

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 11-2025

DEL 20 DE FEBRERO DE 2025

(Acta grabada en soporte digital)

Por medio de videoconferencia en 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, se inicia la sesión a las quince horas con diez minutos, con la asistencia de los siguientes Directores: Marlon Navarro Álvarez, Presidente; Guillermo Alvarado Herrera, Lina Rosa Barrantes Castegnaro y Eloísa Ulibarri Pernús. Los Directores José Rodolfo Rojas Jiménez y Mariana Grillo Espinoza se incorporan a la sesión posteriormente.

Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General; Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausente con justificación: Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente.

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

- 1º. Tema confidencial de la Junta Directiva.
- 2º. Informe de Labores de la Oficialía de Cumplimiento correspondiente al segundo semestre de 2024, y Liquidación del Plan de Trabajo del periodo 2024. (Oficio BANHVI-OC-OF-0009-2025)
- 3º. Informe del Comité de Cumplimiento sobre la Exposición al Riesgo de Legitimación de Capitales – Segundo semestre de 2024. (Oficio BANHVI-OC-OF-0009-2025)
- 4º. Informe de la Auditoría Interna sobre la Autoevaluación de Control Interno. (Oficio BANHVI-AI-OF-009-2025)

5°. Presentación y discusión sobre lecciones aprendidas y observaciones en la implementación de la variable social en proyectos. – CONTINUACIÓN (Oficio BANHVI-GG-OF-0053-2025)

1° Tema confidencial de la Junta Directiva

[A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y del artículo 6° de la Ley General de Control Interno, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros, con el propósito de conocer un tema declarado confidencial, relacionado con el recurso de revocatoria presentado contra el acuerdo N° 23 de la sesión 09-2025, de fecha 10 de febrero de 2025. Por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Muñoz Caravaca, Flores Oviedo, Masís Calderón y López Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los **acuerdos N° 1, N° 2, N° 3, N° 4 y N° 5** que se anexan a esta acta, declarándose este último como confidencial]

2° Informe de Labores de la Oficialía de Cumplimiento correspondiente al segundo semestre de 2024, y Liquidación del Plan de Trabajo del periodo 2024

[Se reinicia la grabación de la sesión y se incorporan los funcionarios Hidalgo Cortés, Muñoz Caravaca, Flores Oviedo, Masís Calderón y López Pacheco; así como la señora Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento]

Sr. Hidalgo Cortés: Buenas tardes, Rita.

Director Presidente: Listo, muchas gracias, retomamos con la sesión, don David si nos ayudas con la presentación de don José Rodolfo.

Sra. Solano Granados: Buenas tardes.

Director Rojas Jiménez: Buenas tardes a todos, Rodolfo Rojas presente, me incorporé a las 3:25 cuando estábamos en la discusión del punto privado.

Director Presidente: Perfecto, muchas gracias, bueno, continuando con la agenda, el punto 2, informe de labores de lo que sería de cumplimiento correspondiente al segundo semestre de 2024 y liquidación de plan de trabajo al periodo 2024. Adelante doña Rita.

Sra. Solano Granados: Gracias, me voy a permitir compartirles mi pantalla. Denme un segundito, por favor. Sí, un segundo por favor. Okey. ¿La aprecian bien?

Sr. López Pacheco: Perfecto.

Sra. Solano Granados: Okey, bueno, como como primer punto tenemos el informe de labores de la oficialidad de cumplimiento correspondiente al segundo semestre de 2024, el primer tema que se establece ahí en el informe es el resultado de la exposición al riesgo de legitimación de capitales a nivel institucional. Este es el que es calculado por la unidad de riesgos, del cual se concluyó, que el BANHVI se mantiene en un nivel bajo en lo que respecta a este riesgo.

En el caso del seguimiento a las recomendaciones de órganos de fiscalización y control, en este segundo semestre, se cumplieron en un 100% todas las recomendaciones de la auditoría externa, en el caso de la auditoría interna tenemos 2 programadas, y si bien en el informe, cuando yo les pasé a la fecha del informe había una recomendación, recomendación de incumplida, a hoy ya está cumplida, entonces podemos decir que lo único que tenemos pendiente en el caso de la Auditoría Interna son 2 programadas para este periodo.

En cuanto a otras actividades que se realizaron este segundo semestre, tenemos la actualización del manual de cumplimiento que fue aprobada en diciembre por esa Junta Directiva en el tema de la política, conozca a su cliente, se hizo la revisión de los expedientes del Banco de Costa Rica, Popular, Scotiabank y COOPEMEP. Esto ya sea porque se actualizó la totalidad de la información o bien porque se actualizó solo el perfil transaccional.

En el tema de la política, conozco su empleado, se dio la aplicación en donde hubo una respuesta positiva por parte de todos los funcionarios, puesto que el 100% hicieron la declaración, de Junta Directiva, 6 funcionarios atendieron a tu perdón, 6 directores atendieron a solicitud y los miembros externos de los comités de riesgos y auditoría, en general, no hubo ningún elemento que llamara la atención de la oficialía.

En el tema de reclutamiento y selección de personal, en este segundo semestre se realizó una investigación de referencias de 32 participantes a los diferentes puestos que se contrataron en ese segundo semestre.

En cuanto al monitoreo y los reportes de operaciones sospechosas, bueno, estos últimos, pues no, no ha habido, se revisa aquellos, las operaciones de los clientes que realizaron alguna transacción en ese segundo semestre tenemos COOPEALIANZA, COOPEMEP, Banco Popular, COOCIQUE, COPENAE y Scotiabank.

En cuanto a la clasificación de riesgo de clientes, al cierre del del del periodo anterior, teníamos 7 clientes en riesgo bajo y 7 clientes en riesgo moderado, en ese semestre hubo nada más, una reclasificación de riesgo bajo moderado, puesto que se incrementó el perfil transaccional del cliente.

Director Presidente: Perdón, doña Rita, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Sí, doña Rita.

Sra. Solano Granados: Sí, señor.

Director Alvarado Herrera: Nada más para para estar claro yo, ¿yo estoy entre los 6 que, sí le mandaron lo de la política, conozca a su empleado?

Sra. Solano Granados: Sí, señor, sí, señor.

Director Alvarado Herrera: Ah, bueno, entonces no soy yo, gracias.

Sra. Solano Granados: Con mucho gusto.

En cuanto a la capacitación, en el segundo semestre, bueno se dio la capacitación a jefaturas, miembros externos de comités y otros funcionarios.

Una presentación en intranet de repaso a todo el personal, se continúa capacitando siempre cada semestre al oficial de cumplimiento adjunto sobre los procesos de mayor relevancia en la oficialía y la oficial titular participó en el Congreso que organiza la Asociación Bancaria Costarricense, un Congreso sobre la prevención de la legitimación o el lavado de activos correspondiente al 2024, en materia de inducción, se impartieron charlas a 16 funcionarios, la nota promedio fue de 89,41. En cuanto a la evaluación, se realizó la evaluación a la totalidad de los servidores que alcanzaron una nota promedio de 96.3, en esta oportunidad, el 100% de los servidores aprobó la evaluación y en cuanto a los miembros externos de comités, la nota promedio fue 92,50.

En cuanto a las disposiciones para aplicar la política, conozca a su cliente en el manejo de los recursos del PCC-FOSUVI, en ese segundo semestre la dirección de supervisión realizó revisiones en el caso de COOPEALIANZA y MUCAP, donde no se determinó ningún hallazgo, Banco de San José, Banco Popular y Fundación Costa Rica – Canadá, si bien se determinaron hallazgos de las entidades, enviaron los descargos correspondientes y las recomendaciones se dieron por atendidas.

1 Tenemos al INVU qué se determinaron cuatro hallazgos, pero hay plan de acción y
2 COOPEUNA y COOPESPARZA, lo que se hizo fue seguimiento a las recomendaciones de
3 sus auditorías en un caso en la interna, de otro caso en externa.

4 Y, finalmente, COOCIQUE, que pues, que al cierre del periodo el estudio se encontraba en
5 proceso de ejecución, también, en el tema de las disposiciones, pues, con respecto a la
6 remisión de los estudios de las auditorías internas o externas en su defecto, los que no
7 remitieron del todo fueron, como ya se había indicado en otras oportunidades: Banco
8 Nacional, Banco Popular, y ACDMAS y bueno, en estos días se estarán realizando las
9 gestiones correspondientes, al menos con sus bancos, enviarle recordatorios y ACDMAS,
10 pues, que hay un de un análisis ahí pendiente para emitir una recomendación a la Gerencia
11 general. Okey, eso sería básicamente con respecto al informe de labores que es darlo por
12 conocido, continuando con lo que es la liquidación del plan de trabajo del periodo 2024, en
13 términos generales, bueno, en el documento que yo le remití aparece en detalle cada una
14 de las actividades que se señalan en esta en esta filmina.

15 En general el plan de trabajo se cumplió en un 98.52%, y tal vez lo que vale aquí resaltar
16 son las actividades, pues que quedaron pendientes.

17 Tenemos en el caso de la mayoría de ellas, en el caso de capacitación y evaluación, en
18 cuanto a inducción, inducción, tenemos ahí una elaboración de un video pendiente en
19 coordinación con la unidad de comunicaciones, para lo que es el proceso de inducción.

20 La evaluación anual y capacitación anual como nos había quedado pendiente la
21 capacitación y la evaluación de la Junta Directiva, pues esto en alguna medida afectó el
22 cumplimiento, no obstante, sabemos que a la fecha ambas actividades ya están, ya están
23 concluidas.

24 Lo que sí del todo quedó pendiente, es el conversatorio con las entidades autorizadas sobre
25 las disposiciones para aplicar la política “Conozca a su cliente”, en el manejo de los recursos
26 del FOSUVI, sin embargo, es una actividad que a la fecha pues está incorporando en el
27 plan de trabajo de este periodo 2025 y, bueno, y una actividad por ahí relacionada con el
28 Comité de Cumplimiento, que era la elaboración de un acta que ya está a la fecha concluida.
29 Eso sería básicamente lo relacionado con la liquidación del plan de trabajo de la oficialidad
30 de cumplimiento, en este caso, pues, el plan de trabajo por temas normativos su liquidación
31 sí debe ser de aprobación de la Junta Directiva.

32 **Director Presidente:** Muchas gracias, doña Rita. No sé si tienen alguna
33 pregunta/observación, sino para someter la votación.

34 **Directora Ulibarri Pernús:** Estoy de acuerdo, estoy bien.

Director Presidente: ¿Guillermo?

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Se lo voy aprobar en firme, que es que se me olvidó...

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Director Presidente: Eloísa, sí para...

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

Acuerdo N° 6 que se anexa a esta acta]

Director Presidente: Perfecto. Gracias, listo, continuamos con el punto 3, informe del Comité de Cumplimiento sobre la exposición del riesgo de legitimación de capitales al segundo semestre de 2024.

3° Informe del Comité de Cumplimiento sobre la Exposición al Riesgo de Legitimación de Capitales – Segundo semestre de 2024

Sra. Solano Granados: Okey, sí, bueno, en esta oportunidad les estaría haciendo yo la exposición en realidad la misma normativa, pues establece que tanto en el informe de labores como en el informe del Comité de Cumplimiento se repiten algunos temas. Entonces, esta presentación, por esa misma razón va a ser muy breve. Lo de la exposición al riesgo de la estimación a nivel institucional, ya lo dijimos, está en un nivel bajo, tal vez lo que lo que sumo aquí, en el caso de esta presentación es que el Comité de Riesgos y la Unidad de Riesgos, pues se emitieron 2 recomendaciones, una enfocada a que se le establezca un nivel de riesgo a las recomendaciones o a los hallazgos que define la o que determina, digamos la dirección de supervisión de entidades y otra recomendación es que se pueda incorporar dentro de todo el esquema de prevención que tiene el Banco la política "Conozca a su proveedor", este último aspecto, pues está incluido en el plan de trabajo de la oficialía de cumplimiento para ser analizado en el segundo semestre de este periodo, en el seguimiento.

Director Presidente: Perdón, doña Rita, perdón, ya ahorita, nada más Mariana, si me ayudas con la presentación.

Sra. Solano Granados: Sí, sí.

1 **Directora Grillo Espinoza:** Buenas tardes. Mariana Grillo presente.

2 **Director Presidente:** Gracias Mariana, perdón, doña Rita, adelante.

3 **Sra. Solano Granados:** Okey, en lo que es el seguimiento de recomendaciones, bueno, ya
4 dijimos cómo estaba el estado de las recomendaciones de la auditoría externa e interna y
5 aquí sumamos el hecho que pues no hemos tenido recomendaciones ni de SUGEF ni el
6 Comité de Cumplimiento como tal, ha hecho recomendación alguna sobre temas de la
7 gestión de prevención y a nivel de la valoración del riesgo de legitimación, pues tampoco
8 se ha emitido ningún tipo de recomendación y aquí lo que suma este informe, es tal vez la
9 resultado de las revisiones que ha hecho la oficialía de cumplimiento que, en general, por
10 ejemplo, el informe con corte al primer semestre 2024, pues, no se determinaron mayores
11 debilidades, salvo una observación relacionada con la política, "Conozca su empleado" en
12 el proceso de reclutamiento y selección, particularmente en la investigación de referencias
13 personales y legales en el caso de esta última, tal vez es la más importante que una de las
14 certificaciones en el caso de un candidato, pues se encontraba vencida al momento de que
15 fue emitida la recomendación a la Gerencia, se solicitó al área de recursos humanos
16 considerar este aspecto para futuras, de manera que en futuras contrataciones esto no se
17 vuelva a repetir.

18 En el caso del informe, donde se ve lo de la aplicación de la política, "conozca a su cliente"
19 en el manejo de los recursos del FOSUVI, ahí solo se había emitido una recomendación de
20 manera que se solicitara a la Fundación Costa Rica - Canadá el plan de acción para tener
21 atender una recomendación relacionada con la carencia del análisis de la información de
22 los clientes, aspecto que atendió la misma DCA, y, de hecho, pues ya se contaba, se cuenta
23 con el plan de acción por parte de la Fundación Costa Rica - Canadá.

24 Eso es básicamente lo relacionado con el informe del Comité de Cumplimiento y que es
25 también para conocimiento de esta Junta Directiva.

26 **Director Presidente:** Doña Rita, perdón, este fue que faltó información, pero ya después
27 hicieron el plan para para completarla o me perdí en el...

28 **Sra. Solano Granados:** No, sí señor está este último, el que la Fundación debía un plan
29 de acción por una mala interpretación que ellos hicieron, pero se les hizo saber y
30 devolvieron el, aportaron el plan de acción correspondiente.

31 **Director Presidente:** Perfecto, gracias, ¿también tenemos que aprobarlo, ¿verdad?

32 **Sra. Solano Granados:** Es de conocimiento, sí, señor.

33 **Director Presidente:** De conocimiento. Ah, bueno, perfecto.

34 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, una preguntita.

Sra. Solano Granados: Sí, señor.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, hola Rita, mirá, con respecto a las recomendaciones de Auditoría, que dicen que son 2 programas, te quería preguntar de esos 2 programas, ¿cuáles son? y, ¿cuándo las emitió la Auditoría?

Sra. Solano Granados: Hay una recomendación, que es ese si es desde hace rato, pero es que está relacionada con los controles que se tienen que establecer en el sistema de vivienda para controlar la política, “conozca a su cliente”, esa está prevista para alcanzarse, si mal no recuerdo en mayo de este periodo y esa sí tiene, por ratito de haberse emitido, bueno, sabemos que lo el tiempo que ha tomado el proyecto y que en principio iba a ser un ajuste al sistema de vivienda actual y, bueno, con la entrada del proyecto, pues se decidió incluirla ahí y la otra fue una que se emitió el año pasado que está relacionada con incorporar dentro de los requisitos de contratación de personal el hecho de que los candidatos pues estén al día con obligaciones con entidades gubernamentales, como es la Caja, Hacienda y ese era un análisis que le corresponde hacer a la dirección administrativa que entiendo que se está incorporando dentro del procedimiento de dotación de personal. Esas son básicamente esas dos.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, ¿pero si tiene que ver más bien con los funcionarios del Banco, el saber si están al día en otros o con los proveedores o con quién?

