

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA N.º 63-2025

DEL 09 DE OCTUBRE 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: Grettel Vega Arce, Presidente; Guillermo Alvarado Herrera, Miguel Arrieta Berrocal, Lina Rosa Barrantes Castegnaro y Eloísa Ulibarri Pernús.

Asisten también los siguientes funcionarios: Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI con el recargo de la Subgerencia Financiera; Mauricio González Zumbado, Auditor Interno a.i.; Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. El señor Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General, se incorpora a la sesión posteriormente.

Adicionalmente, participan en la sesión, por invitación de la Directora Presidente, las señoras Marisol Castro González, Viceministra de Planificación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos; y Diana Araya Rodríguez, asesora legal de la Directora Presidente.

Ausentes con justificación: Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente; Julián Arias Varela, Director; y Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal.

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

- 1º. Solicitud de financiamiento de 14 bonos extraordinarios en el proyecto Vistas de Golfo II. (Oficios BANHVI-GG-OF-0921-2025 y BANHVI-GG-OF-0931-2025)

- 2°. Presentación sobre el estado de situación del proyecto La Flor.
- 3°. Informe de Cumplimiento Regulatorio y Gobierno Corporativo, con corte a junio de 2025. (Oficio BANHVI-OCN-CI-0007-2025)
- 4°. Criterio sobre el texto base del proyecto de ley denominado “LEY DE CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES”, Expediente Legislativo No. 25.040. (Oficio BANHVI-GG-OF-0932-2025)
- 5°. Presentación de alcances del informe de la Contraloría General de la República N.º DFOE-CIU-SGP-00001-2025 *Atención de asentamientos informales y su impacto en la Hacienda Pública* y el reporte DFOE-CIU-RF-00002-2025 *Medir para transformar: rendición de cuentas sobre el uso de los recursos del BANHVI en poblaciones de asentamientos informales*. – Oficio No. 13478 (DFOE-CIU-0355)

1° Solicitud de financiamiento de 14 bonos extraordinarios en el proyecto Vistas de Golfo II

Directora Presidente: El punto número uno de la agenda es la solicitud de financiamiento de 14 bonos extraordinarios en el proyecto Vistas del Golfo, que es continuación. Adelante, por favor.

[Se incorporan a la sesión la señora Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento Técnico, así como los señores Wilbert Salazar Soto y Allan Calvo García, funcionarios de dicho Departamento]

Sr. Muñoz Caravaca: Muchas gracias, doña Grettel. Ya tengo incorporado aquí a la arquitecta Mariella Salas, al arquitecto Wilbert y a don Alan Calvo, el ingeniero eléctrico y vamos a hacer aquí una breve presentación nada más aclaratoria con respecto a la discusión que tuvimos el lunes, nada más para aclarar ciertos puntos que estaban tal vez no muy claros en el informe, pero sí están referidos, entonces le cedo la palabra a Mariella para que haga la presentación. Adelante, Mariella... ¿Mariella nos escuchas? ahorita nos conectamos otra vez con Mariella, algún tema tuvo seguro, ya casi se conecta doña Grettel.

Directora Presidente: Perfecto, no sé si seguimos con otro de los puntos de la agenda para avanzar.

Sr. Muñoz Caravaca: Aquí tenemos a Mariella ya. Adelante, Mariella.

Sra. Salas Rodríguez: Como bien lo decían ahora doña Grettel y don Walter, esta es la continuación de la presentación que hicimos en la sesión anterior de los 14 casos de compra

de vivienda existentes en Vistas del Golfo II; la entidad autorizada es Fundación Costa Rica-Canadá y esta es una foto aérea de todo el complejo, como les había explicado, la parte de Vista del Golfo I o primera etapa es esta que vemos aquí en el triángulo principal y en el sector norte, esta parte, es la que se conoce como Vistas del Golfo segunda etapa. Con respecto a las aclaraciones de los aspectos señalados sobre el informe BANHVI-DT-IN-0204-2025, aquí vamos a aclarar algunas de las situaciones que se mencionaron: Primero, Vistas del Golfo primera etapa, se tramitó bajo la modalidad llave en mano en los años 2008 y 2009, se aprobaron 123 viviendas.

En Vistas del Golfo segunda etapa, esas se generaron en dos fases, una primera fase en el año 2016 con 47 viviendas aprobadas mediante el acuerdo 2 de la sesión 41-2016 y la segunda fase, que comprende 96 viviendas, las cuales han venido siendo financiadas por grupos a partir del año 2023; en esta segunda etapa completa tanto la fase 1 como la fase 2, se aprobó bajo la modalidad compra de vivienda existente.

La aprobación del financiamiento para los casos individuales de la segunda fase quedó sujeta a la resolución del tema del tratamiento de aguas residuales, por eso ustedes pueden ver que la primera fase fue en el 2016 y la segunda fase la estamos ejecutando hasta después del 2023, esto fue porque la Fundación Costa Rica-Canadá tuvo que construir una planta de tratamiento de aguas residuales, cuyo permiso fue otorgado hasta el año 2022 cuando hubo un cambio en la normativa interna del AyA, entonces esto ya permitió que se generara esta planta de tratamiento con el efluente dispuesto en campos de infiltración y entonces eso ya hizo que pudieran presentarse estos otros casos.

