asesoría Legal del Banco fue la siguiente:

9 “No puede haber una aplicación retroactiva de las normas en perjuicio del administrador.
10 Los cambios de requisitos únicamente pueden exigirse mediante resolución motivada
11 dictada por el Concejo o alcalde y aun así, pueden impugnarse”.

12 En este caso, la resolución fue dictada por un funcionario administrativo y con base en el
13 dictado de ese acto. se procedió a considerar que no había otra alternativa.

14 La solicitud de modificación de la carpeta asfáltica y de procedimiento hidráulico, no contó
15 con un análisis legal suficiente de las partes responsables. Cuando digo las partes
16 responsables me refiero tanto a las partes técnicas, parte Técnica y Administrativa del
17 Banco, como la parte propiamente ya de la entidad autorizada.

18 La solicitud de reconsideración de la Subgerencia de Operaciones, no van acompañadas
19 de un criterio legal y técnico, pues con todo respeto, era una respetuosa solicitud de que se
20 valorara no incluir esa modificación, pero no era un documento acompañado del criterio
21 legal y técnico del respaldo, para efectos de empezar un proceso de impugnación a lo que
22 la Municipalidad está diciendo.

23 Las instancias técnicas, tanto internas como externas, sólo tienen conocimiento de la
24 gestión realizada por la Subgerencia de operaciones.

25 En este caso, es importante señalar que nosotros planteamos las consultas tanto a la
26 Unidad Técnica del Banco como a la entidad autorizada a través de la Unidad Técnica,
27 señalando que efectivamente las únicas acciones que se conocían eran las que había
28 planteado la Subgerencia de Operaciones en su momento, en los cuales nosotros pues
29 estamos cuestionando más que todo por haber carecido de un criterio legal y técnico que
30 le diera un mayor soporte y se empezara ese proceso de impugnación a una decisión
31 tomada por un ente o en este caso para una relación motivada, dictada por el caso Concejo
32 o Alcalde, sino por un funcionario administrativo.

1 Todos estos métodos, estas nuevas obras las tienen ahí. Son 99.4 millones de colones. El
2 efecto que tiene esto en el presupuesto del proyecto, en lo que tiene que ver con la
3 reactivación.

4 Las obras requeridas por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados también
5 generaron en la Auditoría la necesidad de plantear consultas legales, precisamente por el
6 asunto de la irretroactividad de las normas.

7 La Asesoría Legal del BANHVI no pudo emitir un criterio sobre irretroactividad de las normas
8 sin antes disponer de un criterio técnico que estableciera posibles responsabilidades del
9 AyA.

10 En cuanto a posibles responsabilidades del AyA, no está dentro de nuestro alcance o
11 competencia valorarlo, pero sí podemos decir, moviendo de una vez al cuadrito de abajo
12 este que tenemos acá, que en este caso no podríamos hablar de responsabilidad del AyA,
13 sino más bien de la oportunidad que tuvo la identidad autorizada, y esto ya se fue aprobado
14 por la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, de poder haber, que pudo haber
15 tenido para modificar ciertas condiciones que posteriormente nos saltaron y que ahora le
16 va a costar a los recursos del FOSUVI, 112.3 millones y es lo siguiente:

17 El proyecto se aprobó el 5 de noviembre de 2018. En diciembre de 2018 se firmó el contrato
18 de Administración, concretamente el 17 de diciembre de 2018.

19 En enero del 2019 se da la orden de inicio el 7 de enero, la normativa es modificada el 14
20 de enero del 2019, pero las obras de la PTAR, de la Planta de Tratamiento de Aguas
21 Residuales, no se inician sino hasta la primera semana del mes de agosto y finalizan el 6
22 de mayo de 2020. O sea, entre enero y agosto del 19 hubo siete meses de tiempo en el
23 que nosotros consideramos que de haberse dado todo, de manera más diligente, se
24 pudieron haber realizado las modificaciones que esta nueva normativa exigía y no
25 esperarnos hasta el final que se construyó la planta. Ya tenemos todo listo para que sean
26 revisados por AyA, para que se detecte que había situaciones que no cumplían con la
27 normativa. Eso conoce este informe del 29 de setiembre del 2022. En este informe, el AyA
28 detectó problemas de infiltración en el sistema de recolección.

29 El cumplimiento del tema sanitario [inentendible] es responsabilidad de FUPROVI y MUCAP
30 respectivamente. ¿Qué es lo que queremos decir con esto? Que fundamentalmente
31 consideramos que, - salvo mejor criterio -, tanto FUPROVI como MUCAP, tenían este plazo
32 de tiempo, para poder haber presentado los cambios que demandara la nueva normativa y
33 no, quedarnos hasta el final y luego la modificación de la normativa, como por ahí se indica,
34 porque lo indicaron a nosotros en las respuestas, que nos la da la parte técnica, tanto de la

entidad autorizada como del Banco, nos dicen que la modificación de la normativa no ocurrió previo a la finalización de las obras, sino previo al inicio de la obra, de acuerdo con la siguiente línea de tiempo lo que se nos indicó era que durante el transcurso de la construcción de la PTAR, se habían realizado modificaciones, lo cual no es cierto. En realidad, no es cierto. Si lo vemos en esta línea de tiempo, nos daremos cuenta de que la modificación normativa fue previo al inicio de las obras y que sí pudo haber existido la oportunidad de haber modificado el diseño, porque ni siquiera estaba construida la planta y haber hecho una solicitud de un financiamiento adicional por modificación en la normativa. El costo neto de estas nuevas obras es ahora de 112.3 millones para el FOSUVI.

El tercer punto es el indicio de posible responsabilidad de FUPROVI, y en la lámina digo *indicio de responsabilidad de FUPROVI*, porque no somos nosotros quienes la está estableciendo, sino es la misma entidad autorizada a través del oficio DIF- 01132024. Este oficio fue de conocimiento de la Administración. Se sabe ya es comprobado que la Administración tuvo conocimiento de que ya la misma entidad autorizada había establecido responsabilidad sobre FUPROVI.

En este informe de INSUMA del 11 de febrero de 2021, vean la fecha, estamos hablando de hace dos, tres, cuatro años prácticamente cuatro años. Ya esta empresa técnica señalaba al menos, 28 observaciones sobre deficiencias constructivas del sistema sanitario. Ella misma señalaba que el nivel friático está a 1 metro 70 en promedio y era más superficial que en época lluviosa y que era un terreno desfavorable para el apoyo de obras en general. Ahora bien, este es un informe de setiembre de 2021.

Tenemos un informe del 2015 y es el TEC-1209.15 de Tecnocontrol, que es el documento que sirve para todo el proceso de análisis de aprobación y financiamiento de este proyecto. Ya en este informe de Tecnocontrol se había detectado el nivel freático entre 1 y 1.50, es muy cercano a lo que señala INSUM. Advirtiéndolo además en ese informe está claramente establecida que en época lluviosa podía situarse a un nivel más superficial ese gran problema que tenía el proyecto.

O sea, que en este caso no fue que las aguas afloraron de pronto. En realidad, ya estaba detectado con suficiente antelación que, en nivel freático, usted hace un hueco en Santa Fe y al metro, usted ya puede tener agua circulando y como lo señalan los informes técnicos, en época lluviosa, ese nivel podría situarse aún de manera más superficial, o sea menos de 1 metro 50 cm, 30 cm, 70 cm.

1 Bueno, MUCAP emite su oficio en donde imputa responsabilidad ya directamente a
2 FUPROVI por deficiencias constructivas, basándose en el informe de INSUMA y la
3 paralización de proyectos por problemas internos de esta esta empresa constructora.

4 Este oficio, como lo señalé anteriormente, ya era de conocimiento de la Subgerencia
5 General de Operaciones del BANHVI, lo digo de la Subgerencia, porque es la que presenta
6 a la Junta Directiva, a la Gerencia en este caso el informe 9-39, que es donde se recomienda
7 la aprobación del financiamiento adicional.