Sra. Solano Granados: Sí. No, esa es con los funcionarios del BANHVI.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Okey?

Sra. Solano Granados: Esa es esa recomendación de la de la auditoría interna.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, perfecto, gracias, Rita.

Sra. Solano Granados: Con mucho gusto.

Director Presidente: Gracias, no sé si hay otro comentario, observación. Listo, entonces estaríamos, doña Rita, muchas gracias.

Sra. Solano Granados: Bueno, buenas tardes, muchas gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Doña Rita, gracias.

[Se retira de la sesión la señora Solano Granados]

4° Informe de la Auditoría Interna sobre la Autoevaluación de Control Interno

Director Presidente: Perfecto. Continuamos con el punto cuarto, informe de auditoría interna sobre la autorización de control interno.

[Se incorporan a la sesión los señores Mauricio González Zumbado y Andrea Salas Araya, funcionarios de la Auditoría Interna]

Sr. Flores Oviedo: Don David nos ayuda a enviar el link si es tan amable.

Sr. López Pacheco: Con mucho gusto, don Gustavo.

Sr. López Pacheco: Ya, ya les avisé, se van a incorporar Andrea Araya y Mauricio González, de la Auditoría Interna.

Sr. Flores Oviedo: ¿Okey, listo? Gracias don David.

Sra. Salas Araya: Buenas tardes.

Sr. González Zumbado: Buenas tardes.

Sr. Hidalgo Cortés: Buenas tardes.

Directora Ulibarri Pernús: Buenas tardes.

Sr. Hidalgo Cortés: Andrea, Mauricio, buenas tardes.

Sr. López Pacheco: Andrea.

Sra. Salas Araya: Buenas tardes.

Director Rojas Jiménez: Buenas tardes.

Sra. Salas Araya: Voy a compartirles la presentación.

Director Presidente: Sí, claro, cuando gusten pueden arrancar.

Sr. Flores Oviedo: Adelante, Andrea.

Sr. Flores Oviedo: Andrea, está apareciéndote doble porque seguro estás con doble monitor, entonces, ahora sí don Marlon, buenas tardes, muchas gracias. Nos corresponde hablar precisamente hoy del informe sobre la autoevaluación de control interno, quien estuvo a cargo por parte, de cómo se llama, de la auditoría interna, fue precisamente la Licenciada Andrea Araya, que es quien va a exponer los resultados. Adelante, Andrea.

Sra. Salas Araya: Bueno, buenas tardes, primero, el objetivo general del estudio fue evaluar la eficiencia y eficacia del sistema de control interno, asegurando su cumplimiento con la normativa vigente y su alineación con los objetivos institucionales.

En cuanto al alcance, este estudio comprende la verificación de autoevaluación de control interno al modelo de madurez y los planes de acción para el periodo comprendido del 01/01/2023 hasta el 31/12/2023, así como la evaluación de hecho subsecuentes.

En cuanto a los resultados se validó el proceso de contratación de la licitación y la oferta que cumplió en su momento fue NAHAORQUI Consultores S.A., dando como resultado satisfactorio.

También se revisaron las políticas y procedimientos de la autoevaluación de control interno y el modelo de madurez. Se verificó que existe en la unidad de planificación institucional,

1 cuenta con las políticas y procedimientos y, sin embargo, estaban desactualizados del 2018
2 y del 2022. También deben desarrollar los indicadores que en los procedimientos se
3 encontraban en blanco. En cuanto a la verificación del proceso de capacitación en temas
4 de control interno, se validó que esta capacitación del sistema de control interno fue
5 impartida para todo el personal, jefaturas y miembros de Junta Directiva.

6 Además, se valoró la normativa, que es la ley de control interno, la 8292, en el artículo 17.
7 En cuanto a la verificación del proceso de la aplicación de la autoevaluación, se verificó y
8 se validó con la información presentada que este dio un promedio del sistema de control
9 interno de un 86, lo cual es alto. También se verificó la información del instrumento de todas
10 las 22 dependencias de la autoevaluación y se verificó que la dirección del FOSUVI y su
11 Gerencia de operaciones tuvo la calificación de un 44, fue menor y las demás si estuvieran
12 altas, lo que nos indica el subgerente operaciones que en ese momento era el que estaba
13 a cargo de esa dirección, fue que no fue posible entregar la evidencia por cargas de trabajo.
14 Entonces la unidad de planificación institucional le recomendó que por un tema de plazos
15 no podían evaluarla.

16 En cuanto al modelo de madurez, nos encontramos en un nivel novato. En este momento
17 el promedio es 42, es la meta del BANHVI alcanzar el nivel competente.

18 En cuanto a la verificación de los planes de acción, esta auditoría válido 65 acciones que
19 las dependencias tienen la corrección para las debilidades de control interno, aquí se
20 muestra en el cuadro las 65 por cada dependencia. Eso incluso doña Magaly se los expuso
21 en reunión de Junta en 2 semanas atrás.

22 También la Auditoría revisó los planes de acción presentados al 31 de agosto, y se verificó
23 que fueran esas 65 que se dividían en cumplidas en proceso y no iniciada.

24 En cuanto a las conclusiones, como se indicó anteriormente, el artículo 17 de la Ley de
25 Control interno 8292 establece que la Administración realice por lo menos una vez al año
26 las autoevaluaciones del sistema de control interno.

27 Además, la segunda conclusión que llegamos es que la participación de las unidades y el
28 apoyo a la unidad de planificación estuvieron satisfactoriamente.

29 El acompañamiento de la consultora NAHAORQUI Consultores S.A. La unidad en la
30 conclusión tres: La unidad de planificación cuenta, como lo dije anteriormente, con políticas
31 y procedimientos debidamente aprobados, sin embargo, tienen que actualizarlos. Eso se
32 verá en una recomendación más adelante.

33 La cuarta conclusión, se considera oportuno gestionar capacitaciones periódicas en temas
34 de control interno para todo el personal, para fortalecer el sistema de control interno.

En cuanto a la conclusión 5, nos encontramos en ese momento a 86 de 100 puntos en el sistema de control interno, donde la más alta calificación es el seguimiento y la menor es el sistema de información.

Como sexta conclusión, el Banco se encuentra un nivel novato, estamos a poco de lograr pasar al siguiente nivel, que es el competente, pero con esfuerzos de la institución podemos pasar al siguiente nivel.

En cuanto a las recomendaciones y bueno, se le indicó a Magaly que ese informe ya salió en días atrás, realizar una valoración integral y actualizar los procedimientos de la autoevaluación de control interno y el procedimiento del modelo de madurez, en paralelo con los lineamientos para la evaluación de control interno, aprobado mediante oficio de la Gerencia 1240 del 26/11/2024, y definir los indicadores del procedimiento, garantizando su coherencia con los objetivos estratégicos de la institución y fortaleciendo al monitoreo de control interno. Como evidencia de ese cumplimiento de esta recomendación se remitirá esta Auditoría.

El resultado de la evaluación realizada, la segunda recomendación es presentar una propuesta a la Gerencia general para definir el mecanismo de gestión de los procesos relacionados a la autoevaluación de control interno de la unidad de planificación, delimitando sus funciones y responsabilidad dentro de la estructura del Banco y alineada con los objetivos institucionales.

El objetivo de esta medida es establecer una solución a mediano plazo que optimice el seguimiento de cierre de brechas, así como la formulación y monitoreo del sistema de control interno para su debida implementación esta propuesta debe ser comunicada y validada por la Gerencia general.

Eso es todo. Si tienen alguna consulta, observación.

Director Presidente: ¿Alguna pregunta? ¿Comentario?

Directora Barrantes Castegnaro: Yo, Marlon.

Director Presidente: Sí, doña Lina y Dagoberto.

Directora Barrantes Castegnaro: Gracias. Quisiera que me devuelvan, por favor, la lámina de la evaluación de todas las unidades del Banco.

Sra. Salas Araya: El instrumento de la autoevaluación.

Directora Barrantes Castegnaro: Esa es. Aparte de la Dirección FOSUVI que está en un 44 y la Subgerencia de Operaciones que está en 44.

El más bajo es la Proveeduría y Recursos Humanos, ¿el resto está bien?, es así, ¿verdad?

Sra. Salas Araya: Sí, señora.

-
- 1 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey, bueno.
- 2 **Sra. Salas Araya:** Aquí, aquí están las demás y aquí está.
- 3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí. Sí.
- 4 **Sra. Salas Araya:** Sí, esa parte de la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI
- 5 no se pudo evaluar por los...
- 6 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Ni siquiera se evaluó?, okey.
- 7 **Sra. Salas Araya:** No se pudo por las cargas de trabajo que tuvo el señor Subgerente de
- 8 Operaciones. Por eso digo, esa calificación con lo que tenía se evaluó y esa fue la
- 9 calificación.
- 10 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Y Proveeduría y Recursos Humanos?
- 11 **Sra. Salas Araya:** Ellos sí presentaron la calificación, sí presentaron evidencia, pero no
- 12 suficiente.
- 13 Igual pasó lo mismo, pero no tan, tan baja. Pudieron evaluar lo que presentaron en su
- 14 momento, pero faltó información de revisar, más que todo en el cumplimiento de los plazos
- 15 que esta empresa consultora definía. Entonces, esos son los más bajos. Tienen razón, 63
- 16 y 64, pero sí presentaron lo que se...
- 17 **Directora Barrantes Castegnaro:** 44 y 43 son las notas desastrosas que tenemos.
- 18 **Sra. Salas Araya:** 44.
- 19 **Directora Barrantes Castegnaro:** 44, gracias.
- 20 **Sra. Salas Araya:** Sí.
- 21 **Director Presidente:** Don Dagoberto, si me permite, voy a colar a doña Eloísa.
- 22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, señor, claro, por supuesto, adelante.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey sí, no unas preguntitas. Lo primero que quisiera saber es,
- 24 ¿cuándo recibieron ustedes en la Auditoría el cierre de este informe, qué fecha?
- 25 Lo recibieron y como esos del 2023, sí, yo no tiene como la duda es que cuando estamos
- 26 en el 2025 y recibimos un informe de algo que pasó en el 2023, uno se queda con la duda
- 27 de que habrá pasado y se han mejorado el sistema de control interno en el en el Banco,
- 28 entonces, siendo ustedes la Auditoría, me quisiera conocer cuál es su posición con respecto
- 29 a esta inquietud que tengo este.
- 30 **Sra. Salas Araya:** Bueno, esta información fue recolectada ahora en diciembre, principios
- 31 de enero, se supone que esta empresa consultora dio su informe a principios de este año,
- 32 ¿y ellos?
- 33 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, pero eso quiere... pero eso es de 2023, ¿y lo
- 34 presentaron hasta finales del 2024?

1 **Sra. Salas Araya:** No, no. Al principio del 2023. Mauricio, dame un segundo. ¿Vas a decir
2 algo? No.

3 **Sr. González Zumbado:** En realidad, doña Eloísa, para aclararle... Okey.

4 **Sr. Flores Oviedo:** Es que una cosa es el alcance. Mauricio, expliquémoslas precisamente.

5 **Sr. González Zumbado:** Sí, sí, digamos, nosotros hacemos el estudio con cierre a
6 diciembre de este año 2024, pero lo que estamos evaluando es la evaluación que ya se
7 aplicó a la Administración.

8 **Sra. Salas Araya:** Desde diciembre.

9 **Sr. González Zumbado:** La última evaluación que existía en ese momento fue la del
10 período del 2023. La empresa NAHORQUI trabajó durante el año anterior y desarrolló el
11 informe más o menos a mediados del año pasado, y luego se generaron una serie de planes
12 de acción.

13 Cuando hacemos la evaluación, valoramos tanto el contenido del estudio que ellos hicieron
14 con corte al 2023 como el cumplimiento de sus planes de acción.

15 Por eso hay un cuadro donde se detalla qué porcentaje de planes de acción ya están
16 cumplidos y cuáles siguen en proceso. Esto ya es con corte al 31 de agosto, que es el
17 seguimiento a los planes de acción.

18 Ahora, cerrando este 2024, hay que hacer una nueva evaluación y, conforme a sus planes
19 de acción y los resultados que se apliquen a cada unidad, vamos a ver si hemos mejorado
20 en el tema de la calificación. No sé si con eso le queda claro.

21 **Sra. Salas Araya:** Sí.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí... no, entonces te iba a hacer la...

23 **Sr. Flores Oviedo:** A partir de esa evaluación, doña Eloísa, precisamente valoraremos si
24 hay o no un cambio en lo que es el nivel de madurez del sistema.

25 **Sra. Salas Araya:** Sí.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, excelente.

27 **Sra. Salas Araya:** Que esta es la foto del 2023.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Y quería preguntar... ya, mi pregunta es, ¿tenemos una del
29 2022 como para saber cómo nos fue? Y si hay una mejoría en el 2023 con respecto a 2022
30 en lo que es Control Interno.

31 **Sra. Salas Araya:** No, en esta solo se evaluó el alcance. Fue solo el 2023. Igualmente...

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, no, está bien esta... sí, digamos, este contrato, sí, pero,
33 ¿tenemos del 2022?

- 1 **Sr. Flores Oviedo:** Andrea, la consulta no es si se hizo comparativa, sino si hay otra
2 anterior a esta. Lo que pasa es que por...
- 3 **Sra. Salas Araya:** Sí, incluso...
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Andrea, no te escucho.
- 5 **Director Presidente:** Gustavo.
- 6 **Sra. Salas Araya:** Sí, sí hay. Incluso esta es la primera vez que una empresa consultora
7 externa hace un acompañamiento con la unidad de planificación. Siempre la ha hecho la
8 unidad de planificación con la Gerencia.
- 9 **Sra. Salas Araya:** Sí hay del 2022.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, okey. Sí, no, no, es que claro.
- 11 **Sra. Salas Araya:** Sí.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Esto es un tema importantísimo, ¿no? Lo de control interno,
13 como que uno de pronto ve ahí que las notas no estaban tan mal.
- 14 **Sra. Salas Araya:** Claro.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, por lo menos en una parte del análisis.
16 Y lo otro que quería preguntar era si la Subgerencia de Operaciones y FOSUVI no
17 presentaron documentación en este momento, pero después él les dijo... ¿Después
18 presentarán la información o seguimos con las mismas dudas en la parte de control interno
19 en FOSUVI?
- 20 **Sra. Salas Araya:** Incluso presentaron tarde la información, pero en su momento no se
21 pudo evaluar. Sí, la presentaron tarde.
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, pero la presentaron. ¿Podría hacerse algún trabajo ahí?
23 Gustavo, como para saber cómo está el tema de control interno en FOSUVI.
- 24 **Sr. Flores Oviedo:** Cuando venga precisamente la siguiente revisión con corte al segundo
25 semestre en la evaluación, correcto.
- 26 **Sra. Salas Araya:** La evaluación.
- 27 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, no, no. Obviamente, en el próximo semestre no, pero
28 entonces, lo que pasó en ese año, ¿ya no pueden hacer nada?
- 29 **Sra. Salas Araya:** Sí.
- 30 **Sr. Flores Oviedo:** No, porque eso es lo que se generó, lo que pasó, la realidad.
- 31 **Sra. Salas Araya:** Sí, ahora el 2024 es otra aplicación para ver si podemos pasar al modelo
32 en este año.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, lo sabremos en el... pero el 2024 lo conoceremos... ¿se conocerá en el 2026? ¿Se conocerá en este año? Ah, bueno, es que como estoy viendo que es 2023 y ahora es 2025, entonces me quedé pensando.