A la fecha de estas 96 viviendas, se han aprobado un total de 82 viviendas, este es el cuadro también que habíamos presentado en la sesión anterior y que está en los informes, donde se detalla cada una de las 7 sesiones de Junta Directiva donde se han ido aprobando estos 82 casos. Actualmente quedan solo 14 lotes o 14 casos, 14 viviendas por financiarse o aprobarse su financiamiento, que son las que vemos en el diseño de sitio que está al lado derecho en color verde, los lotes que hacen falta de financiar. Importante aclararles que todas estas viviendas ya están siendo ocupadas por las familias en comodato bajo esa figura desde el año 2023; posteriormente, es importante también aclarar que como se indicó en el informe BANHVI-DT-IN-0204-2025, todas las viviendas del proyecto ya fueron debidamente atendidas en sus observaciones tanto civiles como eléctricas, las inspecciones realizadas por el Departamento Técnico del BANHVI confirmaron la correcta ejecución de las reparaciones programadas, verificando que todas las observaciones previas que se emitieron ya fueron subsanadas satisfactoriamente.

En materia eléctrica, que eran los aspectos más críticos, porque ya las observaciones civiles eran prácticamente reparaciones menores, había que corregir la totalidad de los pedestales de la acometida, montar medidores nuevos y había unos ajustes en las instalaciones eléctricas; todo esto ya se atendió cumpliendo la normativa vigente y con las condiciones adecuadas de seguridad y funcionalidad.

También se hizo unos señalamientos sobre discordancias en el informe, el informe técnico identifica que hay diferencias entre los registros del BANHVI y los registros de la entidad autorizada en cuanto a la condición de pago de algunos casos y esto se evidencia en la tabla número dos que está en la página cuatro del informe, donde aquí, como pueden ver, dice "condición de pago", están las casas que ya han sido canceladas y las casas que todavía siguen pendientes de pago y aquí en comentarios cada una de las observaciones donde dice aceptada, aceptada, aceptada... porque ya todas estas observaciones fueron atendidas al momento de hacer la visita; inclusive, si ustedes pueden irse a fijar en el cuadro, todas las que están pendientes de pago son justamente las 14 viviendas que traemos el día de hoy.

Estas discrepancias, como les acabo de mencionar, son administrativas y estaban relacionadas con la actualización de los pagos, no tenían nada que ver con el estado físico de las viviendas, ni con las observaciones eléctricas y civiles que se emitieron en su momento y esto posteriormente, tras la revisión conjunta que se hizo con la entidad autorizada, ya esta información fue verificada y unificada. Nosotros a la fecha nada más tenemos 14 casos pendientes por aprobar, que son evidentemente los que están pendientes de pago.

Después, también se hizo un comentario respecto al oficio GG-ME-0442 del año 2006; este es un oficio del 28 de julio del 2006 y con respecto a esta fecha no hubo ningún error, efectivamente ese es el oficio, esa es la fecha y esto simplemente corresponde a la declaración institucional de ausencia de conflicto de interés, este es un formato establecido que no tiene relación alguna ni con el contenido técnico de los informes ni con el caso específico de Vistas del Golfo y esto es un oficio que inclusive la misma Auditoría Interna nos señala a nosotros que tenemos que poner este formato estándar en todos los informes que emitamos; como pueden ver aquí, este es el extracto tomado de la página 7 del informe que habla justamente de eso, de que no existe...

Sr. Muñoz Caravaca: Ese párrafo se pone en todos los oficios nuestros, es obligatorio porque es una disposición de la Auditoría Interna que se está cumpliendo desde 2006 hasta la fecha.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, y ya con respecto a las conclusiones y recomendaciones, en
2 coherencia con lo que dice el informe técnico BANHVI-DT-IN-0204-2025, se reitera que
3 primero no se registran obras pendientes en las viviendas; segundo, la totalidad de las
4 observaciones civiles y eléctricas fueron subsanadas satisfactoriamente y, por lo tanto, se
5 recomienda continuar con el proceso de tramitación de los casos pendientes de pago
6 conforme a los procedimientos establecidos y su respectiva aprobación por parte de Junta
7 Directiva. Eso es básicamente. Tal vez ahí fue donde surgió la confusión cuando
8 hablábamos de pendientes, no era que tenían pendientes en la obra constructiva, sino que
9 eran casos que estaban pendientes de pago y esa fue la forma en la que el Departamento
10 Técnico los pudo identificar como eran los que todavía faltaban de formalizar, porque como
11 les digo, cuando ellos van al campo, todas las casas están ocupadas y ya están siendo
12 habitadas por las familias desde el año 2023 en esta figura de comodato. Inclusive pongo
13 un extracto también tomado de la página 7 del citado informe en donde la recomendación
14 es clara y lo que decía es, “Se recomienda continuar con el proceso de tramitación de los
15 casos pendientes de pago, conforme a la inspección realizada en sitio, ya que las viviendas
16 evaluadas no presentan obras pendientes al día de hoy”, esto es este copiado tal cual del
17 informe. Así las cosas, ya habiendo declarado...

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón, a manera de conclusión, la Administración hizo un análisis
19 correspondiente al informe de Fundación, se hicieron las visitas adecuadas y estamos
20 concluyendo desde la parte nuestra que la recomendación es que ya las casas no tienen
21 ningún pendiente ni eléctrico, ni civil, todas fueron subsanadas según lo que se ha solicitado
22 en meses anteriores y por eso ya lo estamos trayendo aprobación. Adelante, Mariella.