8 Continúo con el indicio de posibles responsabilidades de FUPROVI: dentro de la
9 documentación que tiene la Dirección del FOSUVI, el expediente digital físico que tiene la
10 dirección del FOSUVI, empieza uno a buscar documentos y a leerlos y nos encontramos
11 con el informe del ingeniero Elías Rosales Escalante del 11 de noviembre del 2021. Es un
12 informe unos meses después del informe de INSUMA. El ingeniero Elías Rosales, para
13 hacerles una breve presentación del señor, es un experto en la técnica en materia sanitaria
14 y fue una persona contratada por FUPROVI, para efectos de que determinara las posibles
15 alternativas o soluciones para la problemática sanitaria que tenía el proyecto.

16 Dentro de los aspectos del informe que emite este profesional, hacemos un breve resumen:
17 Para un sitio con un nivel freático, a tan poca profundidad, tan plano y cerca de la costa,
18 propenso a inundaciones, y destacamos esto: *debieron valorarse posibilidades sanitarias*
19 *alternativas para resolver de forma apropiada.*

20 El diseño y propuestas de las pendientes se definieron de manera que compromete en
21 forma importante el correcto funcionamiento por gravedad del sistema de alcantarillado.
22 Todo esto está hablando de situaciones que pudiera ser causa.

23 Los pozos de inspección de alcantarillado sanitario están ubicados a profundidades
24 mayores a la profundidad que está dada para el nivel subterráneo de las aguas,
25 anteriormente le indiqué que está entre 1 a 1.70 a 1.50. Ya sabemos que los pozos de
26 inspección están por debajo de ese nivel freático, que ya se conocía desde el 2015.

27 El defecto encontrado, digamos que el aspecto más importante, el defecto encontrado se
28 refiere a no haber [inentendible] en la fase de diseño del alcantarillado sanitario, los efectos
29 de flotación que produce el agua subterránea.

30 Estamos hablando de problemas de diseño que más adelante lo señala, creo que en la
31 Sesión 76-2024, don Guillermo Alvarado hace una referencia a este punto del diseño y la
32 entidad autorizada le responde que efectivamente sí tenía razón. Este informe consta en el
33 expediente suministrado por la Dirección del FOSUVI y ninguna de estas documentaciones
34 aparece, con todo respeto, haber sido analizada a lo interno del BANHVI.

Okey. Esto era lo que yo les comentaba, siempre dentro de la línea de posibles responsabilidades. En el acta de la Sesión número 76 del 2024, del 30 de setiembre del 2024, don Guillermo Alvarado Herrera señaló, y abro las comillas “Entonces igualmente se lo pregunto a la entidad que es la responsable de la relación con el constructor y es quien fiscaliza el proyecto, y se lo pregunto también a don Walter y quisiera entonces me pudieran responder ambos.”.

Entonces viene la entidad autorizada, responde que “Emitimos un criterio con todo el proceso de cobro de multas que hemos tenido y que básicamente se fundamentaba precisamente en lo que usted decía, don Guillermo, “en temas de omisiones en el proceso constructivo y omisiones en el diseño”; que es lo mismo que señala el experto Elías Rosales en su informe del 11 de noviembre del 2021.

Entonces la pregunta es: ¿Tiene responsabilidad FUPROVI? Sí, contesta doña Isabel. El punto es que fundamentalmente la entidad autorizada estableció esta responsabilidad para efectos del cobro de multas, pero no para efectos de darle seguimiento al cumplimiento contractual y a las acciones que debía tomar en virtud de ese contrato de obra determinada que había sido suscrito con FUPROVI y que son modelos de contratos que fueron aprobados por la misma Junta Directiva del BANHVI en junio del 2008. Costo neto de estas nuevas obras son: ₡357.6 millones, sistema sanitario interior costó 70 millones, más indirectos.

Estamos hablando señores, más de 425, o 430 millones de colones, que se vienen a reflejar y que son el producto de posibles omisiones en el proceso constructivo y omisiones en el diseño.

Con relación al siguiente punto, nosotros analizamos también el criterio legal que emitió la Asesoría Legal del Banco, mediante oficio BANHVI ALOF-118-2024. Este criterio fue solicitado por Junta Directiva el 5 de setiembre del 2024, no fue incluido en la documentación remitida a Junta Directiva. De hecho, si ustedes revisan el Acta 76-2024, ahí hay consultas de los directivos sobre este criterio. Legal no lo tenían a la vista, entonces que iban a solicitarlo, que lo iban a trasladar, pero lo cierto del caso es que previo a esta Sesión 76- 2024, los señores miembros de la Junta Directiva no tuvieron conocimiento de ese criterio.

Señala que debe recobrase cualquier daño sufrido cuando existe evidencia. Bueno, esta Auditoría, por lo menos en este informe de carácter especial y no estamos fundamentados en evidencia que nosotros hayamos obtenido o recabado, sino bien en evidencia que ya viene y que está en los propios informes de la Dirección del FOSUVI. La evidencia ya existe,

1 hay una posible responsabilidad, solo que hay que agarrar los documentos, leerlos y
2 examinarlos. No que formen parte de la documentación para cumplir con los requisitos
3 documentales del expediente.

4 La evidencia ahí está, siempre ha estado desde el 11 de noviembre de 2021, desde
5 setiembre, desde junio de 2021, desde el informe de INSUMA y el informe de Díaz Rosales,
6 ya existe evidencia de una posible responsabilidad, pero como les digo, en el informe de
7 INSUMA, se señalan por lo menos, 28 actividades en las cuales FUPROVI incurrió en
8 posibles errores técnicos en la obra sanitaria de este proyecto.

9 A pesar de existir esa evidencia, la Administración no ha ejecutado, o por lo menos al 30
10 de setiembre del 2024, fecha prácticamente de corte de nuestro estudio, ninguna acción
11 para resarcirse de los daños técnicamente comprobados, que ya fueron comprobados por
12 estas instancias técnicas y la responsabilidad ya fue establecida por la entidad autorizada.
13 Durante su análisis, la Asesoría Legal, parece no haber dispuesto de estos elementos o
14 elementos concluyentes sobre incumplimientos que desconocemos si la Asesoría Legal
15 tuvo acceso a estos documentos que constan en el expediente. Esto, a pesar de que en el
16 expediente consta de documentación – como lo repito –, donde la entidad autorizada ya
17 imputa responsabilidades a FUPROVI. Sin embargo, no hay evidencia por parte de la
18 Administración, a pesar de que el criterio se dirige a la Gerencia, con copia a la Subgerencia
19 de Operaciones y a la misma jefatura, del Departamento Técnico del FOSUVI, en la
20 documentación remitida a la Junta Directiva no se incluyó en ese momento referirse a ese
21 criterio legal y las recomendaciones que se establecían.

22 Muy importante lo que dice la Ley General de Administración Pública: “Habrá ilegalidad
23 manifiesta, entre otros, cuando la Administración sea parte de dictámenes u opiniones
24 consultivos. En este caso lo que emite la Asesoría Legal, son criterios consultivos y no
25 vinculantes que pongan en evidencia la ilegalidad si posteriormente se llegara a detectar la
26 invalidez del acto por las razones invocadas por el dictamen.

27 Con relación a las partidas presupuestarias examinadas, es fundamentalmente el último
28 punto, el punto número seis de nuestro análisis que está incluido en el informe, en el informe
29 que ustedes ya tuvieron acceso. La Auditoría empezó a verificar partidas que fueron de
30 nuestra función. Y es muy importante tal vez hacer el señalamiento de que también hubo
31 participación de miembros de Junta Directiva, que también cuestionaron algunas partidas
32 que estaban dentro del financiamiento adicional de 1.700 millones de colones, ₡1.746
33 millones.

1 Como producto, precisamente de las observaciones y cuestionamientos [inintendible], no
2 eran claras las explicaciones, volvíamos a consultar, no eran suficientemente claros, al
3 punto que al final, hicieron un ajuste, pasando de ¢1.746 millones a ¢1.689 millones, ¢56.7
4 millones. Y esto es por la intervención que tiene la Auditoría Interna y miembros de Junta
5 Directiva.