Sr. Flores Oviedo: Sí. Y lo que pasa, doña Eloísa, es que lo que le explicamos es que nosotros lo hicimos posterior a lo que la institución contrató, que fue el acompañamiento por parte de la empresa consultora. Uno de los temas que se había mencionado era la falta de recurso humano, que evidentemente la unidad de planificación requería un apoyo. Eso es lo que está pasando.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, yo te entiendo. Lo que quiero decir es que la Auditoría sí hace realmente pruebas de control interno, independientemente de este análisis que hace planificación, ¿verdad?

Sr. Flores Oviedo: Todos los tuyos, correcto.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, de acuerdo. Gracias.

Sr. Flores Oviedo: Bueno.

Director Presidente: Gracias. Sí, Dagoberto, adelante.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, gracias, don Marlon. Nada más mencionar tres cosas puntuales. La primera es que el informe de esta empresa consultora que nos apoyó en este proceso, en esta evaluación, y no solo fue discutido a lo interno de la Administración, sino que también anteriormente fue presentado a la Junta Directiva igual que la presentación que hizo Magaly a la Junta Directiva, lo que estamos viendo en esta oportunidad es una evaluación, una valoración, una validación, que hace la Auditoría Interna sobre ese sobre ese proceso y que utiliza como base justamente lo que ha hecho la empresa, la empresa consultora. Hago el comentario porque esto no es nuevo, ya lo hemos, lo hemos discutido ampliamente en otras, en otras oportunidades.

Lo segundo es que los hallazgos, para cada una de las dependencias y los resultados, pues son de conocimiento de cada responsable por unidad a quien se le ha requerido, por supuesto, tomar las medidas correspondientes.

Eso es uno a uno de manera de manera individual y lo tercero es que los resultados tanto del trabajo que hizo la consultora externa como el resultado de este informe de la auditoría interna, que por supuesto ya fue discutido Auditoría y Administración ya fueron evaluados las instrucciones giradas y las indicaciones a quien corresponde para atender las recomendaciones, también ya fueron ya fueron gestionadas.

Ahora no tenemos que perder de vista que cuando hablamos de nivel de madurez, del sistema de control interno, esto no es un asunto matemático, no es algo que hoy está en

1 uno y mañana va a estar en 2 o que mañana va a estar en 3, no es tan sencillo. Tampoco
2 es tan simple, en pasar de un, de un, de un, de un nivel de madurez a otro, porque el
3 sistema de control interno es algo dinámico, es algo que cambia en el tiempo.

4 Entonces, hoy lo que hoy nosotros hemos evaluado mediante la aplicación del instrumento
5 en cuestionario o la metodología que utilizó el consultor externo en esto no es
6 necesariamente lo que aplicamos el otro año, porque los procesos son dinámicos, los
7 riesgos son dinámicos, las cosas pueden cambiar, entonces uno puede comparar el nivel
8 de madurez, pero no necesariamente significa que se está hablando de lo mismo, el nivel
9 de madurez se mide para ver cuál es la posición en general institucional respecto al sistema
10 de Control interno entonces y eso, eso, eso es importante tenerlo en mente. Porque si nos
11 quedamos con esto grabado de pronto de que es algo estático que es inamovible y que el
12 otro año vamos a comparar de pronto no, no es así, hay que entrar, hay que ir a analizar
13 uno a uno los elementos, los factores y los sub factores que se incluyen en cada en cada
14 ítem evaluado, para entender si hemos avanzado o no y por último también tenemos que
15 tener presente que el sistema de control interno es algo de todos los días, que es
16 permanente, que es responsabilidad de toda la organización de todos y cada uno de los
17 empleados, y particularmente de cada una de las áreas, que las jefaturas que lo componen,
18 por supuesto que tenemos una meta, tenemos una meta, estamos en un nivel novato y
19 aclaro, novato no significa mal novato, no significa mal.

20 Si fuéramos otro tipo de institución de pronto deberíamos estar en otro, en otro, en otro, en
21 otro nivel. No obstante, es un buen punto de partida, es un buen parámetro para trabajar
22 en aquellos temas donde a hoy tenemos claro que hay que hacer algo, que hay que
23 modificar algo para pasar al siguiente, al siguiente, al siguiente nivel y tenemos algunos
24 factores donde realmente nos falta muy poco para llegar al siguiente nivel, de manera que
25 la indicación que hemos dado es nos vamos a enfocar en esos factores, esencialmente
26 para poder llegar al siguiente nivel sin que eso signifique que los otros actores no son
27 importantes, no, por supuesto que todos son importantes y vamos a trabajar sobre todos,
28 pero si queremos movernos al siguiente nivel pues, vamos a enfocar ahí ya esto, pues lo
29 hemos visto en la unidad de planificación, lo hemos visto con las áreas y cada quien sabe
30 exactamente lo que tiene que hacer.

31 Entonces, este trabajo de la de la Auditoría pues nos permite y nos refuerza el trabajo nos
32 enfoca en algunos temas donde están esas esas oportunidades de mejora y en el camino,
33 pues vamos a seguir viendo la evolución de 1 año de un año a otro.

Lo que sí se concluye de estos análisis, tanto el externo como el de la otra interna, como los propios que hace Administración, es claro que el sistema de control interno ha ido avanzando en positivo hacia una mejora, no significa que no hay nada que hacer, falta mucho que hacer, falta bastante que hacer, pero ya sabemos dónde hay que dónde hay que enfocar. No sé si Walter lo iba, lo iba a aclarar, si no lo voy a lo voy a hacer yo.

El tema puntual de la Subgerencia de operaciones, Walter, si quieres aclararlo, lo menciona el tema puntual de la Subgerencia de Operaciones es que la información, pues no llego a tiempo, llegó después de que la consultora estaba haciendo la evaluación y por lo tanto pues no pudimos, no, no fue factible que ellos lo evaluaran, pero Walter, me parece que esa información después la entregaste tarde, pero se entregó y por supuesto que eso hay que corregirlo, ya lo ya lo conversamos, pero, está entregada entonces, Walter, no sé si quieres este, si quieres ampliar algo.

Sr. Muñoz Caravaca: No, es correcto don Dagoberto, eso fue lo que sucedió en su momento, acuérdense de que esto también fue a escasos meses de que había asumido la tanto la Subgerencia como la Dirección FOSUVI, entonces, cuando nos abocamos a recabar la información y todo el momento que la entregamos ya había pasado el plazo, pero eso fue lo que sucedió, digamos no tanto la autoevaluación, sino más bien fue la carga documental para sustentarlos las respuestas que se han dado en la autoevaluación.

Sr. Hidalgo Cortés: Bueno, bien, gracias igual. Ya es un tema que ya Walter y yo conversamos con el equipo, de la necesidad de reforzar esto porque sabemos que no es una situación que pueda repetirse, por eso ya lo ya lo hablamos. Listo.

Yo era eso, don Marlon, básicamente, y que quede claro que ya con el equipo hemos gestionado las recomendaciones y discutimos con la Auditoría Interna el informe; coincidimos en los hallazgos y es parte de la mejora que tenemos que seguir trabajando.

Director Presidente: Estamos de acuerdo.

Sr. Flores Oviedo: Sí, algo muy corto, don Marlon, y a los señores de la Junta Directiva, sin necesidad de contrariar el tema de lo que expone don Dagoberto, esto es, cuando fueron presentados los resultados precisamente por la empresa consultora entramos a discusión y análisis varios efectos y definitivamente, aunque hoy en día tenemos una cantidad de riesgos emergentes que hacen que el entorno sea dinámico, lo que sí no se vale es que una institución que ya tiene una cantidad de años y que se considera madura, pueda estar todavía a estas alturas en un nivel de madurez precisamente de novato. Tal vez debió haberse hecho un trabajo mucho más estricto años atrás, que probablemente nos hubiera llevado a tener una condición distinta.

Ahora bien, vamos a ver, con miras a lo que es el cierre y a partir de esto, porque evidentemente ahora hay unos planes de acción y lo más importante es el compromiso de cumplir los planes de acción con relación a esto.

El otro día lo discutíamos en el Comité de Auditoría, don Marlon (me parece que usted no pudo ese día participar), pero con el tema de los estados financieros auditados, de que evidentemente, hay algunas salvedades en este caso, el FOSUVI y las salvedades al final son justificadas por carga de trabajo, de las áreas y los departamentos, entonces, al final todos giran en torno a un tema importante de planificación, pero eso lo vamos a discutir cuando los auditores lleguen a la Junta, muchas gracias.

Director Presidente: Gracias Gustavo.

Con respecto al comentario del final, sí, yo no estaba, obviamente en el BANHVI en 2023 llegue hasta el final, pero, me parece que era un momento de reacomodo también, y estaba y pues, creo que estaba entrando también don Walter igual, creo que también deberíamos tener información a mano, pero fue una cantidad ahí de eventos que ocurrieron. Yo considero que ya en 2024 tuvo que haber mejorado ese indicador y a ya la información tiene que estar disponible para que si se da una nueva revisión ya debería estar todo, y entonces esa calificación no sería tan baja, pero bueno, es la impresión que tengo yo de ese año sin haber estado, les digo, muchos meses en la Junta, pero que como dice don Dagoberto, creo que es un proceso de mejora, esperemos que ya el departamento se haya acomodado y creo que vamos en esa línea: mejorar la calidad de la información.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí señor, totalmente de acuerdo don Marlon, que en esto hay que ir al detalle de cada uno de los componentes por factor para entender exactamente donde uno tiene que, cuál es el botón que hay que apretar. Por ejemplo, y es que así global uno puede confundirse. Ambiente de control, compromiso, es un subcomponente, ética, otro subcomponente, personal, otro subcomponente, estructura, que es otro subcomponente, entonces en la sección uno, cuando uno valora el si el ambiente de control de pronto tenemos 60 de resultado en ética, que nos da un nivel componente, pero tenemos 20 en personal y estamos en nivel incipiente, entonces por eso yo decía, novato competente, eso es relativo, hay que ir al tema, hay que ir al centro, hay que ir a los subcomponentes y es el trabajo que hemos hecho y que todavía falta para seguir en la línea de la mejora, pero repito, es un buen punto de partida, en el material que ha elaborado el consultor externo es valioso, lo que ha elaborado auditoría interna que valida y amplía, etcétera, es bastante bueno.

Lo que yo quiero que quede claro es que el sistema de control interno ha mejorado de manera importante y eso no significa que no hay nada que hacer, sí hay, y bastante que hacer.

Y esto es dinámico, como cualquier otro proceso va cambiando, hay cosas nuevas, hay nuevos procesos, hay nuevos riesgos, y tan es así, que uno de los de los aspectos, donde tenemos bastante mejora justamente es en valoración de riesgo, porque es un asunto también que no es de un día para otro, hay que trabajarlo como los temas de cultura, pero bueno, esto es muy valioso, así que, gracias a Andrea, Mauricio, Gustavo y al equipo que nos contribuyen en esto.

Director Presidente: Está bien, don Dagoberto. Listo, entonces continuamos con el punto 5. Gracias, Andrea.

Sra. Salas Araya: Gracias.

Sr. González Zumbado: Muchas gracias.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Una preguntita? Perdón, una única preguntita. ¿Desde hace cuánto estamos en nivel novato?

Sr. Flores Oviedo: ¿Le contesto, don Marlon?

Director Presidente: Sí, adelante.

Sr. Flores Oviedo: Durante toda la historia de la institución, a pesar de los esfuerzos, como dice la Gerencia, ¿verdad?

Sr. Flores Oviedo: Todavía nos falta trabajo para poder escalar en el nivel de madurez, sin duda.

Directora Barrantes Castegnaro: Okey, okey. Entonces, no es que esto se empezó hace dos años y estamos en el nivel novato porque somos nuevos. No, somos viejísimos en esto y seguimos estando en el nivel novato.

Sr. Flores Oviedo: Sí. Correcto, sí.

Sr. Hidalgo Cortés: Voy a aclarar algo, don Marlon y doña Lina. Eso es incorrecto, eso es incorrecto. La metodología que utilizamos ahora es distinta a la que utilizábamos antes, entonces no son comparables. Esta es la metodología que utilizó la empresa externa...

Sr. Flores Oviedo: Pero don Dagoberto, una cosa es la metodología, pero el resultado es el mismo.

Sr. Hidalgo Cortés: Claro, claro, pero no podés comparar papas con chayotes. Hay que estudiar las dos cosas para entenderlo. Si no, no lo entendemos.

Sr. Flores Oviedo: El sistema de control interno ha sido el mismo. Siempre se evalúan los mismos elementos porque son los cinco mismos elementos de control interno.

Sr. Hidalgo Cortés: Claro, así es, pero si usted aplicó un cuestionario hoy, aunque sean los mismos factores, si cambia el cuestionario, el resultado será distinto. Pero bueno, es un tema muy, muy complejo. Hay que sentarse a fondo a pensarlo.

Sr. Flores Oviedo: Aquí lo más importante es que los planes de acción que están fiscalizados puedan realmente cumplirse, para que cuando tengamos el semestre y el corte sigamos mejorando. Eso es todo. Listo.

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias, efectivamente, esa es la diferencia.

Sr. Flores Oviedo: Gracias, don Marlon.

Directora Barrantes Castegnaro: Gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Exacto.

Director Presidente: No, a ustedes las gracias. Muchas gracias, Mauricio.

Sr. González Zumbado: Gracias, hasta luego.

Sra. Salas Araya: Gracias, buen día.

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias, Andrea.

Sra. Salas Araya: Hasta luego.

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias.

[Se retiran de la sesión los señores González Zumbado y Salas Araya]

5° Presentación y discusión sobre lecciones aprendidas y observaciones en la implementación de la variable social en proyectos

Director Presidente: Listo, continuamos con el tema de la variable social.

Sr. Hidalgo Cortés: Perfecto, vamos a ir a variable social. David, hágame el favor y me incorpora a Alejandro Jiménez.

Sr. López Pacheco: Con mucho gusto.

Sr. Hidalgo Cortés: Si es tan amable, gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Vamos a ir a variable social en el... lo siguiente de...

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, ¿Alejandro no está incapacitado todavía? ¿O ya no?

Sr. Hidalgo Cortés: Alejandro está trabajando, Alejandro trabaja aquí. No andamos con incapacidades. Le damos, aunque sea en la cama y enyesados. Entonces, yo le pedí que se incorporara a ayudarnos.

Directora Ulibarri Pernús: No, pero... no, no, pero...

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Es que eso es ilegal?

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, no, no es ilegal.

2 Alejandro sigue siendo funcionario del BANHVI.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** No, él no se incapacitó. ¿Es que no se quiso incapacitar?

4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ah, okey, perfecto.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y está bien, está en la casa cómodamente, no pasa nada, no pasa nada. Ya está consensuado con Alejandro, por supuesto, no lo estamos obligando.

7 Alejandro es un funcionario altamente comprometido, como muchos que tenemos, entonces no pasa nada y yo me encargo de eso.

9 [Se incorpora a la sesión el licenciado Alejandro Jiménez Elizondo, asesor de la Gerencia General]

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vean, variable social, como todos saben, es un proceso relativamente nuevo que parte de una ley, de un reglamento, de una guía, y nos tomamos el tiempo para hacer una evaluación de los resultados que tenemos hasta la fecha, las lecciones aprendidas que hemos podido identificar como equipo y también... Alejandro, buenas tardes. También reunimos algunas observaciones que han hecho terceros, partes interesadas, como empresas desarrolladoras, constructoras, entidades autorizadas, algunas asociaciones o cámaras, que nos han hecho todas estas observaciones.

18 Las observaciones que ha hecho doña Eloísa han sido también bastante importantes, muy participativas, y preparamos lo que nosotros consideramos los resultados de esa experiencia que hemos acumulado, más un detalle de lo que creemos que son algunas oportunidades de mejora para continuar con la implementación de la variable social.

22 Como lo he señalado en otras ocasiones, claramente hay gente matriculada, claramente hay gente no matriculada. Pero lo importante es que avanzamos.