23 **Sra. Salas Rodríguez:** Gracias, entonces por eso volvemos a presentar la recomendación
24 que presentamos la sesión anterior, con base en una revisión realizada por nuestros
25 profesionales del Departamento Técnico, así como lo solicitado por la entidad autorizada
26 Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá, se recomienda aprobar la emisión
27 de 14 casos de uno familiar de vivienda de extrema necesidad, amparados en el Artículo
28 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda bajo la modalidad de compra
29 de vivienda existente, por un monto total de ₡304.895.613,23 (Trescientos cuatro millones
30 ochocientos noventa y cinco mil seiscientos trece colones con veintitrés céntimos), todos
31 ubicados en Vista del Golfo II, Chomes, Puntarenas. Eso sería doña Grettel, gracias.

32 **Directora Presidente:** Gracias, perfecto, someto esto a votación, no veo manita levantada,
33 ni mucho menos. Adelante, por favor, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Yo siempre he tenido claro que se le pidió a la Administración realizar a una visita técnica que pudiera ser concluyente...

Directora Barrantes Castegnaro: El chuzo de internet de Guillermo se quedó sin palabras, se quedó trabado.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, no se escucha nada.

Director Alvarado Herrera: Decía que tenía claro de la visita que tenían que hacer el área técnica del BANHVI, en la búsqueda de comprobar que tanto los postes o acometidas eléctricas, como los tomacorrientes que se tenían que instalar en las cocinas, estuvieran instalados y nos informa la Administración que ya no hay observaciones ni civiles, ni eléctricas, así que voy a acoger la recomendación y lo hago en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Igualmente, lo apruebo en firme; qué dicha que ya se arreglaron los problemas que habíamos detectado y qué dicha que podamos sacar de este enredo a la Fundación Costa Rica-Canadá y por supuesto a las familias, gracias.

Director Arrieta Berrocal: Miguel Arrieta, de acuerdo en firme.

Directora Presidente: De acuerdo en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Sr. Muñoz Caravaca: Les agradezco mucho porque ya eso es un tema menos en qué pensar, que es de los proyectos pegados que estábamos teniendo hace muchos años, entonces les agradezco mucho en serio que ya vamos saliendo y superando esta etapa de Vista del Golfo II. Vamos con el segundo punto.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión los señores Salazar Soto y Calvo García]

2° Presentación sobre el estado de situación del proyecto La Flor

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

Sr. Jiménez Elizondo: Hola, buenas tardes, ¿qué tal? un gusto saludarle siempre. Con su permiso, voy a compartir la presentación.

Sr. Muñoz Caravaca: Mientras Alejandro comparte esta presentación, el objetivo nuestro es actualizar a los nuevos compañeros de Junta, explicarles qué es el proyecto La Flor y luego parte de la presentación es ver lo que ha avanzado el proyecto, que el proyecto está

1 muy avanzado, pero también traerles un tema que es para cuando ya vengamos con ese
2 tema a aprobación de Junta el lunes o el jueves de la próxima semana, es un tema de lo
3 que es la implementación y la mejora de un zanja para convertirlo ya en un canal pluvial
4 con todos los derechos legales, con servicio y todo el asunto... que ha existido ahí en el
5 proyecto, pero que nunca se ha formalizado y que en el aspecto actual al día de hoy el
6 zanja no está sirviendo por las condiciones que se hizo, se hizo en tierra y no está drenando
7 las aguas que debe drenar en su momento.

8 Entonces, hoy la idea es dar es un contexto, el antecedente del proyecto, cómo está el
9 proyecto, cómo ha estado avanzando, ahí vamos a ver, es una presentación muy visual que
10 Alejandro nos va a presentar y luego nos centrarnos en la solución técnica que se determinó
11 para poder evacuar esas aguas de una manera adecuada y las implicaciones que va a tener
12 en las últimas casas que van a ser alrededor de 9 soluciones y 3 que estamos trabajando
13 ahí aparte, pero son 9 que van a estar involucradas en lo que es el financiamiento de este
14 zanja. Le cedo la palabra a Alejandro para que ahora sí haga la presentación como debe
15 ser.

16 **Sr. Jiménez Elizondo:** Muchas gracias, Walter. Como bien lo dice, esta no es la primera
17 vez que venimos a dar actualización de este proyecto La Flor, un proyecto que se ha vuelto
18 casi que icónico en conjunto con el proyecto Ivania en el Banco, debido a las
19 particularidades que presentó, a la necesidad imperante que tiene de una atención integral
20 y a las condiciones en las que estas familias se han visto expuestas por cerca de 15 años
21 ya, si no es que un poquito más desde que están en proceso de desarrollo las obras y que
22 nos obliga a tomar este caso desde el inicio de esta Administración, con la seriedad que
23 amerita y con el acompañamiento que requiere para que las cosas puedan desarrollarse e
24 implementarse de manera adecuada... les voy a agradecer que me informen si ya pasó la
25 presentación porque me ha estado pasando que se me traba en la primera, ¿sí? perfecto.
26 El proyecto La Flor se ubica en Matina, en Limón, muchos de ustedes lo conocen, han
27 estado por ahí y quienes no queríamos darles esta pequeña introducción para saber cuál
28 es la condición que afecta a este proyecto; originalmente aprobado en el año 2010 y
29 entregado a las familias en el año 2011, presentó desde muy pronto en su construcción
30 afectaciones estructurales y constructivas tras la entrega de las viviendas, esto se debió
31 principalmente a una falla en el sistema constructivo originalmente planteado para las
32 viviendas, los famosos paneles de MgO con una estructura de acero que a los paneles
33 verse afectados por la salinidad y las condiciones climática de la zona particularmente y
34 esa afectación exhibir o dejar expuesta la estructura de las viviendas, empezó a generar