6 La pregunta es que este tipo de análisis no somos nosotros de Auditoría Interna ni la Junta
7 Directiva quien lo debe hacer. En realidad, este es un proceso de análisis de la
8 Administración, le corresponde a la Administración cuestionar las partidas que no vienen
9 claras, que no están, que no tienen un sustento suficientemente sólido.

10 No se trata de aprobar por aprobar. Hay partidas presupuestarias que se basan en hechos
11 no concluyentes. Ejemplo, la cometida eléctrica. Por un lado, dicen que parece que no
12 cumple, por otro lado, dicen que parece que sí cumple, pero al final dicen lo siguiente: "No,
13 no, dejemos los 18 millones, 18 millones y medio por aquello de que no cumpla. El punto
14 aquí es ¿cumple o no cumple?

15 Nosotros tenemos un Departamento Técnico con un experto en materia eléctrica que nos
16 puede decir que, si cumple o no cumple, pero no nos pueden decir que nos vamos a dejar
17 18.5 millones para ver si posteriormente no cumple, pues usamos los 18 millones, si no,
18 pues nos simplemente no lo solicitamos.

19 Reconocimiento de obras que fueron ordenadas por el MIVAH. Procedimiento que podría
20 haber presentado la normativa del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dentro de
21 las justificaciones que nos dan a nosotros, consultamos sobre obras que se están
22 sometiendo dentro del presupuesto a cobro, aparecen partidas ahí que tienen que ver con
23 órdenes que no eliminan sobre ciertos aspectos constructivos.

24 Entonces nosotros consultamos la entidad autorizada, si esas obras pasaron por el filtro del
25 Banco, si el Banco aprobó esas obras, si el Banco, ¿qué tipo de fiscalización se hizo sobre
26 las obras?, si el Banco las inspeccionó.

27 También la fiscalización a cargo de la entidad autorizada en esta opción de obra civil por
28 parte del Banco.

29 Este tipo de situaciones pues deberían de estar de acuerdo con el procedimiento, que es a
30 través del Banco. Cuestionamiento a la efectividad de la seguridad instalada. Por ejemplo,
31 para que tengan una idea, el costo de la seguridad será un 20.16% mayor al costo de la
32 misma PTAR que se pretende girar, 135 millones versus 112.3 millones.

33 Todas estas cosas deben llamar a un análisis de reflexión de los costos.

1 Solicitud de recursos hasta por 166.7 millones para dispositivos ya instalados que por la
2 paralización del proyecto podrían estar dañados. Vean qué interesante: 166.7 millones que
3 solicita a través de MUCAP para dispositivos que ya fueron instalados y que por la
4 paralización podrían estar dañados.

5 Ahora pregunto: ¿Quién es el responsable de la paralización del proyecto? Pues aquí es
6 donde podemos empezar a hilar delgado y podemos ver que en el mismo oficio de la entidad
7 autorizada ya establece la responsabilidad de FUPROVI. Entonces la pregunta es ¿El
8 Banco va a volver a financiar recursos a esta empresa constructora? donde ella podría, ni
9 siquiera digo podría tener responsabilidades, ¡Es que la tiene! porque MUCAP ya lo dijo,
10 MUCAP dijo que ya que la paralización del proyecto fue precisamente por problemas en la
11 obra sanitaria realizado por FUPROVI y por problemas internos de la misma empresa que
12 condujeron a la paralización del proyecto. Al paralizarse el proyecto, los dispositivos ya
13 instalados se dañan y ¿cómo lo resuelven? Pues pidiéndole al Banco 16.67 millones para
14 volverlos en caso de que estén dañados, para sustituirlos. Pero aquí, la responsabilidad no
15 es del Banco, no es del FOSUVI u otros costos indirectos derivados de mantenimiento
16 durante la paralización y costos indirectos hasta por 457.5 millones. Todo esto derivado que
17 se dieron durante la paralización y por la paralización del proyecto. Consideración de
18 partidas liquidables hasta 139.9 millones.

19 Señores, esto es sencillamente, si ustedes revisaron el informe, nosotros ahí lo detallamos
20 claramente que esto no concuerda con lo que tiene que ver con imprevisto, porque lo
21 manejan por imprevisto, sujetos de [ininteligible] y todo lo anterior genera un IVA por 190
22 millones y costos por administración y utilidad y proyecto por 169.3 millones.

23 Todo esto está bien, todo esto estaría bien si no existiera ese velo de que hay una posible
24 responsabilidad de la empresa constructora. Todo esto estaría bien si hubiera sido una
25 situación completamente a la empresa constructora, ajena a la empresa, pero es que no lo
26 es, porque la misma entidad autorizada ya le endosa la responsabilidad a la empresa
27 constructora, en ese oficio que yo le señalé. Repito todas las partidas anteriores, sin que
28 aparentemente se hayan establecido las responsabilidades del caso.

29 MUCAP, mediante su oficio 113-2024 ya imputó responsabilidad a FUPROVI. Toda partida
30 incluida en ese presupuesto debería ser analizada a la luz de posibles responsabilidades
31 de FUPROVI por el sistema sanitario y problemas internos que condujeron a la paralización
32 del proyecto.

33 Las justificaciones aportadas por MUCAP, han resultado débiles y cuestionables por lo que
34 ya les comenté anteriormente. La partida de imprevistos liquidables no se ajusta al concepto

de imprevistos definidos por la Contraloría General de la República, ni por la Dirección del FOSUVI.

Vean qué interesante el punto 2: El denominado método constructivo, llamado well points, que dentro del presupuesto nos genera un costo de 103.1 millones, es el que aparentemente debió aplicar la empresa constructora desde el inicio del proyecto, si se le hubiera realizado un análisis detallado, tomando en consideración el informe de Tecnocontrol que indicaba precisamente el nivel freático daba a 1 metro y medio y que en invierno ese nivel freático, podría ser menor. Entonces pregunto yo a los diseñadores, yo no soy ingeniero, pero le pregunto a los diseñadores, a los que diseñan todo esto, si el nivel freático está a 1.5, según un informe técnico, y en invierno me puede llegar punto cincuenta o punto treinta, ¿dónde voy a poner la tubería? ¿La voy a poner entonces en un punto donde va a haber agua, donde va a estar el agua subterránea? El nivel freático, bueno, no soy ingeniero digo, pero resulta ser que así se hizo y se hizo así, el resultado está que ahora el Banco tiene que financiar \$1.746 (mil setecientos cuarenta y seis millones) , bueno \$1.689 (mil seiscientos ochenta y nueve), ahora por los ajustes y que de eso una gran parte, una gran parte corresponde a problemas del sistema sanitario y otro por la parte que el proyecto se vio paralizado por los mismos problemas que la empresa constructora tuvo, durante el desarrollo del proyecto.

A la fecha de corte [ininteligible] del proyecto ya no se contaba con ingeniero responsable. De hecho, cuando a nosotros nos pasaron los presupuestos ya a finales, por decirlo así y entre comillas, “eran borradores”, porque ya no estaba don Elías Rosales Escalante, que también nosotros señalamos ahí.

La selección del ingeniero Rosales Escalante pudo haber provocado un conflicto de interés también, pero no se [ininteligible]. Sin embargo, lo que se cuestiona acá es el análisis que hacen las instancias técnicas, legales y administrativas que están dentro del proceso. No es la Auditoría la que hace los análisis, son instancias especializadas, pues dicho profesional fue quien planteó la solución al problema sanitario y como profesional responsable le correspondía también ejecutar la obra, lo que podría haberlo convertido en un juez y parte de esa obra.

El análisis realizado por esta Auditoría Interna, con elementos emitidos por la Junta Directiva del BANHVI, corresponde, esperamos, a un análisis que obligatoriamente debió realizar la entidad autorizada de la Administración del BANHVI, a través de la Dirección del FOSUVI.