24 En este informe, que ya les compartimos hace algunos días, o un par de semanas tal vez, se hace un recuento de las acciones que se han implementado hasta la fecha, se identifican claramente cuál es el estado de situación de los proyectos evaluados con variable social, cada uno en sus distintos estados, un diagnóstico sobre la situación de los planes de acompañamiento social que han sido presentados al Banco, donde hemos encontrado algunas oportunidades, algunas cosas que deberíamos ir ajustando.

30 Y, por último, hacemos un recuento de las observaciones que se han recibido durante todo este proceso para llegar a unas conclusiones.

32 Entonces, vamos a ver esta presentación que nos va a mostrar ahorita David, porque ya la tenés, ¿verdad, David? ¿Tenés la presentación?

34 **Sr. López Pacheco:** Sí, señor, yo la tengo.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, por favor. Y, por otro lado, la idea sería que hoy podamos compartir esto, discutirlo y recibir observaciones, comentarios, sugerencias de la Junta Directiva al respecto, con base en lo que vamos a presentar y en lo que ustedes hayan podido también ver en el camino, que va a ser sumamente relevante.

Al final, esto lo vamos a consolidar y plantearemos algunas mejoras al tema de variable social que no se podían visualizar, o por lo menos no las teníamos visualizadas, hasta que empezamos a recibir y revisar los proyectos.

Así que, Alejandro, por favor, vamos con la presentación que te va a poner por ahí David, y al final abrimos el espacio de comentarios.

Sr. Jiménez Elizondo: Gracias, don Dagoberto. Aprovecho para saludarles a todas y todos. Muchísimas gracias por el espacio. Mientras se coloca la presentación, reitero lo que indica Dagoberto: originalmente se había presentado un informe que fue compartido con diferentes actores involucrados directamente y de manera muy participativa en la gestión y evaluación de este tipo de procesos.

También recibimos retroalimentación del informe, algunas observaciones sobre las recomendaciones, y eso nos ha permitido ir afinando la propuesta para generar una dinámica más participativa, igual que todos los procesos que se han venido llevando a cabo. De manera que la propuesta final tenga ese visto bueno y, por supuesto, que la Junta Directiva es uno de los actores esenciales que queremos incorporar en esta dinámica. Esa es la propuesta que traemos el día de hoy.

Aprovecho para disculparme por no poder poner la cámara, pero como ustedes saben, me encuentro en un proceso de recuperación de un procedimiento médico, lo que me impide moverme con facilidad y hace que no esté en condiciones de poner la cámara en este momento. Pero aquí estoy, y agradezco también la oportunidad de poder dirigirme a ustedes a pesar de esta situación.

Director Presidente: No, no. Y pronta recuperación.

Sr. Jiménez Elizondo: Muchísimas gracias.

Don David, ¿no se pudo?

Sr. López Pacheco: Mira, ahora sí. Yo sí lo veo, pero veo que ustedes no. Qué curioso.

Sr. Jiménez Elizondo: Tal vez no pueda. Si gusta, lo puedo compartir yo también, a ver si...

Sr. López Pacheco: Sí, yo creo que sí. Voy a hacer un último intento. Si no, mientras tanto, la vas buscando.

Sr. Jiménez Elizondo: ¿Okey? Aquí la tengo lista.

-
- 1 **Director Presidente:** Estoy viendo una presentación.
- 2 **Sr. Jiménez Elizondo:** Bueno, yo la veo.
- 3 **Sr. López Pacheco:** ¿En modo presentación?
- 4 **Sr. Muñoz Caravaca:** Pero no en modo presentación.
- 5 **Director Presidente:** No hay modo de presentación, pero ahí se ve bien.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo vi solo una parte, un pedazo.
- 7 **Sr. López Pacheco:** Sí, no me funciona bien.
- 8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Alejandro, colóquela, y si no, yo soy el plan B, también la tengo.
- 9 Alejandro, cualquier cosa.
- 10 **Sr. Jiménez Elizondo:** ¿Okey? Ahora la estamos viendo en modo presentación.
- 11 **Sr. López Pacheco:** Sí.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Ahora sí.
- 13 **Sr. Jiménez Elizondo:** Okey, perfecto. Bueno, como les comentaba, lo que traemos hoy
- 14 son básicamente las recomendaciones finales que surgen de este informe que se les
- 15 compartió. Algunas de estas han sido revisadas y ajustadas según la retroalimentación
- 16 recibida.
- 17 Las propuestas que tenemos hoy tal vez no sean exactamente las mismas del informe, por
- 18 lo que será necesario adaptarlas. Sin embargo, esto forma parte del mismo proceso de
- 19 revisión y construcción participativa, con el objetivo de consolidar y complementar los
- 20 criterios que ya existen. Lo que hemos trabajado, que sabemos que es una versión
- 21 preliminar y que bueno pues no preliminar, pero una versión base que nos va a permitir
- 22 avanzar pero que tiene que ir siendo modificada y adecuada con la experiencia y ese es el
- 23 proceso de mejora continua que hemos querido implementar con esto a través de este
- 24 primer informe, que también ha estado en retroalimentación y en construcción, esto con el
- 25 objetivo de tener líneas más claras que permitan alinear los esfuerzos de todas las partes
- 26 involucradas para fortalecer la implementación del proceso de acompañamiento social.
- 27 Y bueno, como les decía, entre esas partes importantísimo, nuestra Junta Directiva.
- 28 Qué recomendaciones traíamos para poder discutirlos y poder tener su criterio de este
- 29 procedimiento. Necesitamos actualizar el formulario de presentación de proyectos para
- 30 incluir el rubro de acompañamiento social o de la variable social en los costos, en el rubro
- 31 específico del formulario y no dentro de los presupuestos de proyecto de obra, esto para
- 32 evitar sobrecostos, para evitar una dinámica que incita al error en la lectura de los costos
- 33 específicos del proyecto, sino entender que esta dinámica laboral social es una oferta que
- 34 viene externa del proyecto físico, que se complementa, sí, pero que tiene que ser entendida

1 como una figura particular y en actualización, como ya hemos discutido de que esto era una
2 necesidad importante que tendría que implementarse lo antes posible, ya hemos pedido
3 oficialmente FOSUVI, que genere una propuesta para revisión de ese de esa modificación
4 al formulario con el objetivo de que una vez que tengamos el visto bueno para avanzar en
5 esta línea, podamos tenerlo ya listo e implementado lo antes posible.

6 Como segundo punto tenemos el fortalecer los lineamientos metodológicos para asegurar
7 los diagnósticos integrales, procesos participativos que impacten en la planificación social
8 y la formación de proyectos habitacionales.

9 Esto tiene que ver con el fortalecimiento de la guía, esperamos pronto tener una versión de
10 la guía actualizada con algunas de estas cosas, si algunos de los cambios hemos ido a
11 través de los procesos de socialización y a través de los procesos de compartir con los
12 diferentes actores, hemos ido adecuando los criterios para que se entienda más un poco lo
13 que la guía en su principio, quiso decir.

14 Pero sabemos que esto tiene que reflejarse en una guía aún más clara y con la redacción
15 más clara en algunos puntos que hemos identificado, que pueden mejorarse y estamos en
16 ese proceso también ya de revisión.

17 Como tercer punto, establecer, vía comunicado con las partes involucradas un mecanismo
18 claro de tramitación y aprobación de los planes de acompañamiento social en el Banco, que
19 incluye la necesidad de reuniones informativas previas y los requerimientos de que la
20 entidad autorizada tenga la figura del enlace social.

21 Un enlace social que ya se ha ido consolidando en las entidades autorizadas que ya está
22 presente prácticamente en todas ellas, algunos con más o menos experiencia, pero que
23 haya funcionan como este, como este actor que genera esta articulación con los gestores
24 sociales y con las empresas constructoras para el desarrollo social. Y, por supuesto, con el
25 Banco, en términos de cómo se revisan y se aprueban los planes que se han presentado,
26 necesitamos dejar claridad de que las entidades autorizadas disponen de una parte
27 presupuestaria para esto que se ha definido así tal cual por la Administración y que tiene el
28 objetivo de que ellos puedan facilitar el proceso de reforzar, de reforzar sus equipos y
29 generar la experiencia necesaria o complementar la experiencia existente para que se
30 puedan implementar adecuadamente los planes a través de esta figura del enlace.

31 Otra de las propuestas o recomendaciones que tenía que dar el informe es establecer una
32 fecha límite para que todos los proyectos presentados al Banco deban presentar, en
33 conjunto con su propuesta de financiamiento, un plan de acompañamiento social completo
34 y aprobado por la entidad autorizada.

Hemos tenido algunas empresas que al no poder llegar a un acuerdo con la entidad autorizada, solicitan enviar el documento al Banco para que sea el Banco quien les revise o quien establezca estos criterios y al final no se ha presentado; esto también por la falta de claridad, tal vez, de los roles que tiene cada uno de los actores ha generado que algunos proyectos vengan al Banco sin una variable social adecuadamente aprobada y sin un procedimiento, que se adecue a las expectativas que se tiene de la dinámica de acompañamiento social.

En ese sentido, entonces, además de establecer las bases y la guía de cómo se tiene que tramitar el procedimiento, es importante, tal vez ya establecer un plazo. Ahí recomendábamos un mes máximo de extensión de poder recibir algún plan que tal vez no esté del todo completo, pero que ya a partir de ese momento todos los planes hayan tenido que nacer en su concepción con la lógica del acompañamiento social incluido en su en sus dinámicas proyectadas.

Además de eso, continuar promoviendo las capacitaciones de actores involucrados en la implementación y evaluación de planes de acompañamiento social, garantizando un enfoque innovador y participativo y todo lo que tiene que ver con la gestión social de los proyectos.

Esto lo hemos seguido dando. Hemos ahora enfocado a los equipos de las entidades autorizadas en estos en estos enlaces sociales que se han definido en las en las entidades autorizadas, hemos estado en reuniones constantes con ellos para seguir aclarando temas específicos y además hemos empezado a incluir también actores internos del Banco en estas reuniones para que haya un conocimiento y una integralidad de lo que implica para el procedimiento y tramitación de un plan de un proyecto de este tipo la gestión social que estamos financiando con este presupuesto, entonces, hemos tratado a partir de estas dinámicas de continuar con el proceso de capacitación y formación de nuestros equipos en esa en esa línea.

Posteriormente recomendamos establecer un rango presupuestario razonable para los planes de acompañamiento social. Habíamos recomendado por el análisis que hicimos en el informe un 1,5% del costo del proyecto y que pueda llegar incluso hasta un 2% en casos excepcionales con su respectiva justificación y a través de, a través del diagnóstico que se haga de la Comunidad que se va a atender, que podrían ser algunos criterios de excepcionalidad para poder ampliar ese rango hasta un 2%, bueno, cuando se van a hacer atenciones en sitio de familias que requieren una coordinación específica que requieren movilizaciones temporales, que requieren un acompañamiento, es particular, también

atención integral de asentamientos informales, no cuando vamos a sacar a 2 o 3 familias, tal vez de un asentamiento o un grupito de familias, sino cuando realmente, que bueno, que eso es parte de lo que se hacen en muchos de los procesos de donde vivienda en el Sistema, sino también cuando vamos a realmente enfocarnos en la atención integral de asentamientos en una zona y eso implica entender las necesidades particulares de ese asentamiento y gestionar procesos y dinámicas particulares, además de cuando se tenga que conformar condominios que eso es una condición, que en principio por eso también nace la necesidad de un proceso de acompañamiento social y entendemos que tiene dinámicas muy particulares y tiene procesos de apoyo particulares que pueden requerir un financiamiento complementario.

Bueno, recalcar a las entidades autorizadas la necesidad de incorporar a sus enlaces sociales con experiencia comprobada en gestión comunitaria, ya que es un elemento clave para el éxito de los planes de acompañamiento social y recalcar la posibilidad de acceso a un porcentaje a 0.5% del costo del proyecto para el fortalecimiento de sus equipos y de sus dinámicas de gestión social.

Además, establecer criterios específicos para aprobación del plan del plan de acompañamiento social cuando sean casos de escala pequeña que podamos generar una dinámica de planes de acompañamiento social simplificados, con cierta claridad, para que los planes de pequeña escala puedan tener ya una dinámica definida y que, y que eso facilite su tramitación y su aprobación.

Proponemos planes de menos de 50 viviendas que tengan una dinámica muy particular y eso ya en alguna medida podría hacerse, yo se los comentaba, quienes han hecho las consultas con esos planes. Si el plan de acompañamiento social está adecuadamente fundamentado y justifica que para un grupo de viviendas pequeñas que además tengan un grado de formalización y ya tenga alguna dinámica de organización comunitaria, pues no haría falta implementar una dinámica extremadamente larga, sino ir fortaleciendo dinámicas particulares, pero eso también podría ayudarnos a que planes pequeños no se no se excedan en términos presupuestarios y podamos tener algún nivel de control sobre las dinámicas que se dan en este tipo de proyectos, que además son muchos y que podría facilitarse su tramitación a partir de una dinámica particular.

Por último, tenemos la propuesta de definir criterios de evaluación de costos, para facilitar esta dinámica de revisión que han sido difíciles, han sido difíciles porque tal vez no estaban tan especificadas y tan claras en las herramientas porque hemos que hemos generado porque las hemos tratado de clarificar a través de espacios de diálogo, pero esos también

se presta para la interpretación y eso puede generar algún nivel de deformidad en cómo llega la información a las diferentes partes y las propuestas siguen ahí, un poco en enfrascadas en una discusión, entonces, tal vez con el criterio, es un poco más claros, podamos llegar a facilitar esas dinámicas, la propuesta es definir algunos rubros como costos esenciales, costos no esenciales y costos no avalados, tenemos una propuesta que está presentada en el Reglamento, perdón, en el informe, la propuesta ha variado un poquito, por lo tanto tiene que hacerle llegar a una versión actualizada conforme a lo que hemos analizado con las diferentes partes, porque este fue uno de los puntos principales de enfoque en lo que hemos podido revisar con las diferentes partes.

Qué vamos a entender por gastos esenciales o cuál es la propuesta que tenemos?, gastos que son necesarios para cumplir con los objetivos del plan de acompañamiento social, garantizando su ejecución adecuada, y podrá incluirse siempre que estén dentro de los márgenes de razonabilidad ¿qué son estos gastos?, el personal especializado que aplicaría las actividades cuando su participación no pueda sustituirse a través de la coordinación con instancias identificadas en el análisis de actores, análisis de actores tiene que justificar qué actores involucrados podrían, por ejemplo, venir a presentar una charla, de cómo se accesa o las implicaciones que tiene el acceso al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, sin necesidad de la contratación de un profesional en esta área al mismo Banco podría en dar una de las charlas que ya tenemos confirmadas en esta línea y entonces lo que proponemos es que se pueda valorar esos son horarios, siempre y cuando no choquen con ese tipo de dinámicas y están bien justificados.

Materiales educativos y de capacitación, producción de manuales, guías, talleres. Otros recursos didácticos específicos para la formación comunitaria, actividades comunitarias, los insumos necesarios para talleres participativos, reuniones de diagnóstico o actividades de integración comunitaria que no puedan gestionarse a través de la coordinación con actores involucrados. De nuevo, hacer el énfasis en que la prioridad es tratar de que la gestión comunitaria y los actores que se involucran en el proceso puedan ayudar a facilitar estas dinámicas.

No obstante, debemos tener en cuenta que hay la necesidad de financiar algunos de estos insumos, las logísticas básicas, que requiere el plan como alquiler de insumos o espacios para reuniones cuando no haya disponibilidad gratuita o menor costo debidamente justificado. Hemos recibido algunos planes de acompañamiento social que prácticamente que nos dicen que lo van a ir a hacer ahí, en la campaña de la Comunidad, en una zona o en un centro de eventos o algo por el estilo que nos dispara los precios, muchísimo,

queremos dejar claridad en que si bien pueden valorarse alquiler de algún salón comunal o algún espacio para las actividades, tiene que estar justificado con respecto a la no disponibilidad de otras alternativas y además temas de comunicación como material informativo y divulgación relacionado con el proceso como volantes, posters y anuncios digitales.