una afectación importante que modificó la capacidad estructural de la infraestructura habilitada e hizo que las familias se encontraran en una condición de riesgo, riesgo que recientemente se ha convertido en una realidad por afectaciones drásticas de estas viviendas que han tendido a fallar estructuralmente, con la particularidad ya lo vamos a ver, de que estas viviendas estaban levantadas alrededor de metro y medio sobre pilotes de acero igualmente, lo cual hizo que esta afectación fuera más compleja de administrar... perdón, de los pilotes de concreto, de bloque de concreto que lo vamos a ver más adelante. Además de eso, las condiciones geotécnicas del terreno eran complejas, probablemente lo hemos dicho en diversos espacios, si se hubiese hecho un análisis adecuado de las condiciones del suelo en este terreno, es probable que en su momento tipo de viviendas y este tipo de intervención no se hubiese podido hacer en la zona, un nivel freático alto importante y condiciones de soporte estructural de carga del suelo complejíssimas; además de, como bien lo especificaba don Walter, un canal pluvial planteado para la administración de las aguas de la urbanización que además de no haber sido nunca formalizado como tal, se hizo atravesando los terrenos de las familias de una manera inadecuada, lo cual ha llevado a problemáticas importantes, no solamente por las soluciones mismas del canal, sino porque algunas personas han colocado o han conectado allí aguas que no corresponden, desde aguas jabonosas, hasta aguas negras, lo cual ha hecho que el canal se convierta en un eje estructural de las problemáticas que enfrenta la comunidad, que ha tenido enfermedades graves relacionadas con esa condición.

De las 42 soluciones que originalmente se aprobaron, solamente 38 se llegaron a formalizar y con esas 38 viviendas es que hemos iniciado el proceso de trabajo desde el año 2022, como vemos esto es un poco las viviendas que se construyeron en su momento, una condición totalmente inadecuada la que podemos ver, con daños estructurales severos; el terreno como bien lo dijimos, una baja capacidad de drenaje y una saturación hídrica importante que afectaba la estabilidad de la infraestructura; el canal pluvial generando riesgos ambientales y sanitarios; y nos encontramos con una alta resistencia de la población a ser desplazada del sitio de intervención, lo cual nos hacía pensar en la necesidad de buscar alternativas para dar una respuesta en sitio, aquí podemos ver algunas imágenes también de la situación crítica en la que se encontraban estas viviendas, que desde abajo podíamos ver el interior de las viviendas por diferentes huecos que se han hecho en la estructura de entresijos y otras condiciones particulares, y en otras imágenes que podemos ver las casas prácticamente sostenidas por troncos o materiales informales que hacían que

1 en alguna medida dieran cierta tranquilidad a la familia, pero totalmente inapropiado para
2 una vivienda del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

3 **Sr. Muñoz Caravaca:** De hecho, se han dado muchos accidentes en estas viviendas donde
4 el suelo ha colapsado, personas que estaban sentadas en el inodoro y colapsó el baño
5 completo o una de las casas más críticas que fue prácticamente medio piso de la casa que
6 se colapsó, incluso hasta una persona ahí herida y todo el asunto.

7 Entonces, ya era una situación crítica en La Flor, pero era cuando estábamos en el proceso
8 precisamente de obtener la solución.

9 **Sr. Jiménez Elizondo:** Aquí podemos también apreciar un poco las condiciones del canal
10 y las particularidades que tiene al atravesar los terrenos de las familias... aquí vemos
11 justamente el debilitamiento de la estructura de acero entrepisos, vemos los troncos
12 sosteniendo la estructura y las particularidades que eso representa para la estabilidad de
13 una estructura de este sitio.

14 Debido a eso, definimos unos principios con los cuales íbamos a trabajar la atención de
15 esta comunidad, además de darle una prioridad absoluta en la tramitación que ha sido la
16 tónica y más adelante vamos a ver de qué manera lo hemos abordado, pero una prioridad
17 absoluta en términos del enfoque y la tramitación de los casos: Hemos asumido una
18 responsabilidad institucional entendiendo esta atención como una responsabilidad conjunta
19 de las partes que hemos trabajado en esto, pero principalmente como una responsabilidad
20 que hemos asumido desde el Banco para solucionar la situación de estas viviendas y de
21 estas familias.

22 Una visión integral, no solamente una solución técnica que tome en cuenta la capacidad de
23 estas familias de trasladarse a otros sitios y no pensando en soluciones técnicas, sociales
24 y legales, articuladas y enfocadas en dar una respuesta real a la solución de las familias y
25 que no vuelvan a sufrir una situación como la que se vieron enfrentadas durante los últimos
26 años. Hemos tenido una coordinación interinstitucional estrecha entre todas las partes que
27 están relacionadas en la tramitación de los casos, en la aprobación de planos, de manera
28 que no exista ninguna duda de la factibilidad y de las particularidades que tiene este proceso
29 constructivo.