Recomendaciones:

Tratamos aquí de sintetizarlas lo más posible conforme están ampliamente desarrolladas.
- Ordenar al Licenciado Dagoberto Hidalgo, apartarse inmediatamente de cualquier acción y decisión vinculada a la reactivación del proyecto Santa Fe.

Sr. Flores Oviedo: Don Hamilton, vamos a hacer ahí un momentito, devolvete a la diapositiva anterior de lo de partidas examinadas. Un momentito nada más por favor. Ahí, en el punto 3 estaba revisando acá, porque evidentemente, acuérdesse que el fondo de este expediente es gigantesco.

En el punto 3, a la señora Ministra me interesa ver el tema de ese reconocimiento de obras que fueron ordenadas por MIVAH y que por supuesto en algún momento pudieron haber violentado el mismo manejo de acuerdo a lo que el sistema establece.

¿Vos recordás claramente que estaba ahí?, porque dentro de lo que habíamos visualizado, yo les decía: “Eso es parte de lo que se examinó de las partidas presupuestarias, no necesariamente es que se hayan ejecutado, porque ya vimos que a partir de los cuestionamientos y las consultas que hicimos, pues todos los números se empezaron a cambiar”.

Sr. Gross Noguera: Bueno, estas obras sí se ejecutaron ya fueron ejecutadas en el proyecto.

Sr. Flores Oviedo: ¿Usted recuerda cuáles son esas?

Sr. Gross Noguera: [inintendible] solicitando es que se le reconozcan el pago de esas partidas. Aquí no Es que tendría que ... ya para buscar el dato exacto [inintendible]

Sr. Flores Oviedo: Vamos a revisarlo para que lo veamos después. Habría que irse a todo el expediente.

Okey adelante, don Hamilton, vamos a las recomendaciones.

Sr. Gross Noguera: Sí, correcto. Okey, como lo indicara don Gustavo, el Banco es el que debe blindarse de situaciones que pueden prestarse posteriormente para malas interpretaciones, para situaciones que pudieran cuestionar la transparencia del Banco, lo más recomendable es que don Dagoberto se aparte dentro de lo que tiene que ver con el trámite de la actuación del proyecto, por una cuestión más que todo de un actuar sano y evitar precisamente que se den malas interpretaciones por la transparencia con que se pretende trabajar esta reactivación, sobre todo cuando hay partidas que se están cuestionando y que pues podría prestarse para interpretar inadecuadamente tal vez la función que el Banco está ejecutando al reactivar este proyecto.

Es una recomendación meramente sana. En todo caso, si la Junta Directiva, acogiera el punto 1, debería nombrar un funcionario competente, por ejemplo, un Gerente Ad hoc para

encargarse de los trámites del proyecto como máximo titular subordinado para ese proyecto.

Okey, a partir de ahí es que empezamos a ver ya la letra menuda de lo que nosotros consideramos a nuestro criterio, el curso que debería seguirse, porque en ningún momento es muy importante, nosotros en ningún momento, tal y como lo señaló Mauricio González en la sesión 76-2024, no estamos solicitando que este proyecto se detenga. No, por el contrario, estamos de acuerdo con que aquí lo que se persigue es el interés público. El interés final del Banco es satisfacer esa necesidad de las familias de escasos recursos y nosotros estamos recomendando por ningún lado suspender el proyecto o esperar a que terminen las investigaciones del caso para ver si se concretó o no. Todo lo contrario: solicitar una revisión del informe de MUCAP. Importante si existiera, en donde se establezcan las posibles responsabilidades de acuerdo con los alcances del contrato y la normativa del Sistema Financiero Nacional para Vivienda.

Esto con relación a las responsabilidades que ella imputa en el informe 113-2024, en el oficio 113-24 dirigido al Banco.

En caso de que el informe señalado en los anteriores términos no exista, ordenar inmediatamente la investigación que conduzca a determinar la verdad real de los hechos y si procediere, se determine el daño patrimonial que pudo haber causado al proyecto Santa Fe, los actos u omisiones de la empresa FUPROVI.

Los resultados del informe deberán ser trasladados a la Asesoría Legal para que dictamine sobre la procedencia de lo que MUCAP recomienda.

Ordenar a ese mismo funcionario competente, y esto viene incluso con base en el criterio legal en cuanto en su momento a ustedes no les llegó, pero que ya me imagino que sí tienen conocimiento porque en esa acta 76-2024 se hace referencia que se nos están trasladando. No reintegrar al desarrollador las garantías retenidas por concepto de multas, ni [ininteligible] y calidad de las obras.

Revisar y ajustar tanto la garantía del desarrollador como de la entidad autorizada. Muy importante, señores: definir el cobro de multas del año 2022 a la fecha y sobre todo destinar su cobro.

Esto es muy importante porque el Banco debe blindarse, garantizarse de que se está haciendo la gestión, toda la gestión necesaria para garantizar el eficiente uso de los recursos públicos.

Establecer una garantía especial para responder por posibles daños al Fondo de Subsidios para la Vivienda, en virtud de la cuestionable actuación de ese desarrollador en el proceso

constructivo demostrado técnicamente por la empresa INSUMA S.A, al menos en lo que al sistema sanitario instalado se refiere y a posibles errores como revisión en el diseño de su obra.

Recordemos que ese sistema instalado actualmente estuvo rondando los 70 millones de colones.

Excluir de presupuesto, suspender el giro de todas las partidas detalladas en este informe que correspondan a costos supuestamente ya incurridos por su FUPROVI y que no afecten la rectificación del proyecto. Los hay, están debidamente detallados de acuerdo con lo señalado por esta Auditoría Interna en cada caso, hasta tanto se establezca o descarten las posibles responsabilidades de la empresa desarrolladora en la paralización del proyecto y la incursión en estos costos adicionales.

Ordenar al funcionario competente:

1) Tramitar ante el Concejo Municipal de Puntarenas, con los argumentos legales y técnicos que correspondan, una apelación formal a lo impuesto por el director de desarrollo de esa Municipalidad, don Mauricio Gutiérrez Villafuerte. En caso de que la apelación administrativa no prospere, deberá entonces formularse la impugnación, que de acuerdo con el dictamen jurídico emitido por la Asesoría Legal del BANHVI, también es viable.

2) Contemplar lo recomendado por la Asesoría Legal del BANHVI, en cuanto a obligar a la empresa desarrolladora, a otorgar una garantía del material empleado en la construcción de la carpeta asfáltica durante un plazo razonable previamente definido por la asistencia técnica. Esto por si se presenta en daño a causa del material usado, lo que permitiría hacer efectiva su reparación, sin que esto represente daño en el patrimonio del FOSUVI y mantener en reserva los recursos necesarios para cumplir con ese nuevo condicionamiento, el condicionamiento de la carpeta hidráulica.

¿Por qué? Porque en caso de que la apelación de una posterior [ininteligible] no prospere, pues habrá que ejecutar lo que finalmente establezca la Municipalidad y esa modificación se vuelva imprescindible para el cumplimiento del interés público.

6) Al amparo de los dictámenes emitidos OJ-3095 de la Procuraduría General de la República, [ininteligible] de la Contraloría General de la República, les recomendamos a los señores directores lo siguiente:

- Solicitar a la Asesora Legal del BANHVI, la señora Ericka Masís Calderón, un dictamen sobre la procedencia de aprobar recursos bajo toda esa figura de imprevistos liquidables, tal y como está proponiendo la entidad autorizada y como lo tramitó la Administración.

Con base en el criterio legal, que si finalmente fuera procedente ordenar al funcionario competente someter a la aprobación de esa Junta Directiva, una directriz sobre la aplicación de sus improvisos liquidables para regular de forma adecuada su uso y ordenar al funcionario competente que se refuercen los controles de la Dirección del FOSUVI, a fin de garantizar el uso adecuado de sus fondos mediante informes especiales de liquidación en donde se demuestre el cumplimiento de las condiciones que justificaron su solicitud, esto para evitar también el riesgo de que los vayan a incluir, eventualmente dentro de ese rumbo. Para entender que quizás no correspondía.