Esto con respecto a los gastos esenciales, que son gastos no esenciales, son rubros que no son imprescindibles para el cumplimiento de los objetivos del plan de acompañamiento social o que podrían ser solventados a través de la gestión comunitaria o con otros actores, podrán ser valorados dentro de un plan de acompañamiento social si están dentro de los márgenes de razonabilidad y se encuentran debidamente justificados en el diagnóstico aprobado en el por el enlace de la entidad autorizada, que son gastos no esenciales, materiales o servicios ostentosos, por ejemplo, materiales con costos elevados que no añadan un valor significativo al proceso como manuales completamente a color, de los materiales para un mural específico que pueda salir particularmente caro porque no se podían conseguir los materiales por otros medios e impresiones de alta gama o de alto de altas dimensiones de grandes dimensiones, o souvenirs que aumenten los costos.

Lo que consideramos como excesos logísticos, como alquiler de espacios costosos, y existe una alternativa gratuita o menor costo alimentación para las reuniones, salvo en caso donde sea absolutamente necesario para que garantizar una asistencia, por ejemplo, cuando sea necesario una jornada larga para alguna actividad y se quiera dar algún alimento, alguna alimentación o algo pequeño que se pueda contemplar, siempre y cuando, como lo decimos, está adecuadamente justificado y dentro de los márgenes de razonabilidad desarrollados.

Eventos no articulados con la dinámica de que se identifica la variable social: son actividades recreativas o unidades que no aparentan estar estrictamente alineadas con los objetivos del plan de acompañamiento social o que puedan gestionarse a través de instituciones y organizaciones relacionadas al proyecto. Esto, en algunos casos, podría identificarse con una actividad, no está estrictamente relacionada, pero se justifica que sí lo está porque es parte de un proceso de formalización o de formación de la de la comunidad, eso tendrá que justificarse adecuadamente en el plan.

Regalos o incentivos: definitivamente, distribución de regalos u otros incentivos materiales para incentivar la participación, no es un gasto que se considere esencial, tiene que valorarse que estas personas tienen un compromiso de participar en la dinámica sin necesidad una retribución y temas de transporte para el equipo técnico, para gestor social

o personas de la comunidad, si esto no es estrictamente necesario y tiene una justificación adecuada.

Ahora, el siguiente tema originalmente la postura de la Gerencia había sido que costos de administración o imprevistos podrían no tener un requerimiento dentro del plan de acompañamiento social. No obstante, como parte de esta dinámica de discusión, hemos identificado que tal vez puedan ser fundamental tener algún presupuesto contemplado para garantizar la eficiencia del uso de los recursos en esos términos.

La Gerencia ha desarrollado una propuesta para que se pueda incluir dentro de los costos un rubro de administración en rubro de imprevistos, el de administración por la naturaleza de los cargos de los servicios, a cargo del desarrollador y de las personas gestoras sociales para dar cumplimiento al plan de acompañamiento social se puede establecer un porcentaje del 2% de gastos administrativos que ahí incluya algunas de las acciones que hemos identificado, que se valora, valoraron en los planes que hemos revisado.

Esos eran alquileres en algunos casos de una de un espacio temporal para que la empresa pueda estar más cerca en de las actividades de la comunidad, eso incluía algunos servicios como contaduría, eso incluía, como materiales de oficina y otras cosas que pudieran necesitar para la gestión diaria de las impresiones y otras cosas.

Bueno, todo eso se considera que puede estar dentro de ese 2% del costo del plan de acompañamiento social y el tema de imprevistos: lo que se dispone es que se puede disponer de hasta 1% del costo del plan de acompañamiento social y que se incluya como un ítem liquidable que solamente se convalide cuando sea necesario, con su debida justificación.

Gastos no admitidos dentro del plan de acompañamiento social: son insumos privados, o sea, cualquier tipo de insumo que no vaya a ser entregado a la Comunidad para su uso y disfrute, sino que vaya a quedar para la empresa o para la desarrolladora.

Esto creo que no, no corresponde a lo que se al espíritu del plan de acompañamiento social o que no vaya a ser utilizado específicamente para el trabajo con estas, con estas familias y además no se admite el financiamiento de las líneas de utilidades para la empresa constructora, entidad, empresa, desarrolladora o gestor social.

Esas son las propuestas que hemos desarrollado hasta el día de hoy, en conjunto con todas las partes y la idea de esta exposición es poder también recibir retroalimentación.

Algunas observaciones y poder ir depurando esta propuesta hasta tener un criterio definido, muchas gracias.

Director Presidente: Gracias Alejandro, voy a hacer un comentario don Dagoberto, nada más.

Sr. Hidalgo Cortés: Bien, muchas gracias, Alejandro.

Director Presidente: Sí, bueno, de nuevo a Alejandro, agradecerle por todo el apoyo en este tema y que, como decía doña Lina un día de estos, a nosotros nos ha tocado ver temas de plantas de tratamiento, hasta temas de seguridad, el clima seco, o sea, todos nos hemos convertido en multisector y bueno, pues toca.

Lo que yo he dicho y todavía sostengo con el tema de la variable social, es que este es un proyecto, es un producto en construcción que en algún momento va a ser robusto y que va a ser un componente más que va a pasar sin problemas en el estudio y en aprobación del proyecto cuando llega Junta, pero deberíamos tener un poquito de paciencia porque ahí estamos aprendiendo los entidades, desarrolladores, todos estamos aprendiendo en generar ese producto y siento que ha costado y es claro en la legislación de que tiene que venir con la variable, eso estamos todos claros, pero ya en este punto creo que ya los meses han pasado, ya tenemos una experiencia acumulada, pero sí pienso que no deberíamos porque la variable le falte algo atrasar todo el trabajo técnico que ha hecho el Departamento de Operaciones y todo lo que viene atrás, porque a veces hay proyectos de años –como ustedes saben y yo no tengo que decírselo– y que para la variable nos hacemos un poquito más creo que a veces es injusto.

A mí pensar, como les digo, van a pasar algunos meses en que ya el producto esté bastante robusto y que pase fácil la aprobación con la respectiva revisión, pero por ahora tenemos que ser un poquito flexibles con este producto.

Doña Eloísa, adelante.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Mirá, Marlon, yo quisiera entender qué significa ser flexibles con ese producto?

¿Nos puedes aclarar?

Director Presidente: Flexibles, es que yo creo que a veces deberíamos no ser tan detallistas en este proceso, pues he escuchado yo de todo, y como le digo, a veces saber qué podemos aceptar o no aceptar o hasta qué montos, de ahí la misma experiencia nos va a ir indicando, pero dejar todo tan escrito en piedra todavía creo que no es el momento, llegará el tiempo en que sí lo podemos hacer. Eso es lo que yo digo, que a veces tenemos que ser un poquito flexibles con este componente de los proyectos.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, lo que pasa es que no podemos olvidar, Marlon, que estos son recursos públicos y tienen un objetivo, y si el objetivo no se va a cumplir, entonces

1 realmente no podemos estar aprobando propuestas donde lo que se está buscando es
2 gastar un montón de plata en un montón de charlas y capacitaciones para no llegar al
3 objetivo final, que es el desarrollo de la comunidad y su capacidad de poder desarrollarse
4 después de que esto termine, de continuar con sus proyectos comunitarios y con una
5 comunidad organizada, etcétera, etcétera, etcétera.

6 Que no se está logrando a partir de cómo se están presentando ahora, yo entiendo que el
7 al Banco le ha faltado mucho el poder orientar mejor el trabajo, de hecho, en el documento
8 yo no sé si todos se lo leyeron, pero yo me lo leí completo y el análisis que hace Alejandro,
9 los problemas, situaciones, lo que proponen las entidades, etcétera, pues muestra que
10 realmente todavía nos falta avanzar más. Gracias a Dios, Alejandro ha estado en esto,
11 porque si no, no sé qué hubiera pasado de y que he entendido bien cuál es el objetivo de
12 esos recursos es como que digamos que no entendemos bien para qué nos dan la plata de
13 construcción, entonces no podés construir cosas que no son, es que está tan regulada la
14 construcción de vivienda, que no hay por dónde agarrar; y además de estar regulado en el
15 Banco, está regulado a nivel nacional, entonces eso de construir viviendas y hacer
16 proyectos entonces es como muy claro para todo el mundo.

17 Como estos son temas sociales que busca el desarrollo de la comunidad, por eso
18 necesitamos gestores sociales que realmente entiendan de desarrollo comunitario y no
19 personas que básicamente lo que han venido haciendo, varias de las que están
20 presentando estos perfiles de proyectos, son trabajadores sociales que se han dedicado a
21 preparar expedientes, y como están preparando expedientes para los proyectos, creen que
22 pueden hacer la propuesta de la variable social cuando no están preparadas para eso.

23 Ahora, ¿qué es lo que ha estado pasando?, que si necesitamos varias cosas de las que
24 está diciendo; yo estoy de acuerdo con todo lo que ha propuesto Alejandro, hay algunas
25 cositas que quitó, que le voy a preguntar ¿por qué?, pero en realidad, la propuesta que se
26 está haciendo, que entiendo está avalada por la Gerencia, me parece muy correcta.

27 Ahora, falta una cuestión aquí importante y es que tenemos que trabajar para preparar
28 mejores a estos gestores sociales. Y yo recuerdo que el Banco, cuando empezó a pedir
29 que ya el IMAS no hacía la ficha sino que lo puedan hacer trabajadores sociales, que eso
30 es lo que conocen los desarrolladores, trabajadores sociales, que les han ayudado (y a las
31 entidades) a visitar las familias para ver si pueden optar o no por un artículo 59, pero ese
32 es un trabajo de la familia con la trabajadora y no tiene nada de desarrollo ni nada por el
33 estilo; pero el Banco en esa ocasión determinó la necesidad de preparar a estas personas,

1 a estas trabajadoras sociales; entonces montó un curso que tienen que llevar esas
2 trabajadoras sociales que, si no lo han llevado, no pueden hacer este trabajo.

3 Eso tiene que ver cómo también la norma que tenemos por ley de los profesionales que
4 van a ser peritos del Banco de las entidades autorizadas, ellos tienen que aprobar un curso
5 en el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, si no lo han aprobado ellos no pueden
6 ser peritos en las entidades autorizadas.

7 ¿Por qué? Porque esto no es cualquier perito, es un perito de proyectos de vivienda social,
8 así que los trabajadores y estos gestores no se escapan de eso y quien quiera ser gestor
9 social en los proyectos del Banco Hipotecario, financiados por el Banco, tienen que ser
10 capacitados, eso es sí o sí, y yo le pediría a Dagoberto que en la propuesta que está
11 incorporando, incorpore esa capacitación y empecemos rápidamente a hacerlo. Si nosotros
12 logramos que los gestores sociales que van a trabajar en los proyectos reciban esta
13 capacitación y la formación de qué es esto y cómo se come, tengan la seguridad que esto
14 va a tener otro cambio fundamental, pero no podemos seguir esperando que la gente a
15 punta de experiencia, y volando, tropezándose y cayendo y volviéndose a levantar, vayan
16 a hacer esto.

17 Así que yo lo primero que haría y lo primero que propongo es que hagamos un curso para
18 gestores sociales, que se repita cada cierto tiempo (igual como se hace con los
19 trabajadores), y podamos preparar a los gestores sociales muy rápido, con personas que
20 manejan y saben cómo se hace esto.

21 Entonces, y no estoy hablando de las que están trabajando con las entidades autorizadas,
22 estoy hablando de gente que sabe de esto y que son pocos, pero saben y cuando la gente
23 sabe de trabajo de comunidades y desarrollo comunitario, habrá bastantes personas que
24 podrían desarrollar la temática y yo le pediría Marlon, que es urgente, eso es urgente, eso
25 unido a algunas decisiones que podemos tomar de estas recomendaciones que
26 deberíamos de aprobar para efectos de que esto se nos mueva mejor.

27 Ahora, otro tema, el costo administrativo, yo creo que un 2% es bajo, no es suficiente, yo
28 creo que yo haría un 4% de gastos administrativos. Vean que los proyectos, y eso no del
29 proyecto, del 4% de la variable que pudiera ser puesto, porque si hablamos del proyecto,
30 ya no sé, creo que este 0.5%, ese 2%, es del monto del PAS, bueno, porque al final el
31 monto no es tan alto al lado de un proyecto porque es el uno y medio o el dos, entonces,
32 imagínese el 4% de eso, para cubrir gastos administrativos. Así nos vamos a evitar todo el
33 cuento ese de que ponen de luz, de máquina, de computadoras, de todo lo que puedan,
34 equipos para quedarse, que bueno, yo creo que sí ha sido bastante claro por parte de

Alejandro, que no se pueden invertir recursos del Fondo para comprar equipos, para que después se los quede la empresa, imposible.

Lo otro muy importante que me parece que Alejandro ha captado perfectamente, es que este proceso de la producción de la persona que va a trabajar la parte social, tiene que ver con que realmente se vaya a lograr ese desarrollo de la comunidad, que tenga capacidad de gestionar otros recursos y en otros lugares, o sea, lo que queremos es que al final del proceso quede una comunidad preparada para continuar adelante, si todo se lo dimos y se lo dimos cocinado y le dimos todo, pues al final van a quedarse ahí, como todo el proceso paternalista tico, que da las cosas y no enseña nada. Entonces no podemos seguir ese proceso tan paternalista, tiene que ser que la comunidad también se mueva, se organice, busque recursos, gestione los recursos.

Yo recuerdo hace un tiempo, no sé, pero ahora lo lleva el IMAS, ¿cuántos programas sociales tiene el Estado?, no sé si eran 53 o 54 programas de ayuda, de muchas cosas diferentes, entre ellos, imagínense los del IMAS, más hay otro montón.

Entonces, realmente lo que necesitamos es que la gente se mueva a la búsqueda de esos recursos.

Bueno, tengo otras cosas que ver, pero, ah, y el otro tema importantísimo, que las entidades autorizadas tengan un enlace social o tengan un fiscal social. Todas tienen un fiscal técnico porque nadie se imagina un proyecto de vivienda si no tienen un ingeniero que lo vaya a ver o que lo estudien, que cuando llegue lo estudie y diga: este proyecto sí técnicamente cumple.

Pero algunas entidades creen que si en esa persona y conozco una, y creo que el otro día comenté con ustedes, es un ingeniero el que está viendo la propuesta la variable social y con eso es que lo mandan, o sea, por Dios, estamos entendiendo que el que lea, el que revise y autorice y le diga la entidad autorizada que está correcto, tiene que ser una persona que entienda lo que está estudiando y tenga la capacidad de opinar. Entonces necesitamos que sea una persona del área social y que entonces estos señores de las entidades autorizadas contraten a esta persona o contraten a esta empresa o lo que quieran, donde el monto de esto, y aquí no me equivoco, y aquí Dagoberto yo te pregunto, el monto para este fiscal o para este gestor contratado como se quiera, se puede gastar hasta un porcentaje de la variable social en subcontratación, ¿cierto?

Sr. Hidalgo Cortés: No le entendí la pregunta, ¿puede repetirla?

Directora Ulibarri Pernús: Okey, yo tengo un fiscal y le pago el 0,75% del monto total del proyecto. A un gestor social de la entidad, ¿cuánto se le puede pagar?

Sr. Hidalgo Cortés: Nosotros estamos proponiendo que para que la entidad haga lo que quiera, puede ser que se contrate uno y lo tenga en planta o contrate a alguien, aquí estamos proponiendo que se le autorice al menos el 0,5% del valor total...

Directora Ulibarri Pernús: ¿Del costo total de la obra? Ah, perfecto, perfecto.

Sr. Hidalgo Cortés: No, de la obra no, sino de la variable.

Directora Ulibarri Pernús: Pero aquí en el documento dice "del costo total de la obra".

Sr. Hidalgo Cortés: No, no, ¡Dios guarde! Alejandro, revíseme eso, por favor, cuidado.