30 Hemos también respetado el arraigo de las familias, incluso de las que originalmente
31 decidieron salir de la comunidad buscando alternativas cercanas o relacionadas con la zona
32 debido al alto arraigo que tenían las familias. Y la sostenibilidad de las obras, no solamente
33 en tema ambiental, lo que estamos enfocando en el zanjo de la comunidad, sino

1 sostenibilidad financiera, sostenibilidad social, todo lo que permite a estas familias salir
2 adelante de esta situación en la que se encuentran.

3 Aquí vemos un poco de las reuniones bimensuales que hemos mantenido con estas familias
4 de manera que constantemente estén viendo la representación institucional en la
5 comunidad y se sienta esa tranquilidad del apoyo y el acompañamiento que hemos estado
6 brindando a lo largo de todo el proceso desde que iniciamos la atención, de todas las partes
7 del equipo gerencial hemos estado en la comunidad apoyados por diferentes instituciones,
8 por la entidad autorizada, por presidencia de la República, aquí representada, por
9 [ininteligible], realmente todos hemos hecho un esfuerzo importante para que esta
10 comunidad se sienta acompañada, escuchada y podamos dar una respuesta con total a la
11 problemática.

12 Explicando un poco el proceso de atención que se ha hecho, dimos un primer paso en el
13 2022 con la aprobación de esta Junta Directiva de un segundo bono para esas familias,
14 asociado a un análisis particular de las condiciones, de la situación de responsabilidades
15 que existían en el proyecto y de dar un acompañamiento a las familias en la búsqueda de
16 alternativas viables; este primer acercamiento de dar un segundo bono y ayudarles a buscar
17 salida de la comunidad, fue lo que nos hizo darnos cuenta de la resistencia que existió en
18 su momento a salir de la comunidad, solamente dos familias tomaron esa vía y sumado a
19 eso hubo una importante complejidad en la búsqueda de terrenos en la zona con
20 condiciones particulares para estas familias y dado principalmente por el recurso hídrico
21 también que era un tema en la zona, entonces solamente dos familias se vieron atendidas
22 por este primer proceso de atención.

23 Aquí podemos ver las dos familias, que ellas salieron de la comunidad, son las que están
24 marcadas en verde las viviendas en donde vivían estas familias y al salir de la comunidad
25 los terrenos son reintegrados al Banco, actualmente hacemos administración de los
26 terrenos en conjunto con el desarrollo de las obras que implementamos.

27 Luego de eso, al darnos cuenta de la necesidad de buscar alternativas, empezamos a
28 analizar propuestas y a ver de qué manera podíamos acercarnos y recibimos la propuesta
29 de la empresa SOMABACU de apoyar un proceso de atención in situ, esto debido a que
30 las particularidades de las viviendas que ellos desarrollan, facilitan la integración de la
31 estructura en terrenos con complicaciones como las que se estaban planteando, esta
32 propuesta incluía además de la vivienda como tal, acciones clave como:

1 Los estudios estructurales y geotécnicos detallados que permitan garantizar que las obras
2 tienen viabilidad técnica, administrativa y todo lo que corresponde con la tranquilidad de
3 este grupo de familias a nivel técnico.

4 Además de eso propusieron realizar un diseño participativo de las viviendas, de manera
5 que las familias pudiesen dar su opinión, sentirse parte del proceso y con eso también
6 tranquilizar un poquito e integrarles en ese proceso de atención que ha sido tan complejo
7 para ellas y que podría generar también una incertidumbre grande.

8 Se implementaron sistemas de tratamiento particulares dependiendo de las condiciones del
9 terreno, esto ya lo vamos a ver un poco más adelante en la presentación, pero tenían la
10 línea de que se debían de buscar alternativas específicas y técnicamente adecuadas para
11 cada una de las condiciones que se identificaran en los estudios desarrollados. Y además
12 de una propuesta técnica viable, financieramente racional y avalada por el Banco en ese
13 proceso de acompañamiento que se ha implementado.

14 Ese segundo proceso de acompañamiento o de atención llevó al desarrollo de este diseño
15 participativo de tres modalidades de vivienda, la vivienda de núcleo empleado, una vivienda
16 tradicional y una vivienda con particularidades para atención de adultos mayores, un
17 poquito más cerca del nivel de suelo para poder a través de rampas facilitar su ingreso a la
18 vivienda, que son las que estamos viendo en la parte inferior izquierda; todo esto como
19 parte de ese proceso de diseño.

20 Algunas de las particularidades, las familias solicitaron que la vivienda estuviese elevada
21 bastante del nivel del suelo; esto, además de evitar alguna afectación por inundaciones u
22 otras particularidades de la zona para poder hacer aprovechamiento adecuado o un
23 aprovechamiento de este espacio como parte de su espacio de la vivienda y ha sido muy
24 interesante cómo las familias han empezado a ocupar estos espacios, no solamente para
25 lo que uno pensaría que es guardar su vehículo, para los casos en que tienen un vehículo
26 que ha servido también para eso, pero también una apropiación importante de este espacio
27 como un espacio que es parte de la vivienda y que ha sido importante para las familias.
28 Aquí podemos ver también las soluciones de drenaje adaptadas a las condiciones de cada
29 una de las zonas en la que está dividida la atención, está dividida en tres zonas y cada zona
30 tiene un sistema de drenaje diferente dependiendo de sus condiciones, ya sea un tanque y
31 drenajes tradicional, un tanque y drenajes con biojardinera que permite una filtración más
32 adecuada del suelo de las aguas tratadas o en casos más extremos, tanque biojardinera y
33 una cama de evapotranspiración que ya lo hemos analizado en otros casos particulares,

que es una solución viable para algunos tipos de suelos y que permite habilitar más suelo que es lo que necesitamos en muchos casos para poder dar solución a las viviendas.