Ordenar al funcionario competente a emitir un pronunciamiento sobre los alcances del dictamen BANHVI ALOF-118-2024, donde conste la posición de la administración activa sobre el contenido de dicho criterio legal, en relación con los hechos señalados por la Mutual Cartago en su Oficio 0113-2024, fundamentado en el Informe de INSUMA y el Informe del 11 de noviembre de don Julián Rosales, en donde ya se imputa responsabilidad a FUPROVI y se cuestionan procedimientos constructivos y de diseño de las obras sanitarias que ahora tenemos que volver a financiar para poder cumplir con el interés público.

Explicar por qué la administración activa no hizo del conocimiento de la Junta Directiva, de forma suficiente y exhaustiva, de hechos tan importantes como los señalados en los documentos que se citan en el punto anterior.

Explicar por qué la administración activa, siendo conocedora de los documentos que se citan en el punto anterior aparentemente a la fecha de la sesión 76- 2024 del 30 de setiembre, no había iniciado ningún proceso para establecer el posible responsabilidad y tratar de gestionar que se considere la recuperación de recursos públicos, tal y no lo recomienda la Asesoría Legal en su oficio 118- 2024.

Ordenar al funcionario competente que informe con la prueba documental correspondiente, si los trabajos que indica MUCAP ordenados por la Ministra de Vivienda, la señora arquitecta Jessica Martínez y que ahora aparecen incluidos dentro de la solicitud de financiamiento adicional, se encuentran debidamente cuantificados y documentados en el registros del FUSUVI y si dicho trabajo fueron objeto de inspección por parte del Departamento Técnico del FUSUVI. En caso de que esas obras no se encuentren adecuadamente documentadas, deberán eliminarse de las líneas presupuestarias y establecer las responsabilidades disciplinarias que correspondan por su inclusión, siguiendo el debido proceso. Perdón. Ordenar el retiro del presupuesto de ochenta y ocho millones [inintendible] por seguridad y cualquier partida que, por dicho concepto, corresponda al reconocimiento de pago por periodo de paralización del proyecto, en donde

la responsabilidad exclusiva haya sido de la empresa FUPROVI. Esto sin perjuicio de que llegue a determinarse algún grado de responsabilidad de esa empresa en el diseño y construcción del sistema sanitario, lo que implicaría eventualmente que la administración valore esa partida de forma integral e informe lo que corresponde a la Junta Directiva, para que ésta disponga lo pertinente.

Ordenar al funcionario competente que en lo sucesivo todo informe técnico relacionado con aprobación de recursos para financiamientos adicional al proyecto, deberá hacer referencia al procedimiento institucional sobre el cual se fundamenta e incluir un dictamen de la Asesoría legal. En caso de que exista, de que pase entre el criterio legal, por ser este facultativo no vinculante, el informe de la administración deberá incluir ambas posiciones y los razonamientos jurídicos para apartarse de la recomendación legal.

Solicitar a la Dirección del FOSUVI que mediante su Departamento Técnico emitió criterio concluyente sobre si existe o no, un incumplimiento normativo en lo referente a la acometida eléctrica del proyecto Santa Fe.

En caso de que no exista un incumplimiento, la partida por 18.5 millones, debe eliminarse del financiamiento adicional. Por el contrario, si se comprueba técnicamente un incumplimiento normativo se deberá mantener esa partida dentro del presupuesto y simultáneamente ejecutar las diligencias que correspondan para establecer la respectiva responsabilidad y gestionar la recuperación de esos recursos públicos. Informar a la Junta Directiva de los resultados de esta recomendación.

Y eso sería señoras y señores, el resultado resumido, porque en el informe está detallado partida por partida.

Este sería el resultado en resumen del informe que se acaba de exponer.

Sr. Flores Oviedo: Gracias don Hamilton. Aquí estamos retomando ya, para cerrar la presentación de nosotros. Nada más, para efectos conclusivos, don Hamilton y para todos los señores acá de la sala de Juntas, porque nosotros en las recomendaciones si ustedes ven un detalle importante, hacemos mención de un tema de funcionario competente. Es porque dentro del análisis del estudio pues hace algunas señalizaciones presuntas o probables por parte precisamente, tanto de la Subgerencia como la de Gerencia del Banco. Entonces esa es la razón más por un tema de salvaguarda no solamente de lo que represente una investigación posterior, sino de los mismos compañeros de la Administración a efectos de A eso es cuando nos referimos.

Luego, creo que lo hemos mencionado reiteradamente: En el informe habla claramente de que en ningún momento estamos en contra de que se paralicen y tampoco es competencia

la Auditoría, ordenar que se paralicen las obras, lo que se exige o lo que pues pretendemos después del análisis previsto, es que se exijan mayores garantías al constructor y por supuesto, por lo menos desde el punto de vista de la Auditoría, no aprobar partidas sujetas a liquidación posterior. O sea, que hay que pagar lo que hay que pagar, pero no generar eso, sobre todo porque ya los informes propios que prepara el ente autorizado demuestran que sí, de que hay problemas con el diseño, con una serie de cosas, entonces es como seguir dando recursos a un tercero, sabiendo que las cosas no se hicieron de la forma correcta.

Entonces eso, por lo menos a nivel algunas cosas conclusivas. No sé si tiene alguna otra consulta para aprovechar acá a don Hamilton. Igual, es un informe clarísimo. Son recomendaciones, repito, no determinan en este momento ninguna situación en particular, pero sí hay algunas que sería importante a partir de esto de que la Junta las apruebe porque hay que proceder.

Ya vimos ahí también que hubiera sido importante que el informe de la Asesoría Legal hubiese conocido, vimos ahí con detalle todos los cuestionamientos, especialmente en el buen sentido la palabra cuestionamientos tal vez que don Guillermo y don Marco Carazo hizo discusiones y que atinentemente pues las respuestas digamos son concluyentes a lo que a lo que ellos en el momento dijeron y pues la investigación deriva de eso, señora Ministra y señor Presidente y señores Viceministros. Así que por lo menos me dice doña Ángela que ella no tiene, que está clara y don Marlon, así que no sé si tienen preguntas o más bien comentarios.

¿Don Marcos?

Director Carazo Campos: Bueno, yo creo que es un tema que desde que vino MUCAP aquí lo hablamos varias veces y yo lo he conversado. Si bien es cierto, estamos claros que debemos dar una solución, estamos clarísimos como hemos hablado con Miravalles y con otra serie de proyectos.

Yo he tenido mis dudas con el tema, desde que [ininteligible] con el tema del diseño y entonces, pues bueno, cuando uno ve estos informes que yo no los tengo a mano y me gustaría en un momento poder verlos, que ya había análisis de laboratorios y demás donde se avisaba, por decirlo de alguna manera, al desarrollador que iban a haber problemas.

Cuando uno construye en Limón, construye en Puntarenas y demás, es obvio que uno tiene que analizar a nivel freático y pues, bueno, es un tema que hay que analizar.

Este informe, pues deja muchas inquietudes en el tema de diseño, de cómo se ha trabajado.

Cuando Mucap vino aquí, nosotros le preguntamos, yo le pregunté exactamente a Mucap

que qué había pasado y ellos dijeron que, para ellos, ellos ya habían tramitado el tema de multas y demás y todo eso. Entonces, ese análisis la Administración tendría que traérnoslo, ver dónde está, en qué momento está y qué análisis tiene la entidad hasta hoy. Yo en algún momento se lo he dicho a don Dagoberto y a don Walter, el análisis del tema de si seguir con esta desarrolladora o no. Pues en algún momento se ha dicho que, como se dijo con algunos otros proyectos como el de Tierra Prometida, que es complicado cambiar de desarrollador y todo, pero bueno, yo creo que es un análisis también que tiene que hacerse, porque viendo todo ese tipo de cosas, pues no sé hasta dónde, si se entra en el análisis de cobra de multas y demás, si va a tener la capacidad de poder salir, de resolver.