Directora Ulibarri Pernús: Lo estoy leyendo del documento que ustedes enviaron. Aquí dice, perdón: "Así mismo, se destaca la posibilidad de utilizar hasta un 0,5% del costo total de la obra para fortalecer dicha gestión."

Sr. Hidalgo Cortés: Perdón, perdón.

Sr. Jiménez Elizondo: Sí, en este caso sí, Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, sí. Tienbe razón, ya me retracto. Sí, señora, hasta un 0,5%.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Del total del proyecto?

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias, Alejandro. Sí, estamos hablando de la autorización para que la entidad tenga su contraparte técnica, con conocimiento en la materia, pueda evaluar el plan de acompañamiento social, después pueda darle seguimiento al proceso de implementación y fiscalizar lo que hace el desarrollador hasta la conclusión del proyecto.

Directora Ulibarri Pernús: Correcto, de tal manera que no sientan que sale de su bolsillo.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, señora.

Directora Ulibarri Pernús: Porque como no estaba claro, creo que las entidades autorizadas que no han contratado un gestor social probablemente piensan que deben pagarlo de su propio dinero, y por eso no lo están haciendo. Si fuera como contratar a un ingeniero, lo harían.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, señora.

Directora Ulibarri Pernús: Okey. Dagoberto, el tema de capacitar a los gestores sociales es sumamente importante. Además, hay que seguir realizando charlas y reuniones con desarrolladores y gestores, ya sea juntos o por separado, para que comprendan bien este proceso. No es algo sencillo de entender.

Sr. Hidalgo Cortés: Claro.

Directora Ulibarri Pernús: Los desarrolladores no siempre están interesados en la parte social. Algunos pueden preocuparse por la realidad de las familias, pero al final lo ven como un elemento ajeno a su trabajo, porque a eso se dedican: a construir. Y están viendo que esta parte de la variable social es como una intromisión rara, algo que

les impusimos pero que no les toca. Pero es que tienen que entender la razón de ser de esto: somos costarricenses, queremos a este país y queremos unas comunidades mejores.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, señora.

Directora Ulibarri Pernús: Y ellos son parte de ese cambio. Al final, creo que cuando lo vayan entendiendo van a estar muy satisfechos y orgullosos de lo que están haciendo por este país y por las familias que atienden. Pero por el momento no lo entienden y tenemos que generar mucha más concientización en esta gente.

Por el momento eso sería lo mío y, esperate a ver para no brincarme nada... Bueno, insisto en la administración de verdad, en serio, no alcanza eso.

Lo otro que entiendo es que vamos a hacer... está todo el proyecto, normal, de vivienda con todos sus ítems. Y aparte completamente vamos a hacer otro formulario, donde van a ser desglosados, etc. Es importante que nosotros también les demos a los desarrolladores los formatos para llenar con la información que ellos deben llenar, en columnas y en filas, para que ellos entiendan qué es la información tiene que llenarse en un plan de estos y qué ítems. Yo creo que igualemos eso, ¿cuáles son los ítems?, ya cada uno los meterá, pero que haya una columna y unas líneas que les indiquen cómo es que se arma este esquema. Gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias, doña Eloísa. Ahora yo me refiero a un par de comentarios.

Director Presidente: Gracias. Sí, tal vez doña Eloísa, si puede compartir los comentarios y observaciones con Dagoberto y el equipo, e igual a los demás compañeros, si las pidieran. Doña Lina, adelante.

Directora Barrantes Castegnaro: Gracias, sí, me parece muy bien, me parece que es un avance importante. Muchas gracias a la Administración y a... ¿cómo se llama a este pobre hombre que tiene la pata mala?

Directora Ulibarri Pernús: Alejandro.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, muchas gracias Alejandro y muchas gracias a Dagoberto. Me parece muy bien, me parece que es un avance importantísimo.

Una cosita que se me ocurrió el otro día, la gente que está haciendo las fiscalizaciones en las empresas, tenemos expresamente prohibido que hagan las variables sociales, que los contraten, digamos, yo soy fiscalizadora de la Mutual y me contrata, ¿qué sé yo quién?, no sé, cualquier empresa para hacer su variable social, eso no ya lo..., ¿ya lo tenemos expresamente prohibido en algún documento?

Sr. Hidalgo Cortés: Perdón, cuando usted dice que alguien que fiscaliza y trabaja para una entidad, ¿se refiere a equipo de técnicos de ingeniería, doña Lina o...?

Directora Barrantes Castegnaro: No, me refiero a que a que yo contrato a alguien para que, yo soy la Mutual y contrato a alguien para que me ayude revisando las variables, pero esa misma, yo misma soy contratada por la empresa AJIP, Mar Azul o cualquiera para formular la variable, ese juez y parte lo debemos regular en mi opinión y lo debemos prohibir.

Sr. Hidalgo Cortés: Ya entendí.

Directora Barrantes Castegnaro: En mi opinión eso era lo que quería.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí.

Directora Barrantes Castegnaro: Eso es lo que quiero decir, eso es lo que quiero plantear.

Sr. Hidalgo Cortés: Doña Lina vea, para hacerle sincero, a hoy no lo hemos evaluado, pero entiendo la idea, vamos a evaluarlo con un poquito de calma. Sí entiendo el mensaje, déjeme pensarlo. En todo caso, la idea sería recibir observaciones como esa o las que ha hecho doña Eloísa para poder consolidar en el informe y verlo, pero es una buena pregunta. Vamos a evaluar doña Lina.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Okey? Muchas gracias y un poco como los fiscalizadores, digamos, como nos pasa con los de construcción que no pueden trabajar para las dos partes, gracias.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, sí, señora, gracias.

Director Presidente: ¿Quién tiene la mano levantada? Alejandro.

Directora Ulibarri Pernús: Guillermo, Alejandro la había levantado, y Guillermo y yo también la estoy levantando, pero no me veo.

Sr. Jiménez Elizondo: Perdón, ya no. Era para aportar al comentario de don Dagoberto hace unos minutos, pero ya quedó claro, muchas gracias.

Director Presidente: ¿Okey, entonces? Perfecto, Guillermo, adelante.

Director Alvarado Herrera: Sí, gracias. Bueno, por supuesto, agradecerle también a Alejandro su esfuerzo. Voy a ir, voy a ir tal vez por partes lo primero, como lo señalaba Alejandro, yo creo que es necesario poner una fecha y lo dije la otra vez en Junta, qué creía que tenía que responder de un acuerdo Junta que le permita a la Gerencia efectivamente decir a partir de tal fecha el proceso de excepcionalidad que se ha abierto, ya no se dará, y así los constructores tendrán que saber que a partir de esa fecha o que de aquí a esa fecha tienen que prepararse lo suficiente para para que se presente el plan de variables sociales, entonces creo que es necesario que don Dagoberto y Alejandro puedan sugerirle a la Junta una fecha donde podamos ya establecer que a partir de esa fecha los proyectos tienen que cumplir con la variable y, por ende, subir a Junta cuando esté igualmente aprobado.

Don Dago nos había dicho que él pensaba que el primero de marzo; no obstante, yo igualmente creo, como Eloísa, que tenemos que desarrollar un proceso de capacitación que permita que personas, que no solo sean las personas que conformaban los expedientes (los trabajadores sociales). A lo largo y ancho del país hay personas que han trabajado en la organización de estructuras territoriales para programas muy variados. Lo que tenemos que tratar es de hacer ver que las personas que se capaciten, puedan brindar estos servicios en proyectos, en cualquier parte del país. Porque si algo tiene Costa Rica es tener profesionales que saben del proceso organizativo comunitario. Que no es de vivienda, no, pero han estado en otros.

El proceso de programas de fortalecimiento comunitario viene desde hace muchos años, incluso hasta de temas de juventud, así que hay que evaluar, don Dago y don Alejandro, ¿cuál es esa fecha que tenemos que establecer?, pero que haga ver qué está contemplado el plan de capacitación para poder a partir de esa fecha, digamos, decir que nadie puede decir que no estaba enterado o que no pudo capacitarse.

Yo, por supuesto, creo que el tiempo ha existido porque el Reglamento, si mal no me acuerdo, Alejandro, el Reglamento de la variable social lo aprobamos en diciembre del 23, por tal motivo ya llevamos 1 año y 2 meses, y el sector privado también tuvo que haber estado preparado para una variable más dentro del presupuesto de la presentación de proyectos.

El otro tema que ahí sí quisiera y seré muchísimo más específico, la ley lo que señala es que estamos habilitados para financiar procesos de capacitación y acompañamiento, que busquen la organización comunitaria, y que, puedan lograr que ese proceso comunitario, proteger a la familia en su entorno hasta poder tener relación con los órganos municipales. Y ese es el fin que dice la ley, por supuesto, comparto con doña Eloísa que los instrumentos que tengamos tienen que ir orientados a que la organización territorial se desarrolle, pero tampoco es que nosotros estamos obligados a alcanzar el fin.

Nuestra metodología debe tenerla y la fiscalización de las entidades tiene que buscar que se logre. Pero como cualquier otro programa, el cumplimiento estará en si las familias participan porque que de otros procesos que ya se han dado, principalmente a nivel condominal la verdad es que no toda la familia es participar porque no tienen ninguna obligatoriedad de hacerlo.

Y ahí es donde teníamos los graves problemas cuando entregamos los condominios, las familias que sí participaban lo tenían claro de cuál era la estructura condominal y los que llegaban más bien llegaban a hacer problemas, porque al parecer tampoco participan de

los cursos. Que así que hay que tener cuidado con eso, lo que sí tenemos que buscar es que los procesos de capacitación, como dice la ley y acompañamiento, vayan orientados a formular una estructura organizativa, que puede ser precisamente tal vez no igual a la de FUSOVI y en esto quisiera volver a hacer muy explícito, que no es copiar lo que hacía FUSOVI que es permitir que haya un proceso organizativo, que haga empoderar a las familias para poder tener muy claro sobre su relación de con el entorno.

Si fuera un condominio o en su defecto tener una organización que pueda igualmente establecer relaciones a nivel de la municipalidad.

Y lo último, lo último que quería señalar que es que yo veo que efectivamente tenemos que buscar –y lo dije la otra vez, no sé si en sesión abierta o en o en sesión privada – hay que tener cuidado con esto de la variable porque, al fin y al cabo, los constructores podrían subcontratar los servicios, y esa es su subcontratación de servicios, lo que no debemos de estimular es que haya un monopolio de servicios, todo lo contrario, lo que tiene que haber es una amplia participación en la búsqueda de que los constructores puedan acudir a subcontrataciones que les permitan efectivamente no solo competir en costos, sino también o poder tener una mayor oferta de servicios y, por lo señalado por doña Lina, a mí también se me ha hecho ver que hay personas que han colaborado en el esfuerzo de la construcción de estos instrumentos, que hoy están en una entidad autorizada y también venden servicios a los constructores para desarrollar el acompañamiento de variable social, en eso hay que tener cuidado.

Nadie puede definir el instrumento, pero también participar en el proceso de la oferta de sus servicios, pero bueno, termino comprendiendo que igual que como lo han dicho varios y aun cuando el Reglamento está aprobado desde diciembre del 23, no es fácil interiorizar dentro de un proceso constructivo, que ya lleva 37 años, un elemento nuevo, y será un proceso de aprendizaje y como cualquier otro tema. Y lo que entonces tenemos que buscar es que efectivamente este proceso esté asumido por el sector, como cualquier otro proceso que hemos venido desarrollando a lo largo de la historia del Sistema. Sería eso don Marlon, gracias.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Me tiene bloqueada alguien, porque no me no me sube la mano? Vos me tenés de vista es que no, no, no aparezco.

Director Presidente: Eso es allá de otro lado, los bloqueos en otro lado.

Directora Ulibarri Pernús: Es que yo no sé, debe ser Dago que me mandó a bloquear o David, me tiene bloqueada. No, después de Dagoberto, por favor.

Sr. Hidalgo Cortés: No, ya bajé la mano. Adelante doña Eloísa.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, okay, bueno, es que no me puedo quedar callada cuando
2 escucho algunas cosas.

3 Bueno, lo primero que quiero decirles, hablando de monopolios, porque yo sé por dónde
4 viene la procesión, yo sé quién y quiénes son los desarrolladores que están hablando esto,
5 y están tratando de mal informar, y no hay ningún monopolio, les cuento que, Alejandro me
6 lo puede decir porque espero que esté aquí, según se fue montando la guía metodológica,
7 por ejemplo, él fue, consultando también, enviándola a diferentes instancias, para que
8 opinaran y le dieran insumos, y obviamente no fueron esas instancias las que generaron la
9 guía ni nada por el estilo, esto lo generó el Ministerio de Vivienda y fue colaborando una
10 serie de personas en esto de la guía que fueron muchos, entre ellos obviamente personas
11 que trabajaban en el área social.

12 Ya con trabajadores sociales que trabajan con los desarrolladores y otras personas que
13 interesadas en el tema, eso con respecto a la guía.

14 Ahora con respecto al Reglamento, lo trabajamos un grupo de personas que ninguna de las
15 personas que, que yo sepa que estuvo con quién yo participé muy activamente, Ericka,
16 también no recuerdo que hubiera personas allí que hoy en día están trabajando la variable
17 social ni nada por el estilo.

18 Sé que ahí desarrolladores y constructores que se han dedicado a decir eso y a mal informar
19 no solo ellos hasta mí, también me han metido en la colada, un poco, me molesta mucho
20 porque obviamente eso es un tema muy especial, muy especializado, que no todo mundo
21 puede opinar, obviamente entonces, para generar un poco bueno, esto es normal en este
22 sector, este sector es muy destructor, hay mucha gente en el sector, o hay desarrolladores
23 en el sector que tienden, tiene la tendencia a hablar mal de los demás y un poquito de
24 destruir la cosa y eso ha sido a lo largo desde que yo tengo conocimiento en ese sector,
25 así ha sido, hoy son unos mañana, son otros.

26 Entonces, ya esto es conocido, no me molesta, yo sí conozco muy bien del tema y pueden
27 decir lo que quieran de mí, pero sí me molesta que estén hablando de monopolios cuando
28 realmente no hay ningún monopolio, Guillermo y soy clarísima, no hay monopolios en esto
29 ahora, que haya alguien que esté siendo gestor en una entidad de algún proyecto, o perdón,
30 con algún constructor y que, por otro lado estén en una entidad, siendo fiscal, eso ya son
31 otros 100 pesos y si en algún momento el banco no le parece eso, podríamos analizarlo,
32 pero hasta ahora no se ha dicho nada en contrario, así que creo que la gente más bien ha
33 hecho un esfuerzo por aportar, no estamos hablando del modelo de FUPROVI, estamos
34 hablando de un modelo de desarrollo comunitario, hay muchos modelos, hay muchas

1 formas de hacerlo, pero te cuento una cosa y les cuento, no se hace con un montón de
2 capacitaciones, hay unos que tienen como veintipico de talleres, o sea, por Dios, con gente
3 que no, a veces no sabe ni leer y escribir, entonces con malos diagnósticos y hay un caso
4 de una señora trabajadora social que ha presentado ha hecho cuatro variables sociales y,
5 ¿por qué no se fijan en esa persona?, cuatro, cuatro, estás trabajando para cuatro proyectos
6 diferentes, yo quiero saber cuándo empiecen estos proyectos, ¿a qué hora esta gestora, o
7 señora, que está haciendo esto, va a poder ir a trabajar?, porque es que es un proyecto
8 aquí de 100 personas se lo come a uno.

9 El gestor social tiene que estar en el proyecto siempre, tiene que trabajar directamente con
10 la comunidad, la debe comparar un montón de gestiones y acciones, ¿a qué hora va a estar
11 en otro proyecto? Excepto que tengan 2 pequeños y vas a poder hacer eso, pero con
12 proyectos grandes, como presentan aquí de 150 familias, difícilmente ahora de 50 a la de
13 menos, el gestor social podría vender 2 de 50, siempre y cuando sean cercanos. Porque
14 tiene que estar viajando y moviéndose para este tema, entonces sí, sí, sí quiero ser clara
15 en eso, porque ya he escuchado mucho.