Sr. Muñoz Caravaca: Perdón, Alejandro, el día ayer que anduvimos allá en la zona y estuvimos haciendo la reunión bimensual, yo estuve preguntando a los diferentes dueños de las casas que están recién construidas, bueno... que ya tiene un tiempo de estar construidas, que como le está yendo con el sistema y dice que espectacular, que no han tenido ningún problema hasta la fecha, entonces eso quiere decir que el sistema que se ha estado implementando está cumpliendo de manera cabal para la situación que tenían antes.

Sr. Jiménez Elizondo: Sí, de hecho, nos era muy interesante porque nos decían, "Yo no sé qué ha sido la magia de los últimos meses, pero se han ido muchos de los malos olores que había en la comunidad", y decimos, "No, ninguna magia, ahora tenemos 17 viviendas que ya no están tratando sus aguas de manera ineficaz, sino que realmente están haciendo un tratamiento adecuado, entonces eso ha ayudado mucho a las condiciones del hábitat de las viviendas y de la comunidad".

En este proceso ya me adelanté, en este segundo proyecto o proceso de atención, logramos ya avalar el financiamiento para 15 viviendas distribuidas a lo largo del asentamiento de la comunidad y que esto ha permitido ya ver un cambio importante en la forma en la que se percibe la comunidad y en las condiciones de las poblaciones y de las familias que habitan, aquí podemos ver un poco de las viviendas que están siendo ya habitadas por las familias, que ya están totalmente construidas, creo que quedan dos nada más que están en proceso de detalles, pero ya están construidas casi que en su totalidad y esto ha permitido ver una comunidad distinta.

Esta última vez que pudimos ver a pesar de que todavía seguimos viendo algunas viviendas en las condiciones que estaban originalmente, ya percibimos un ambiente diferente en la comunidad y eso nos alegra mucho, viviendas muy bonitas en unas condiciones espectaculares y que de las cuales las familias se han manifestado estar muy tranquilas y orgullosas de tener una vivienda propia en estas condiciones, esto parte para que viéramos el impacto que ha tenido el trabajo en la comunidad.

Hay un tercer proceso de atención que tiene que ver con las particularidades de este zanja o de este canal, como bien hemos visto los casos se han ido atendiendo de manera individual, no obstante, hay una serie de casos que no han podido ser tramitados porque están siendo afectados por el zanja; una afectación que no solamente va en términos de lo que representa términos de salud, el zanja como tal y la acumulación de aguas, si no hay un riesgo de socavamiento importante de la tierra hacia el zanja, que genera también un

riesgo estructural y que no permitiría una construcción de las viviendas en el terreno si no se resuelve de manera integral la situación del zanja.

Ante eso se le solicitó a SOMABACU analizar esa situación y valorar alternativas, se valoraron tres o cuatro alternativas diferentes de soluciones técnicas y entre todas las partes involucradas se logró llegar a por lo menos entender que había una de esas alternativas que tenía viabilidad no solamente técnica, sino financiera y que podía ayudarnos a solucionar integralmente esta condición; esa situación fue la construcción de un canal pluvial a cielo abierto con la pendiente mínima reglamentaria, que los temas de pendiente eran lo que hacía que alguna medida fuera complicadísimo atender el zanja porque en su momento no se desarrolló de la manera adecuada considerando estas condiciones.

Hay un refuerzo del cauce adecuado para la gestión de las aguas en la comunidad y la conformación de una servidumbre pluvial para mantenimiento y control de la infraestructura que permitiría ya formalizar por completo las obras y poder tener un canal que funcione adecuadamente y que permita a esas familias tener una tranquilidad de la condición legal que tiene este canal y su impacto en su terreno.

Esta intervención de manera integral, o sea, la intervención técnica y la intervención legal que requiere la conformación de esta servidumbre tiene un costo total incluido a todas estas partes de ₡60.000.000 (Sesenta millones de colones), la intervención del canal como tal tiene un costo de ₡45.000.000 (Cuarenta y cinco millones de colones), pero todos los costos asociados y los impuestos, más los honorarios del trabajo en las obras, suman ₡60.000.000 (Sesenta millones de colones), que para poder atenderse tendrían que estar distribuidos entre estas viviendas que están siendo valoradas para su atención a lo largo del canal.

Aquí podemos ver un poco la situación como tal, esta línea verde gruesa es la intervención que tendría que realizarse en la comunidad para que este canal tuviese las condiciones adecuadas para el tratamiento de las aguas de la comunidad, no afecta solamente su mejoramiento a la familia que están asociadas al zanja directamente, sino que hace una afectación integral, como lo podemos ver, a las condiciones del tratamiento de agua llovidas en toda la comunidad y con esto terminaríamos de impactar positivamente a todo el conjunto y esto se ve asociado a estas nueve viviendas a lo largo del canal que actualmente se están viendo afectadas y que ya podrían entonces tramitar prontamente su solución de vivienda adjunta al proceso de atención del zanja como tal.