Es un análisis que tiene que hacer la Administración con la entidad y yo esperararía que eso esté claro antes de nosotros poder aprobar algo como esto, doña Ángela y compañeros y don Marlon, porque es una cantidad fuerte de dinero y pues creo que deberíamos estar muy claros y muy concisos de lo que vamos a aprobar.

Si la desarrolladora tiene este tipo de responsabilidades, pues sí, ¿Cómo le vamos a dar un proyecto, si tiene responsabilidades que cubrir? y que yo no vería hasta dónde.

Pero tendremos que escuchar el criterio legal. Pero lo hemos pedido, yo lo pedí varias veces y pues se ha dificultado y ese era un tema que estaba pendiente ahí, el criterio legal que doña Ericka, en su momento dijo que estaba revisando y que estaban trabajando y pues no había llegado en su momento.

Con el tema de presupuesto, yo lo revisé. Ayer saqué el domingo completo para revisarlo. Ahí está don Walter y don Dagoberto que estuve en conversación con ellos todo el día de ayer, revisando el presupuesto. Yo les he dado mis observaciones, para que ellos las analicen, algunas de ellas vienen plasmadas en este informe.

Esta partida, yo he tenido mis “bemoles” con esta partida de imprevistos liquidables. Tenía mis “bemoles”, porque no sé, digamos que son liquidables, pero ya usted tiene un porcentaje de imprevistos ahí que se mete en toda licitación, que se mete en todo, digamos que no debería haber, si usted hace un estudio detallado del proyecto y números como debe ser, no debería haber más imprevistos que lo que realmente una licitación, o una contratación debería tener.

Entonces a mí eso me tiene ahí con esa “espinita en el ojo” y además el tema del sistema sanitario que pues bueno, con todo esto está saliendo sumamente elevado. Yo sí creo que debemos ya empezar a analizar el tema de qué pasó, quiénes son los responsables, más allá de que vayamos a reactivar esto, pero tiene que haber un responsable.

Ahora don Guillermo me preguntaba, ¿El AyA revisa eso? El AyA no se mete en diseños. Eso es tema del profesional responsable y quien hizo todo el sistema de análisis sanitario. O sea, el AyA revisa que vaya con una normativa y que las tuberías den el diámetro y que la planta cumpla y el sistema y demás, pero diseño totalmente es del profesional que diseñó y que vio los estudios de suelos y dijo: "Por aquí voy". No el CFIA se mete en eso.

Sra. Mata Montero: Y del equipo técnico equipo técnico y de la entidad autorizada que le dio al respaldo.

Director Carazo Campos: Exacto.

Sr. Flores Oviedo: A raíz de eso el fiscal dijo: "Chao".

Don Marcos, solamente un segundo, con eso que usted decía. Adicionalmente, no es sólo la preocupación que genera eso, sino el portillo que podemos abrir, a partir de algo como eso.

Director Carazo Campos: Claro, claro, obviamente yo lo he dicho varias veces. Cuando nosotros aprobamos algo, que viene con algunas cosas ahí, entonces cuando abrimos un portillo, pues ya después de ahí se nos van a meter muchas cosas más.

Entonces pues tenemos que tener claridad de todo eso. Yo sé que han estado revisando el tema del presupuesto, pero si hay cosas ahí que yo se los lleva Walter, que hay que revisar más a fondo, hay números que hay que revisar, porque el presupuesto cuando uno lo ve, hay actividades que están o que debieron estar dentro del proyecto como tal y se están volviendo a meter. O sea, si ya usted ya cumplió con algo, debió haber cumplido y de aquí en adelante es lo nuevo nada más, como lo hablamos en un momento, para Miravalles.

Entonces me parece que la revisión de Administración tiene que ser muy exhausta. Yo les pediría compañeros, que estas recomendaciones, la Administración las revise una a una y nos den sus observaciones, que nos traigan lo más pronto posible, que una por una nos traigan sus observaciones y las presenten aquí lo más pronto posible, porque bueno, es el informe de Auditoría y yo necesito el informe de la Administración, obviamente para tomar decisiones.

Entonces yo esperarí que cada una de esas recomendaciones venga contestada y con la información que respalde cada una de esas, porque necesitamos que se respalde, para tomar decisiones.

O sea, hoy aquí no podemos empezar en un tema de juzgar ni demás y no lo haría yo: esperarí que la Administración responda de este informe, responda a cada una de sus cosas y ver los números.

Yo quedé con Walter y compañeros, por lo menos mis observaciones que, igual que me las contesten, que me digan, porque si las traía aquí nos íbamos a ir a las 11:00 de la noche. Entonces tampoco era la idea. Pero con esto de la Auditoría, yo también pediría que ojalá don Dagoberto y don Walter, los pueda tener lo más pronto posible, porque es una urgencia. Yo sé que la señora ministra tiene una presión increíble por esto, social, política y demás, pero yo estaría de acuerdo en tomar decisiones, hasta que tengamos una respuesta a cada tema de estos y estemos claros hacia dónde vamos. Y lo más importante es, yo sinceramente, y se lo he dicho a don Dagoberto y a don Walter: “A veces recibimos balas y le ponemos el pecho a balas que no son tan de nosotros, porque aquí debería estar la entidad dando la cara”.

Y yo le pediría también a don Dagoberto y a don Walter, que la próxima vez que veamos esto esté la entidad dando la cara aquí con su equipo y diciendo qué pasó con estos estudios, qué pasó con todo esto que hizo la auditoría. Y que esa respuesta que ustedes nos van a dar venga también con respaldo de la entidad y que ellos estén aquí, el día que ustedes nos den esas observaciones de cada punto, porque ellos son responsables directos de todo lo que pasó en este proyecto y tienen que dar la cara, porque para eso están en esto.

Entonces, para mí MUCAP tiene que venir a dar la cara, tiene que decir qué pasó y cuál es la línea y porque ellos hoy están recomendando un presupuesto de 1.700 millones, incluyendo partidas que no debieran estar, por lo menos para nosotros, hoy a simple vista, no deberían estar, hay que esperar que dicen ellos y la Administración, pero esa justificación tiene que venir también de parte de la entidad, de sus ingenieros y demás, el fiscal que revisó ese proyecto, qué pasó. Y creo que ellos tienen que venir aquí, ojalá que los podamos tener también.

Entonces, por ahora, por lo menos esa sería mi intervención. Muchas gracias.

Sr. Flores Oviedo: Sí, don Marcos, aquí hay una diferencia con relación a otras investigaciones y a otros proyectos, que es un punto digamos, importante de avance, que es que ya hay informes propios por parte del ente autorizado que imputan responsabilidades. Entonces, digamos, ese es un punto de arranque distinto y se lo hacía ver al señor Presidente de Junta, eso en primera instancia.

Y segundo, bueno, desde la perspectiva nuestra, ¿Qué es lo que nosotros planteamos a este Órgano Director?

Bueno, ¿qué sigue? Está ahí precisamente proyectado a nivel de pantalla. Primero, que hay recomendaciones que están dirigidas precisamente a la Junta Directiva que nos

1 permitan rectificar y reajustar para efectos de no sólo este proyecto, sino futuros proyectos
2 y sobre todo temas de financiamiento adicional.

3 Y también que ante las mismas imputaciones que ya existen y como usted lo decía, este es
4 un tema y le decía que al señor Viceministro, que siempre ha sido una crítica, ¿por qué?
5 Porque es muy sencillo: “papi BAHNHVI paga”. Es una expresión que se escucha en el sector
6 y después evidentemente es quién resuelve.

7 Entonces creo que hay que llevar una solución paralela sin que obviamente siga generando
8 esto una crisis social, Señora Ministra, pero que evidentemente tenga lo que corresponda,
9 si eventualmente se da.