16 También conozco un desarrollador que cuando yo hice la chavala y no me deja mentir a
17 Alejandro, y el mismo Dagoberto se levantó y dijo, ¿por qué nosotros los desarrolladores?,
18 eso le toca al Estado, nosotros no nos toca hacer esto y ahí deben andar hablando, que
19 alguna institución del Estado debe ser la que la que le corresponde a esto, pero que no
20 definitivamente a ellos no.

21 Entonces, cuando uno escucha eso, y después sabe que también andan hablando de
22 ciertas cosas, ya uno se imagina por dónde anda la cosa y ahora, aquí, yo quisiera que
23 recordemos que en la variable social, en el Reglamento que fue aprobado por todos
24 nosotros hay un momento en que las familias reciban un documento con el desarrollador,
25 comprometiéndose a participar en el proceso de formación, capacitación, etcétera, me
26 imagino que todos lo estamos, estamos recordando y obviamente que este es obligatorio
27 participar.

28 Hay algunos casos que todavía yo no sé cómo vamos a trabajar para proyectos pequeños
29 de 50, que también va a ser la misma obligatoriedad, pero sí quisiera es ver cómo hago ver
30 qué propuestas nos va a hacer para proyectos pequeños, que igual tiene que ser el mismo
31 desarrollo, solo que, obviamente que hay que dedicarle este, podríamos como yo les digo,
32 un gestor para 2 proyectos de estos, así que, qué importante leer el reglamento, volverlo a
33 leer bien.

Ahí estoy clarísima, el otro día me enteré de una persona que mandó la parte de la gestión social esta y no habían leído el Reglamento, ¿cómo se les ocurre?, un desarrollador que quiere trabajar en el Sistema Financiero, no leerse el Reglamento, o sea, tiene que leer el reglamento y si no lo entienden, para eso tendrá una persona que se los aclare, es un tema que los ingenieros, o que básicamente son ingenieros, que son desarrolladores o administradores que están ahí con los desarrolladores, si no se lee el Reglamento y se lo tiene que leer varias veces, difícilmente van a entender esto y como no lo van a entender, aunque se lo lean no van a entender completamente, tiene que ir a la capacitación, esas capacitaciones que yo estoy hablando para gestores, no es nada más para el gestor es que el desarrollador constructor tiene que ir algunos talleres de eso y participar para entender un poquito más de eso y deberíamos de exigirlo Dagoberto, debería ser parte de no sé cómo se exigen las cosas, si se pueden exigir o no, pero si no, también se pueden poner en el reglamento o se pueden poner en algún lado, ya que ya que nos toca a nosotros reglamentar la participación de estos señores que quieren estar en el Sistema Financiero sin leerse los documentos, eso sería, gracias.

Director Alvarado Herrera: Don Marlon, me permite un momento.

Directora Ulibarri Pernús: Yo me retiro.

Director Presidente: Adelante, Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Marlon permite un momento bueno.

Director Presidente: Adelante.

Director Alvarado Herrera: Déjenme, nada más, poder referirme a las cosas que señalaba Eloísa, primero me lo dijo a mí me lo dijo unas personas está tratando de formular la variable social en una región del país, y qué está tratando de conformar un grupo interdisciplinario que puedan lograr los objetivos, el Reglamento y de los instrumentos y la persona que me lo dijo.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí.

Director Alvarado Herrera: Ha venido a las capacitaciones, pero una cosa es cuando ellos enfrentan el proceso de capacitación y otra es cuando ellos tienen que pasar ya a la conformación del documento y a lo que se les pide por parte de las entidades. Y en esas entidades hay personas que efectivamente participaron pero en el proceso de construcción de la variable social ahí en el BANHVI, y que además también desarrollan oferta de sus servicios con otras entidades, entonces, como a mí me gusta hablar que de frente las cosas, quien me ha venido ver la problemática que están enfrentando las personas que ya se capacitan, tratan entonces de ver con las entidades autorizadas ciertos aspectos, ya que

más bien son esas personas las que no quieren comprender que efectivamente hay muchos modelos para poder desarrollar la organización comunitaria, y no es precisamente la que sufre, en la que solo ellos han participado, y ese es el peligro, y eso es el peligro entonces.

Directora Barrantes Castegnaro: No.

Director Alvarado Herrera: Yo no sé si a doña Lina se lo diría a un constructor, pero yo sí quiero aclarar que a mí me lo dijo una persona que fue a capacitarse, que incluso ha llevado a lo que ella espera sea su grupo de trabajo en una región específica del país y dónde y dónde, para adjuntar el documento, después tienen la problemática de tener que enfrentar a los que hoy vi, supuestamente las han contratado que para aceptar el proyecto de metodología y la incluso que hace aceptar o no al equipo de profesionales interdisciplinarios, solo porque a ellos no les parece tal o cual profesión, y yo no, eso es lo eso, eso es verdad, es verdad.

Directora Ulibarri Pernús: Eso es mentira. Eso no es cierto.

Director Alvarado Herrera: Esas personas no tienen por qué, por qué andar mintiendo, incluso estoy seguro que ese equipo de trabajo a estaría dispuesto de contarle a la Administración que ha pasado cuando enfrentan la aprobación con la entidad autorizada y entonces...

Directora Ulibarri Pernús: ¿Ajá, vos sabes? Guillermo y don Dagoberto, perdón, yo propongo que nos reunamos con Dagoberto, Guillermo, y hablemos de ahí en blanco y negro, Okey, ¿qué te parece?

Director Alvarado Herrera: Yo no tengo que reunirme en nada, yo puedo efectivamente hacer que esas personas se reúnan con quien en la Administración ven los temas para que puedan efectivamente hacer ver cuál es el proceso que han ido luego de la capacitación y lo que han tenido que empezar a tratar de ver cómo se adaptan a los modelos que catalizador que ya tiene la entidad autorizada que le permita aprobar o no lo que ellos han propuesto.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, entonces, Dagoberto, entonces...

Director Alvarado Herrera: Yo no tengo que meterme en eso.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, okey.

Director Alvarado Herrera: Eso es un área, y qué doña Eloísa, ni a mí nos corresponde que las personas...

Directora Ulibarri Pernús: A mí sí me corresponde, a mí sí me corresponde, Guillermo y porque bueno, digamos que no me corresponde.

Director Alvarado Herrera: No, no, no, no, no. Las personas tienen...

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Digamos que no, pero voy a estar en esa reunión.
- 2 **Director Alvarado Herrera:** Las personas tienen el derecho de poder de ampliamente...
- 3 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro.
- 4 **Director Alvarado Herrera:** Cuál es el proceso que estén con las entidades, porque al final
- 5 poco se trata de que este es el modelo que yo quiero y punto, y este es el perfil de la gente
- 6 que yo quiero y punto de ahí por eso hablaba de que esto tiene que buscarse, que tiene
- 7 que buscarse que no sea un proceso monopólico, y ahí tenemos que ir al proceso de
- 8 capacitación que incluye, perdone, dame un momentito porque un momentito porque estoy
- 9 teniendo un problema de batería y...
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Sí estás?, no te ves.
- 11 **Director Alvarado Herrera:** Deme un momentito, por favor.
- 12 Termino diciendo que estas personas, efectivamente, estoy seguro que, estarán deseosas
- 13 de ver con la parte administrativa, que es la parte operativa la problemática que están
- 14 teniendo.
- 15 Así que, así que esto no es un asunto de constructores, si no de la ejecución del plan de
- 16 variable social, lo segundo, por supuesto, a mí me han dicho constructores que no deberían
- 17 de estar en esto y les he dicho que es ley de la República y que si quieren efectivamente
- 18 desarrollar procesos de construcción, principalmente en condominios, tenemos que
- 19 desarrollar acciones que permitan la organización y el empoderamiento de las familias
- 20 porque si no vamos a seguir teniendo condominios construidos y no sabemos cómo se van
- 21 a desarrollar los procesos de convivencia y todavía peor que la Administración propia.
- 22 Y lo tercero que quiero decir no es que al final una familia esté en un papel y se comprometa,
- 23 no, es si no hay un mecanismo que nos permita sancionar a una familia que no va, que no
- 24 lo tenemos porque no podemos quitarle la casa a una familia porque no asistió, porque la
- 25 ley no lo permite.
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** No hay, no hay.
- 27 **Director Alvarado Herrera:** Todo costarricense tiene el derecho, si reúnen los requisitos a
- 28 tener su vivienda, entonces, cuando yo hablo de eso no es que el final el papel pueda decir
- 29 muchas cosas, pero si las familias no participan no tenemos ningún mecanismo para poder
- 30 sancionar, ninguno entonces, puede ser que precisamente aun cuando se tengan los planes
- 31 y las personas idóneas para echarlo a andar, puede ser que al final efectivamente tampoco
- 32 se logre un buen objetivo.
- 33 Lo que si tenemos que buscar es tratar de que se logre, y como lo dice la ley, los recursos
- 34 públicos irán a financiar los procesos de capacitación y de acompañamiento, y entonces,

tenemos que buscar lograr de una u otra forma que el proceso esté claro, esté aprobado, estén los recursos, estén las personas, pero al final el resultado es un tema de la propia participación de las de las familias, y en eso tenemos un problema, porque no tenemos un mecanismo de sanción para aquellos que no participan, que, esos eran las 3 aclaraciones que quiero hacer y por supuesto Alejandro y Dagoberto, cuando quieran, si me dan la cita, traigo a las personas que han venido llamándome contándome de los procesos que han vivido, para poder formular sus planes y para lograr la aprobación de las entidades y cuáles son la problemática a las que se ven personas que ya han sido capacitadas, sería eso. Gracias.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Marlon puedo?

Director Presidente: Adelante.

Directora Ulibarri Pernús: No, no voy a entrar en una discusión porque no vale la pena ni, ni quiero ni estoy aquí para que Guillermo me conteste lo que yo digo, pero lo único que sí yo sí voy a pedir de verdad, porque me interesa muchísimo que esto funcione bien y realmente este me gustaría, Dagoberto que me invites como oyente en esa reunión, porque yo sí, obviamente que a la Administración le tocan las cosas, pero también muchas cosas que le tocan a la Administración miembros de Junta participan, entonces, no veo ninguna razón para no estar presente, por favor, gracias.

Director Presidente: Don Dagoberto, adelante.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, gracias, don Marlon, con mucho gusto doña Eloísa, igual que siempre con los 7 miembros de Junta en muchos temas pueden participar, para eso es un Órgano Colegiado, unos con conocimientos y experiencia en unos temas, otros con más experiencia en otros temas, pero de eso se trata justamente por eso, la integración de un órgano, un órgano colegiado conforme a la a la normativa que habla de idoneidad, experiencia, etcétera, es eso, yo creo que eso tenemos que tomarlo con una posición constructiva más que defender una u otra posición y yo quisiera hacer un llamado realmente a la Junta Directiva otra vez sobre el rol de la Junta, el trabajo coordinado con la Administración y los y los aportes, sinceramente, a veces veo que entramos en una discusión para defender una posición y yo creo que eso no es correcto, de un órgano colegiado que tiene la responsabilidad que tienen ustedes, me parece que todos los criterios son válidos, todos los aportes son, son, son, son importantes y quisimos hacer esto hoy justamente porque consideramos que es importante obtener el punto de vista de todos, tan valioso es lo que ha señalado Eloísa, como lo que ha señalado doña Lina, Don Guillermo y todos y el que no lo ha podido hacer hoy, sé que ha estado atento y que podría remitirnos

1 cualquier observación y cualquier comentario en los 8 o 15 días que ahora señalaba don
2 Marlon, yo sí quisiera que si tienen observaciones, por favor nos lo indiquen, hemos tomado
3 nota, por supuesto, pero bueno algo a uno siempre le queda, así que aprovecho de una vez
4 de manera irrespetuosa para hacer un llamado a lo que es el rol de la Junta Directiva en la
5 reunión esta y cualquiera pueden participar.

6 Miren, yo cierro con esto, primero es claro que la Administración ha hecho una serie de
7 esfuerzos puntuales para la implementación de la variable social, diseñamos la guía de
8 diseño e implementación de los planes de acompañamiento social, diseñamos, hemos dado
9 acompañamiento uno a uno en el diseño del plan de acompañamiento social de quienes
10 así lo han requerido, revisamos el plan, hemos hecho presentaciones a la Junta Directiva,
11 hemos realizado charlas informativas sobre variables social, realizamos un taller de
12 implementación de los procesos de acompañamiento social, hemos atendido una infinidad
13 de consultas sobre variable social una por una de entidades, de asociaciones, de grupos
14 organizados, de desarrolladores, de interesados, de profesionales, y Alejandro ha estado
15 en ese proceso, el equipo, hemos participado en procesos puntuales para dar apertura a
16 acompañamiento social en uno o dos proyectos y toda esa información, todo eso que hemos
17 hecho es suficiente para entender que a la fecha no puede haber un solo actor en el sector
18 que diga que no conoce variable social ni uno.

19 Y el que ha tenido interés, ha participado y el que ha tenido interés, nos ha buscado, ahora,
20 pensar en que a punta de capacitación vamos a resolver todo, es una falacia, porque hoy
21 capacitamos a unos, pero mañana van a entrar otros actores y para pasado mañana van a
22 entrar otros y como en todo producto nuevo en esto también es una oportunidad para
23 desarrollar pequeñas y medianas empresas profesionales, generar encadenamientos, hoy
24 hay unos mañana van a haber otros, entonces no podemos pensar en que nosotros damos
25 unas capacitaciones y cerramos y decimos de aquí en adelante todos están listos o de aquí
26 en adelante todos los proyectos tienen que venir con variable social, no, esto es permanente
27 y hemos dedicado alma, vida y corazón para que esto funcione lo mejor posible.

28 Lo segundo es que, en el proceso de esta variable social, ninguna empresa, ningún
29 profesional, nadie definió el instrumento, lo elaboramos en conjunto, hubo un equipo
30 recibimos aportes, lo hicimos participativo, eso sí, pero nadie ha definido un instrumento,
31 hacer de esto, que es política pública un proceso participativo, es una de las cosas más
32 importantes, aún más es uno de los aspectos en los que más ha fallado este Banco
33 históricamente y en lo que más han fallado las instituciones responsables de hacer la
34 política pública porque la hacen desde un escritorio sin la participación, entonces eso yo

quería aclararlo porque me parece que esto de cierta manera demerita el esfuerzo y el trabajo que hemos hecho todos los que hemos participado y me parece a mí que eso es un poco mezquino. No reconocer el esfuerzo que hemos hecho.

Entonces esto no, no es que todo está bien y ya no hay nada que hacer, no, por supuesto que hay que trabajar más esto de las capacitaciones que mencionaban, Guillermo, que mencionaba Eloísa, justamente sí, si no me equivoco Alejandro, me puede corregir es la última observación de nuestra propuesta y de nuestros hallazgos y en nuestras recomendaciones seguir promoviendo la capacitación con actores involucrados en el diseño, implementación y evaluación de los programas de acompañamiento social para garantizar un enfoque que sea más innovador y que sea más participativo, la Administración lo tiene sumamente claro, estamos trabajando en eso y esto no va a terminar este año, ni el otro ni el otro, tenemos 20 años de estar tratando de mejorar los procesos de control y seguimiento de los proyectos y todavía hoy tenemos la oportunidad de mejora, esto va a ser exactamente igual entonces, por supuesto que eso está ahí, un taller, una charla, un certificado, una sola acción en capacitación no garantiza el éxito, vamos a tener que hacer un conjunto de esfuerzos sobre capacitación y por mucho tiempo.

Por eso, es mi criterio que a partir del 15 de marzo cualquier proyecto que sea aprobado por la Junta Directiva tiene que venir sí o sí con variables.

Yo había dicho primero de marzo ya estoy aflojando un poquito, pero bueno, 15 de marzo. A mí me parece que eso es un acuerdo que podemos tomar de una vez, esto no es nuevo, ya lo he ido comunicando.