Aquí vemos un poquito la condición actual y la condición que se plantea para el desarrollo de la solución, en la que hay dos sectores, el sector oeste y el sector este con profundidades distintas a lo largo del canal para la tramitación o para la gestión de las aguas y la dirección

de las aguas, y unas zonas particulares que son las losas de paso vehicular, que es las zonas en donde atraviesan las alamedas, que estas alamedas que estamos viendo donde atraviesan cada una de ellas aquí no reciben tránsito vehicular, pero es importante que tengan las condiciones para recibir cualquier tipo de tránsito en caso de una emergencia o lo que requiera, para que estas familias también tengan esa facilidad que hoy en día no tienen.

Esa sería la propuesta de intervención e importantísimo que la propuesta como tal ya cuenta con una aprobación de la entidad autorizada y del fiscal encargado de las obras, ya ha sido planteada y analizada por los equipos técnicos en términos de su impacto y su capacidad de financiamiento, y ya está pronto a desarrollarse el informe final para su tramitación.

Como cuarta etapa ya de cierre del proceso, hay tres casitos que, como bien decía don Walter, están en proceso de tramitación por complejidades particulares de estos casos, lo cual esperamos que estén pronto ya a solucionar esas situaciones de cada una de las familias y puedan ser tramitados; hay casos no adheridos al proceso, son nueve familias que estamos en proceso de valorar, ya habíamos hecho un primer sondeo y estas familias habían dicho que no estaban interesadas, ya sea porque ya no están viviendo en la comunidad, vendieron el terreno, la vivienda de manera regular o irregular, dependiendo de sus condiciones o están en alquiler y no tienen interés de participar o no tuvieron interés en su momento... queremos volver a abordarlas y ya viendo el impacto que ha tenido en la comunidad, tal vez algunas de ellas quieran reconsiderar su posición y el reaprovechamiento de terrenos devueltos al Banco o no formalizados en el primer proceso, de manera que tal vez podamos habilitar algunas soluciones de vivienda para familias que ya habitan actualmente la zona y que tienen una necesidad de vivienda importante o que actualmente se encuentran alquilando en la zona y no tienen una calidad de vida adecuada. Aquí podemos ver en líneas rojas los terrenos que están disponibles actualmente por no haberse formalizado, en verde vemos de nuevo los terrenos que fueron devueltos al Banco y en rojo vemos los casos que están en proceso de tramitación por particularidades, esta sería una cuarta etapa que esperamos pronto pueda llegar a conocimiento de la Junta Directiva. Con esta intervención esperaríamos hacer una intervención integral de la comunidad, de manera que podamos ver ya una comunidad totalmente diferente con condiciones ambientales, sociales y de desarrollo diferenciadas y con las particularidades que este proceso ha tenido.

En estado actual ya lo repasamos, estamos en tramitación de los casos para que sean elevados a Junta Directiva lo antes posible, lo hemos analizado también con la señora

Ministra y con Casa Presidencial la necesidad de atender a estas familias por las condiciones que tienen y estamos apurando también ese proceso de análisis para que estén lo antes posible; los tres casos esperamos que podamos solucionarlos y que cumplan esos obstáculos para ser presentados, no sé si en conjunto con los nueve casos del zanja, pero también de manera integral y ese análisis de los remanentes y la familia que están ejerciendo actualmente presión para desarrollar su solución de vivienda.

Como cierre, el caso de La Flor ha sido uno de los mayores retos técnicos y sociales que se ha asumido por esta Administración, su atención ha requerido coordinación interinstitucional, innovación técnica, sensibilidad humana y todo esto para garantizar soluciones seguras, dignas y sostenibles para estas familias; con este proceso reafirmamos el compromiso del Banco con las familias y con la credibilidad del sistema Financiero Nacional para la Vivienda, demostrando que los desafíos pueden convertirse en oportunidades para fortalecer la gestión, esperamos que eso sea el resultado final de este proceso de atención de La Flor, muchas gracias.

Sr. Muñoz Caravaca: Eso sería, doña Grettel.

Directora Presidente: Perfecto, muchísimas gracias. Doña Eloísa, adelante.

Directora Ulibarri Pernús: Gracias, Alejandro, por la presentación. Mirá, varias preguntas, creo que eso eran 75 familias si no recuerdo mal.

Sr. Jiménez Elizondo: No, 42 familias originalmente, solo 38 se llegaron a formalizar.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, quedan 4 entonces sin formalizar, ¿es así? es que lo que estoy tratando de ver es cuántas familias se quedaron con la casa vieja, con la casa original.

Sr. Jiménez Elizondo: Actualmente, hay 9 familias todavía que están en viviendo en casa original y que no se han integrado en el proceso.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Sabes por qué no se integran? ¿Cuáles son las dudas de ellos?

Sr. Jiménez Elizondo: Sí, ahí en la exposición estaban algunas de las dudas, algunos quieren irse y están buscando alternativas; otros dicen que ya no viven ahí, que lo vendieron a un tercero y con esa persona habría que también establecer un enlace y lo estamos haciendo; otros dicen que no viven ahí, que no son dueños, están alquilando y no hemos podido contactar al dueño original.

Tal vez ahora que ya vieron que realmente lo que estamos buscando es una mejora, podamos orientar mejor a estas personas para que nos den los contactos, es un poco ese tipo de situaciones que nos hemos enfrentado de dificultades con algunas de las familias y en los casitos que no se llegaron a formalizar, algunas de estas viviendas fueron

desmanteladas, fueron construidas por el desarrollador, hay alguien viviendo ahí de manera irregular o la vivienda fue desmantelada y actualmente es un terreno habilitado para el desarrollo.