10 **Director Carazo Campos:** Bueno, yo lo decía en el sentido de ...Si ya hay informes de la
11 entidad, porque ellos no mandan un..., digamos, si están recomendando adjudicar, darle
12 estos 1.700 millones al mismo desarrollador, sabiendo que le cobran multas, diciendo en
13 informes y diciéndole aquí que para ellos hay responsabilidad del desarrollador, no me
14 explico, digamos, como ellos recomiendan seguirle dando al mismo desarrollador.

15 O sea, si lo van a seguir en paralelo una investigación y vamos a trabajar. ¡Eso yo quiero
16 tener claro y que ellos lo digan! Porque no sé, aquí dijeron eso, estamos claros, pero hoy
17 recomiendan al mismo desarrollador, entonces tiene que haber una justificación válida para
18 decir: “Vamos con mi desarrollador”, sabiendo que hay que pagar multas y como decíamos,
19 yo ahora también les hablaba de esa partida de los 88 millones de seguridad.

20 O sea, hay que pagarla ¿Hasta dónde hay responsabilidad realmente de BAHNHVI pagar
21 88 millones porque se paró el proyecto y ¿Por qué se paró el proyecto? No sé.

22 Entonces eso hay que revisarlo. Entonces es ahí donde iba.

23 **Sra. Mata Montero:** Creo que vamos a ver, estamos ante una de esas situaciones que nos
24 toca arreglar, aunque no provocamos nosotros. Estamos frente a una situación que
25 necesariamente debemos buscar una hoja de ruta.

26 Vamos a ver; nosotros no podemos seguirle diciendo a esas familias, lo que se les ha dicho
27 los últimos cinco años. Vean, yo tengo un año de estar yendo a Puntarenas y cada vez que
28 voy tengo que ir a Santa Fe y cada vez que voy les digo: “Ya casi Junta Directiva lo aprueba,
29 ya casi Junta Directiva lo aprueba, ya casi Junta Directiva lo aprueba”

30 Creo que la próxima vez que vaya, si digo eso, sí de verdad voy a salir como me lo habían
31 ofrecido hace un año: “Picada en una bolsa negra”. Y creo que esto, perdón, creo que no
32 tiene que ver conmigo, tiene que ver con esas 74 familias, pero estoy de acuerdo con don
33 Marcos de que tenemos que resolver el tema de fondo, más que la forma en cómo vamos
34 a arreglar, tenemos que resolver el tema de fondo.

1 Esto obedece a un mal análisis del proyecto que hizo alguien en su momento, que
2 eventualmente en un proceso diferente, el Banco deberá determinar quién fue, cómo se
3 hizo y cuál es la consecuencia, porque toda acción tiene una consecuencia. Pero yo les
4 quiero pedir, por favor, que pensemos en esas 74 familias y que nos apuremos, porque en
5 setiembre, la primera semana de setiembre tuvimos esta conversación, y la primera semana
6 de setiembre, se suponía que íbamos a dilucidar “los nublados del día”, y seguimos teniendo
7 nublados del día y creo que sigue habiendo una nebulosa alrededor.

8 Créanme a mí, entre menos, - Vamos a ver cómo lo digo -, entre menos plata se use, mejor,
9 porque nos va a alcanzar la plata para otras cosas, por un lado, pero por el otro lado
10 necesitamos garantizarles a esas familias que van a estar bien.

11 Veán, y es que tal vez yo estoy hablando porque tengo una relación casi personal en
12 términos de que los he ido a ver y he estado tantas, tantas veces cerca de estas familias,
13 que esto para mí significa un dolor personal, pensar que se han muerto tres beneficiarios
14 ya de ese proyecto esperando ver casa propia, y además en el IMAS, ya no son sujetos de
15 ayuda, porque ya aparecen con bono de vivienda asignado y siguen sin poder ocupar su
16 casa.

17 Y lo más complejo de todo este tema es que el trabajo no va a ser un trabajo de uno o dos
18 meses, el trabajo va a ser un trabajo de 10 meses. O sea, ellos todavía tienen que pasar
19 un invierno más y nosotros todavía seguimos tratando de buscarle la forma de entrarle. Yo
20 a este punto lo que les pido, y más como ciudadana que como otra cosa, es finalmente:
21 “Pongámosle una solución”. O sea, ¿Qué ocupamos?, ¿qué es lo que ocupamos? Yo
22 entiendo que hay una responsabilidad civil, hay una responsabilidad eventualmente penal,
23 sobre el proceso que se generó, que se generó mal desde un inicio, que posiblemente si
24 esto se hubiera pensado en otro lote, no estaríamos viviendo ni la mitad de lo que estamos
25 viviendo en este momento. Sí, posiblemente. No sé, habrá que hacer un proceso que nos
26 diga sí o no, pero ¿Qué podemos hacer para solucionarle a esas 74 familias? Porque
27 tampoco podemos dejar esas 74 casas botadas ahí, porque ya ha habido una inversión
28 importante. Entonces, ¿Qué hacemos?

29 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Bueno, yo voy a entrar en el análisis del informe de
30 la Auditoría. Pero antes, por supuesto, quiero referirme a lo señalado por la Ministra. Yo
31 comprendo que efectivamente esta institución, no en este caso, sino en otros a lo largo de
32 su historia, cuando se presenta una problemática técnica, la entidad y la Administración por
33 supuesto que entran en el análisis, en la búsqueda de la corrección, para poder
34 efectivamente subsanarlas y entregar el proyecto.

Director Presidente: Don Guillermo, un momentito, perdón. Es que la Ministra tiene una emergencia y se tiene que retirar. Yo creo que usted va a hacer un análisis un poquito largo, porque va a ver varios puntos ahí, Entonces, Ministra, yo esperaba que hiciéramos algo hoy, pero viendo esto no vamos a llegar a nada porque íbamos a analizar esto de nuevo. Entonces, más bien propongo ¿Qué hacemos operativamente para ver...?

Director Alvarado Herrera: Es que quería un poco referirme a eso, si la Ministra me da solo 10 minutos.

Sra. Mata Mora: Tal vez me puedo conectar para ir escuchando. Si me dan acceso a la sesión, podría ir en híbrido.

Director Alvarado Herrera: Si quiere conectarse, yo no tengo problemas.

Sra. Mata Mora: Si ustedes me lo permiten, como Junta.

Director Alvarado Herrera: Sí quisiera solo referirme a que efectivamente la Administración ha venido trabajando con la entidad, con el constructor, en cómo retomar y a raíz de eso se presenta el informe para retomarlo. Y eso tenía que ver igual que en otros proyectos.

Sr. Hidalgo Cortés: Perdón, don Guillermo. Ministra, ya tiene el enlace.

Sra. Mata Mora: Perfecto, listo, ya me voy a conectar. Les pido las disculpas del caso, pero siéndoles honesta, tengo una situación con mi hija que tengo que ir a recogerla.

Director Alvarado Herrera: Vaya, vaya tranquila.

Director Presidente: Perdón. Doña Lina, lo suyo es rápido, ¿verdad?

Un poquitito, nada más Guillermo.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, sí. Lo mío era muy puntual, lo mío era pedirles que dividamos las cosas, que me parece que es más fácil de entenderlas si las partimos. Tenemos un problema de responsabilidades legales, tenemos un problema financiero y tenemos un problema de responsabilidad con la comunidad.

Entonces mi sugerencia, para los colegas de junta es que entremos a analizarlos de manera separada, para ver si con eso podemos ir abordando e ir brincándonos cosas e ir resolviendo lo más rápido.

Director Alvarado Herrera: Muy bien. Yo lo primero que quisiera señalar es que precisamente la Administración presentó las acciones para retomarlas y con esas acciones por supuesto que conllevan un presupuesto y esa es, digamos, la presentación de cómo se recupera el proceso constructivo.

Cuando se estaba en este análisis, se pidió el informe de la Auditoría. Entonces cuando la Ministra habla, que ha ido ya varias veces y tiene que comentar lo mismo, es que han venido

1 su surgiendo temas. Por cierto, una representante del Poder Ejecutivo fue la que pidió el
2 estudio de la Auditoría y es lo que estamos conociendo hoy.