Hoy, por ejemplo, tuvimos una reunión con un desarrollador y le dije, esta es la línea y por ahí vamos y ojo, esto es para reforzar por parte de la Junta, yo quisiera también decir que esa decisión de a partir de cuándo realmente es una decisión de la Administración, y debe ser de la Administración, ahora, si la Junta quiere tomar un acuerdo para reforzar, bienvenido sea, eso es importante, le da más peso, pero yo no quisiera que en un asunto administrativo que puede definir la Administración unos crean que el primer otros que el 15, otros que el 30 otros, van a decir junio y nunca nos vamos a poner de acuerdo.

Ahora, si queremos tomar el acuerdo, me parece que está bien, me parece que es una buena recomendación, pero es un asunto que la Administración debe manejar y puede y puede manejar.

La capacitación no debe ser pensar en que hasta que estén capacitados, todos exigimos la variable social, yo no lo recomiendo porque siempre va a aparecer un nuevo actor, una persona que quiere ingresar al sistema, que no estuvo entonces, no, no aprobaríamos eso

1 esa variable o no hay que tomar una decisión y tenemos que avanzar porque si no las cosas
2 no se hacen, nos quedamos en plan piloto, plan piloto, plan piloto y no avanzamos, yo creo
3 que el que quiere jugar en el sistema y quiere participar en el sistema también tiene que
4 alinearse, tiene que alinearse, esto es ley de la República, no es que si quiero o no quiero,
5 no es que hay que hacerlo.

6 El proceso de construcción ha sido en conjunto, seguirá siendo en conjunto hoy a las 3:00
7 de la tarde 2:40 de la tarde, recibí, por ejemplo, 3 observaciones de una asociación que
8 agrupa a muchos integrantes del del sector, con observaciones y yo no puedo decir no,
9 porque ya cerramos, no porque ya no la voy a recibir y las vamos a abordar y las vamos a
10 discutir y las vamos a ver aquí, las que correspondan, entonces, ese proceso ha sido en
11 conjunto, ha sido participativo y seguirá siendo participativo para obtener el resultado que
12 queremos.

13 Y si cierro con esto, los resultados de variables social nos vamos a ver dentro de 3 o 4 años,
14 cuando tengamos que ir a evaluar lo que se ha hecho hasta que tengamos esa evaluación,
15 vamos a saber si esto es positivo o es negativo, y como vamos a evaluar esto y lo vamos a
16 someter a proceso de control y seguimiento, yo quisiera que de verdad esto lo abordemos,
17 pon mucha objetividad y con profesionalismo, porque si cuando hacemos la evaluación,
18 vamos tratar de encontrar solo la parte negativa, vamos a tener problemas porque nos
19 estamos enfrentando ante un proceso nuevo que nadie sabe, nadie lo sabía, salvo a alguien
20 o algunas empresas que de pronto lo tenían como parte de su modelo de negocio, pero que
21 es un asunto muy, muy puntual, así que yo creo que vamos por buen camino, yo prefiero
22 ver el vaso medio lleno, veamos lo bueno de esto, veamos que estamos haciendo un
23 cambio, que el sistema por muchos años han requerido un cambio disruptivo donde
24 tenemos que construir en conjunto y creo que el rol de la Junta, la Administración, las
25 entidades, los desarrolladores y los grupos sociales, los profesionales, los colegios, las
26 asociaciones, es sumamente importante, pero tenemos que verlo así, hemos hecho un
27 esfuerzo importante, no es suficiente, lo tengo clarísimo, pero hemos hecho un esfuerzo
28 importante y creo que vamos a seguirlo reforzando en la medida de lo posible.

29 No es factible, por ejemplo, poner la carreta delante de los bueyes, pidiéndole a las
30 entidades que contraten los profesionales que tengan todo un arsenal de gente, cuando
31 nos vemos desarrollado los primeros procesos, bueno, eso es gradual, así que, yo creo
32 que, de verdad, ojalá que esto lo tomemos así, son más los que se apuntan a que las cosas
33 salgan bien que los que ponen trabas y vamos a ir para adelante de verdad y agradezco
34 las observaciones, las de doña Lina, las de doña Eloísa, las de Guillermo, todos ustedes,

los que me han hecho observaciones aparte, también puntuales, de verdad que esto es lo que permite fortalecer y lo que nos permite tener una mejor institución, pero si nos enfocamos solo en lo que nos sale mal o lo que nos falta de verdad, que cuesta mucho y esto no aplica solo a variable social aplica a todos los temas del Banco y me parece que veamos la parte, la parte positiva y enfoquemos los esfuerzos en lo que aún nos falta que es bastante, lo reconozco, es bastante.

Así que don Marlon terminó con eso, sugiero que esto el 15 de marzo podamos y podemos acordar de una vez yo se los agradezco para que las reglas del juego que estén claras que y el otro tema es que si en 8, 15 días máximo, ustedes tienen otro comentario, otra sugerencia, algo que no hayamos expuesto, algo que se haya quedado, que por favor no nos lo hagan saber porque vamos a consolidar, ahora sí el informe final con las recomendaciones del caso ya finalmente lo podamos lo podamos aprobar, así que les agradezco a todos las observaciones y los comentarios.

Director Presidente: Gracias, don Dagoberto, no sé si don Gustavo, era un Guillermo el primero.

Director Alvarado Herrera: No, yo quisiera primero...

Sr. Flores Oviedo: Yo pedí la palabra, pero yo pedí la palabra, pero adelante Don Guillermo o no sé si me regala un minuto.

Director Alvarado Herrera: Si estás primero, por supuesto, primero el orden. Adelante Gustavo.

Sr. Flores Oviedo: Okey don Marlon, yo quisiera hacer eco en un porcentaje muy elevado de las apreciaciones que hiciera, don Dagoberto al frente de ese proyecto y Alejandro, que hemos hecho una medición muy particular desde la auditoría de lo que ha sido el abordaje de este contexto, entonces, creo que la Administración se ha esforzado muchísimo por no solamente hacer del conocimiento, sino de ir orientando de la buena forma a lo que es el cumplimiento de esto recordémonos que en la Administración Pública, como dice muchas veces con Guillermo Alvarado, nos regimos por el principio de legalidad y esto no hay vuelta de hoja, es ley de la República y por tanto, tiene que ser de acatamiento obligatorio aquellos que de una u otra forma, quieran o no, quieran atenderlo y obviamente no estén dispuestos o se quieran salir del canasto, pues, yo creo que nosotros tenemos claramente las reglas definidas para lo que puedas precisamente a suceder.

También es importante, me llamo muy poderosamente la atención las observaciones que hace que hacía Don Guillermo Alvarado y eso me trae a recordarles los roles propios de cada uno de ustedes precisamente ante este y todos los temas que deben ser atendidos y

1 discutidos para eventualmente tomar mejores decisiones, ante esto, también le he pedido
2 al señor gerente general y Dago puede hacer fe, que quería hacerle observaciones de peso
3 sobre este tema para que precisamente más bien salvaguardar al órgano de dirección y por
4 ende, que la Administración, la Alta Gerencia, pueda actuar con mayor flexibilidad y a esto
5 termino con 2 cosas, lo hacía ver la semana pasada o esta misma semana doña Lina, con
6 relación al tema de la parte social, en donde evidentemente hay siempre un espacio más,
7 vamos a ver una cobertura más flexible, más sencilla, cuando estamos hablando de ciencias
8 sociales, que así fue más o menos lo que lo que hizo ver doña Lina, creo que el día lunes
9 y usted lo decía señor Presidente, al inicio de la sesión con relación a este tema, el hecho
10 de cómo perfilar sin que esto represente, porque no significa que el que no se tenga algunos
11 elementos distintivos menores, que son de repente y materiales, esto puede hacer ver o
12 hacer sentir que es que son fondos públicos y estamos obviamente incurriendo en una
13 ilegalidad, entonces yo creo que es amarrar una serie de elementos, para qué
14 definitivamente, esto qué es nuevo y que al Banco le ha costado, como decía el señor
15 Gerente en algunos detalles donde hemos fallado históricamente, esto más bien cuando es
16 cuando ya pasen los días y el tiempo podamos decir, fue uno de los temas que abordamos
17 y pudimos realmente ver frente a eso un caso de éxito. Gracias don Marlon.

18 **Director Presidente:** Gracias, Gustavo, muy, muy acertado su comentario y eso estamos
19 todos y tenemos que empujar hacia adelante, y cómo le digo, son para mí de nuevo, yo lo
20 reitero, es un producto en construcción y di eso nos va a pasar como cualquier otra cosa,
21 que quedamos y queramos simplemente, don Guillermo, adelante.

22 **Director Alvarado Herrera:** Voy muy rápido porque sé que el Presidente tiene que
23 retirarse, pero quisiera solo a recalcar 3 cosas: la primera es si bien la Administración nos
24 ha subido proyectos que hemos por excepcionalidad aprobado, en este proceso de revisión
25 y construcción del plan de variables social, yo así veo necesario y prudente, de que la Junta
26 Directiva que abrió ese proceso, porque si nosotros no lo hubiéramos aprobado estaríamos
27 hoy bajo la necesidad de que todo estuviera cumplido y aprobado, yo lo que veo es que ese
28 necesario que la Junta, efectivamente, tome el acuerdo que si tiene que ser el 15 de abril,
29 porque por supuesto en mi planteamiento era bajo la recomendación de la Administración,
30 lo deberíamos de tomar para que la gente del sistema, entidades y constructores sepan que
31 ya hay un acuerdo de Junta Directiva que lo señala como máxima autoridad y los que
32 definimos efectivamente los temas, aun cuando sean ejecutados por la Administración, así
33 que lo Marlon, creo que ese acuerdo es necesario.

1 Lo segundo, yo quisiera volver a reiterar que cuando he señalado que hay personas que
2 han participado de la definición del instrumento es precisamente lo que don Dagoberto
3 decía que, y lo tengo clarísimo, que todo esto se ha ido construyendo con un proceso
4 participativo y por supuesto que dicha que se dio, porque si esto lo hubiéramos tenido que
5 desarrollar en el BANHVI, no tenemos a las personas que lo pudieran haber definido en su
6 totalidad, lo que sí me parece es que, y lo vuelvo... lo tercero que quiero señalar es que
7 aun cuando la Administración ha avanzado muchísimo en todo lo que decía, don Dagoberto,
8 y por eso iniciaba felicitando al Alejandro por su esfuerzo, aun cuando eso pasa, me
9 recuerdo ir a donde ha gobernado en la sesión anterior y decía, no podemos ser tan
10 detallistas o el comentario que hoy hacía don Marlon, no es que creo que el mayor
11 problema, para aquellos constructores que efectivamente han tomado la variable social en
12 serio, no está ni en el BANHVI ni tampoco en lo que se ha desarrollado, está en la forma
13 en que las entidades están tratando de decir si se admite si se cambia o si se aprueba estos
14 planes y de ahí que entonces es necesario y creo absolutamente necesario que la
15 Administración evalúe efectivamente algo que no tiene claro cuál es el papel que hoy están
16 desempeñando las personas que van a fiscalizar este proceso dentro de las entidades
17 autorizadas en materia de los, no voy a hacer más las palabras, voy a repetir lo que decía
18 don Dagoberto en los detalles para ver si acepta el plan o no lo acepta y ese es un tema de
19 que lo quisiera volver a reiterar porque tal vez no me expliqué, las manos nuestras son las
20 entidades el proceso de capacitación están claros ahora lo que tenemos que revisar es que
21 parece ser que para aquellas empresas que efectivamente se preocuparon por desarrollar
22 la variable social, el problema lo están teniendo en las entidades y como se lo señalé a
23 doña Eloísa Ulibarri, no me lo dijeron constructores sino las personas que hoy luchan con
24 esas entidades autorizadas para poder ver la aprobación de los planes, espero haberme
25 explicado mejor gracias don Marlon, y reitero mi felicitación a la..., especialmente a don
26 Alejandro, gracias.

27 **Director Presidente:** Gracias, don Guillermo bueno, yo creo que sería entonces si les
28 parece tomar ese acuerdo al 15 de marzo y yo fue que le dijo al Gobierno, y debemos el
29 último chance al 15, estaba muy de acuerdo, don Dagoberto, pero lograba indicar, pero
30 bueno, creo que este será el último el último plazo para que serán para ver si ya salimos de
31 esto y tengamos un poquito más de lapso para la gente.

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Estoy de acuerdo, estoy de acuerdo, sí señor.

Director Presidente: Entonces, si les parece tomar ese acuerdo y también, como les indicaba el comentario de observaciones adicionales, se las pasen a don Dagoberto para que las vea con Alejandro y con comentarios.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Presidente: Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Grillo Espinoza: Aprobado en firme.

Director Presidente: Aprobado en firme, espero, Mariana.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Yo voy a votar en contra.

Director Rojas Jiménez: Aprobado en firme. ¿Escucharon?

Directora Ulibarri Pernús: En todo.

Director Rojas Jiménez: Gracias.

Director Presidente: Toma nota, David.

Directora Ulibarri Pernús: En todo caso, como dice don Dagoberto es una responsabilidad de la Administración.

Director Presidente: Perfecto, bueno y no habiendo más temas, entonces cerramos sesión a las 6:08 de la de la tarde.

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias a todos.

Director Alvarado Herrera: Buenas tardes.

Sr. Hidalgo Cortés: Buenas noches, buenas tardes, buenas noches a todos, hasta luego.

Sr. López Pacheco: Muy bien.

Directora Barrantes Castegnaro: Gracias, muy buenas noches, gracias.

Director Presidente: Buenas noches, buenas noches.

Sr. López Pacheco: Buenas noches.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta acta]

Siendo las dieciocho horas con ocho minutos, se levanta la sesión.

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 11-2025****DEL 20 DE FEBRERO DE 2025****ACUERDO N°1:**

Avalar la solicitud de criterio planteada por el presidente de esta Junta Directiva al Licenciado Ronald Hidalgo, para resolver la gestión de revocatoria o de aclaración y adición, al acuerdo No. 23 de la sesión 09-2025, relacionado con el procedimiento administrativo Expediente PA-EA-002-2024.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

Avalar la solicitud de criterio planteada por el presidente de esta Junta Directiva al Licenciado Ronald Hidalgo, para resolver la gestión de recusación presentada dentro del procedimiento administrativo Expediente BANHVI-ODP-001-2024.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

Avalar la solicitud de criterio planteada por el presidente de esta Junta Directiva al Licenciado Ronald Hidalgo, para resolver la gestión de excepción de incompetencia relacionada con el procedimiento administrativo Expediente BANHVI-2024-ANUALIDADES.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Avalar la solicitud de criterio planteada por el presidente de esta Junta Directiva al Licenciado Ronald Hidalgo, para resolver la gestión de excepción previa de prejudicialidad relacionada con el procedimiento administrativo Expediente BANHVI-ODP-001-2024.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:**RESULTANDO:**

Se conoce del recurso de revocatoria contra el Acuerdo N°23 de la sesión N°09-2025 de fecha 10 de febrero de 2025 que se presenta conjuntamente con una solicitud para las aclaraciones y adiciones pertinentes dado que no fueron atendidos los agravios oportunamente expuestos ante esta Junta Directiva, según expone
(...)

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°6:

Dar por conocido el informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento correspondiente al segundo semestre de 2024, y aprobar la liquidación del plan de trabajo del período 2024 de dicha Oficialía, de conformidad con los documentos que se adjuntan al oficio BANHVI-OC-OF-0009-2025, de fecha 13 de febrero de 2025.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°7:

Avalar la medida tomada por la Gerencia General, en cuanto a establecer que a partir del 15 de marzo de 2025, todas las solicitudes para el financiamiento de proyectos habitacionales con recursos del FOSUVI, deberán cumplir con la presentación del respectivo Plan de Acompañamiento de la Variable Social (PAS).

Acuerdo por Mayoría y Firme.-