3 No es que al final, la solución no se tenga, la solución ya se tenía, la propuesta ya se tenía.
4 El estudio de la Auditoría es solicitado y por tal motivo, de lo que recuerdo, cuando se
5 presentó, se señaló que esperaríamos ver el tema de la Auditoría para poder entrarle, ya
6 en el proceso de aprobación, porque incluso, ya fue conocido.

7 Esto lo quería explicar y como me va oyendo la Ministra y están los dos viceministros aquí,
8 no es que nosotros no tengamos una solución, la solución está, ya fue presentada en Junta,
9 pero al final se dio la consideración de la necesidad de que la Auditoría entrara en ese
10 análisis y posteriormente tendremos que entonces, lo que nos señala la Auditoría.

11 Y lo explico porque la señora Ministra nos pedía una solución y esa solución está. Ahora,
12 lo que tenemos que ventilar es lo señalado por el informe de la Auditoría.

13 Y voy a entrar entonces en ese análisis:

14 Lo primero que quisiera es y tratando de ver lo que doña Lina planteaba y don Marcos
15 también, quisiera leer un párrafo del informe, para comenzar en ese análisis.

16 Dice: *“Atendiendo el dictamen jurídico emitido por la Asesora Legal del Banco, las
17 diligencias que ejecute esta Auditoría Interna, con el fin de determinar o descartar posibles
18 responsabilidades a lo interno del BANHVI o de la entidad autorizada, no deberían impedir
19 la reactivación del proyecto Santa Fe, a fin de satisfacer el interés público.*

20 *Sin embargo, el resultado de nuestra investigación, si fuera el caso, podrían derivarse otras
21 diligencias establecidas en la Ley General de la Administración Pública o lo que obliga a la
22 directriz RDC- 102-2019 de la Contraloría General de la República”.*

23 Entonces, comprendo que esa es la pregunta para el señor Auditor, que lo que se nos
24 señala es que hay temas que hay que ventilar en la búsqueda de las posibles
25 responsabilidades que se han desarrollado dentro del informe y de ser así, entrar en el
26 debido proceso, pero de la conclusión del informe y eso es lo que quisiera preguntar.

27 Es que lo que se señala es que no hay por qué parar el proyecto porque paralelamente se
28 verá el tema de las responsabilidades. Incluso nos dice el informe de la Auditoría que está
29 siendo programado para el 2025 este informe y que incluso ya se comenzó lo relacionado
30 a al tema de Santa Fe.

31 Entonces mi primera pregunta para el Auditor, yo comprendo de este artículo que he
32 señalado o leído que, paralelamente podemos ir viendo el tema de las responsabilidades,
33 que ir paralelamente al tema de las responsabilidades no interrumpe que efectivamente
34 podamos retomar el proceso constructivo. No sé si me expliqué, don Gustavo.

Sr. Flores Oviedo: Totalmente, don Guillermo, le comprendo su apreciación o su consulta y precisamente así como usted lo menciona y lo hemos reiterado en nuestro informe qué sigue, don Guillermo, con el objetivo de que prevalezca el interés público, que usted ha sido uno de los que muchas veces lo ha defendido acá, sobre todo por lo que decíamos ahora y para poder evitar un tema de crisis social, lo que corresponde desde el punto de Auditoría, son esos dos elementos que están incluso en la proyección, don Guillermo y que por supuesto a partir de la aprobación de ambos puntos, la Junta Directiva también en un tercer elemento, pues obviamente autorice la continuidad de las obras de manera paralela.

Director Alvarado Herrera: Gracias, don Gustavo, porque ese es, digamos, de donde debemos de partir lo que nos pedía la señora ministra, que no es más que conocer lo que ya la Administración nos presentó con respecto a cómo retomar las obras.

Lo segundo que quisiera señalar es que al igual que lo hizo el ingeniero Carazo, yo aspiro a que la Administración pueda en una forma muy rápida poder referirse a las observaciones. ¿Por qué? Porque del informe que nos presenta la auditoría y don Hamilton, todos los temas están referidos a la gestión del proyecto, del cual, por supuesto, como decía don Marcos, desconocemos nosotros en su totalidad.

Y por tal motivo quisiera más bien señalar...

Sr. Flores Oviedo: No tenemos quórum, por aquello. Solo están ustedes dos y José.

Director Alvarado Herrera: Voy a detenerme porque en este momento no hay quórum y solicitaría más bien si alguien le puede señalar al Presidente de Junta, que no tenemos quórum para seguir.

Sr. Flores Oviedo: Si gusta don Guillermo, le indico.

Director Alvarado Herrera: Por supuesto.

Sr. Flores Oviedo: Don Marlon, es que nos quedamos sin quorum.

Director Presidente: Una pausa, ahí, por favor.

[Receso]

Sr. López Pacheco: Listo, ya estamos grabando, don Marlon.

Director Presidente: Muchas gracias, don David. Retomamos la sesión. Con respecto entonces al punto 5, sobre *financiamiento para la terminación del proyecto Santa Fe*. Por favor, me ayuda con el acuerdo final.

Sr. López Pacheco: Obviamente con algunos ajustes de forma que habrá que hacerle, que es "Declarar la anuencia del Banco Hipotecario de la Vivienda para continuar con el desarrollo de las obras que permitan concluir satisfactoriamente y en el menor plazo posible el proyecto Vivienda Santa Fe, en función de los intereses de la comunidad beneficiaria, en

aras del interés público. En este sentido, se solicita a la Administración que el próximo 20 de enero presente a esta junta Directiva lo siguiente:

1) El criterio a este Órgano Colegiado sobre cada una de las recomendaciones del informe de la Auditoría Interna (habrá que mencionar ya el número del informe, etc.)

2) El presupuesto revisado y ajustado para el reinicio de las obras con la conclusión de las obras del proyecto con el respectivo criterio de la Asesoría Legal.

3) Avalar la decisión y planteamiento de la Auditoría Interna contenido en el referido informe, en cuanto a actuar de conformidad con lo establecido en la Directriz RDC-102 2019 de la Contraloría General de la República.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme

Sr. López Pacheco: Muy bien.

Director Presidente: Bueno, entonces a las 7:55 levantamos sesión.

Sra. Mata Montero: Buenas noches, muchísimas gracias.

Director Presidente: Muchas gracias. Buenas noches.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el

Acuerdo N° 1 que se anexa a esta acta]

Siendo las diecinueve horas con cincuenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 02-2025****DEL 13 DE ENERO DE 2025****ACUERDO N°1:**

1) Declarar la anuencia del Banco Hipotecario de la Vivienda para continuar desarrollando las obras que permitan concluir satisfactoriamente y en el menor plazo posible el proyecto habitacional Santa Fe, en aras de satisfacer el interés público que, en este caso, corresponde a los intereses individuales de las familias potenciales beneficiarias de dicho proyecto de vivienda.

2) En este sentido, se instruye a la Administración para que en la sesión del próximo 20 de enero presente a esta Junta Directiva lo siguiente:

a) El criterio sobre cada una de las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna en el informe N° CE-ESP-011-2024 "Evaluación proceso de análisis solicitud de financiamiento adicional proyecto Santa Fe"; y

b) La propuesta de presupuesto revisado y ajustado para el desarrollo de las obras faltantes de dicho proyecto, incluyendo el respectivo dictamen de la Asesoría Legal.

3) Avalar la decisión de la Auditoría Interna, consignada en el referido informe N° CE-ESP-011-2024, en cuanto a que esa dependencia realizará una investigación que permita determinar o descartar posibles responsabilidades, tanto internas como de la entidad autorizada, en lo que se refiere al trámite del financiamiento adicional del proyecto Santa Fe, de conformidad con lo establecido en la directriz R-DC-102-2019 del 14 de octubre de 2019, dictada por la Contraloría General de la República, denominada "*Lineamientos generales para el análisis de presuntos Hechos Irregulares*".

Acuerdo Unánime y Firme.-