Sr. Muñoz Caravaca: Incluso una de esas 9, doña Eloísa, perdón que le interrumpa, de esas 9 también ayer había una situación de una que tiene [ininteligible], porque el dueño de la vivienda falleció y el otro tiene un practicado sobre el terreno, el hijo le metió un practicado a la dueña del terreno y no han podido solventar esa situación, entonces entre esos 9 están esos casitos también que hemos estado explorando. Pero sí los tenemos totalmente monitoreados.

Directora Ulibarri Pernús: Claro, qué bien, lo que iba a ver, pero yo creo que ya me lo respondiste, que es que la gente que compró o adquirió la vivienda de alguna manera, también los vamos a ver, también se les va a trabajar para que resuelvan su problema habitacional para que queden con una casa correcta, ¿al final cuántos lotes nos quedan vacíos? es que como pusiste varios colores, rojos y verdes.

Sr. Jiménez Elizondo: Son seis lotes vacíos, más dos lotes que ya abandonaron para transferirse fuera de la comunidad, tenemos ocho lotes que podríamos aprovechar.

Directora Ulibarri Pernús: Pero de la gente de La Flor, ¿cuánta gente se fue para fuera? solo dos.

Sr. Jiménez Elizondo: Solo dos.

Directora Ulibarri Pernús: Creí que habíamos postulado más casos de La Flor, no sé por qué me parece que había visto en otras ocasiones que cuando llegaban casos decían: "este es de La Flor y este es de La Flor". más de uno.

Sr. Jiménez Elizondo: Hay casos de Ivania que han salido.

Directora Ulibarri Pernús: De Ivania también, bueno, eso será muy interesante ver a Ivania. Y me alegra que hayan encontrado, primero, las casas se ven muy bien, qué dicha, me alegro mucho por esas familias porque yo fui a ver ese proyecto y dije "Dios mío, que cosa más terrible", pero ya qué dicha que casi está fuera y esos 9 me imagino que algunos vamos a poder resolver también, ¿verdad? y al final, perdoná, de lotes disponibles para construir casas para otra gente que es lo que estabas diciendo, entiendo que hay dos de casas que estaban ya destruidas, ¿me explico?

Sr. Jiménez Elizondo: Sí, terreno doña Eloísa, hay algunos que no se llegaron a formalizar, entonces estamos en proceso de identificar en manos de quién están, como no se llegaron a formalizar como parte del Sistema, no estamos totalmente seguros de quién es el propietario de alguno de esos terrenos y estamos analizando como tal, esos son seis. Hay

dos que ya fueron devueltos al Banco porque las familias salieron de la comunidad, entonces tenemos esos 2 que sí podrían ser prontamente aprovechados para la construcción de vivienda, además de esos tenemos los 3 casitos que están ahí en análisis y los 9 casos que están a la par del zanjo que están prontos a ser presentados a Junta Directiva.

Directora Ulibarri Pernús: Son 15 entonces, okey... de acuerdo, muchas gracias. Perdón, ¿nos puede mandar la presentación, Alejandro?

Sr. Jiménez Elizondo: Por supuesto.

Directora Presidente: Listo, gracias. Don Mauricio, adelante, por favor.

Sr. González Zumbado: Alejandro, una consulta. Sobre el tema del canal pluvial, yo recuerdo, porque nosotros incluso en un informe que hizo la Auditoría cuestionó el tema del canal existente en ese proyecto, pero de lo que recuerdo había pilotes de las casas que prácticamente quedaban en la orilla del canal que existía ahí. Ahora que se pretende hacer una servidumbre formal ahí, cómo opera ese tema desde la perspectiva legal y cuánto de lo que hay que dejar de zona de protección de este canal a ambos lados y dado que las propiedades de la familia se formalizaron incluyendo esa zona, entonces ahora qué va a suceder, ¿la familia va a donar esa parte de la propiedad para hacer la zona de protección o cómo va a operar el tema para poder establecer la situación legal de este canal?

Sr. Jiménez Elizondo: Walter, no sé si quieres explicarlo vos o lo abordo igual.

Sr. Muñoz Caravaca: Yo lo explico, de hecho, eso fue una de las preguntas que nos hicieron ayer las familias que estuvimos ahí reunidos, el tema no es que se les va a quitar ese pedazo de terreno, sino que va a quedar nada más la servidumbre instaurada y si se les dijo que cualquier construcción que tenían que hacer después de hacer la casa, porque la casa se va a quedar acomodada respetando los límites, tienen que retirarse 1 metro del canal si van a hacer una tapia, por ejemplo, si van a hacer una cerca, eso fue lo que se les explicó, pero que ese terreno sigue siendo de ellos solamente que ahora en lugar de zanjo ya lo que vamos a tener es un canal trapezoidal revestido, es un canal que va a tener una dimensión aproximadamente de 2 metros de ancho y que va a estar cruzando las propiedades como ha estado cruzando actualmente, solamente que ahora sí se va a hacer a nivel legal la instalación de la servidumbre, pero la propiedad siempre se mantiene con las mismas dimensiones.

Sr. Jiménez Elizondo: Mauricio y si me permites también una observación. La línea que corresponde al canal completo, realmente nunca se formalizó como parte del terreno de

esas familias; estaba formalizado como un terreno completo en conjunto con uno de los terrenos de la comunidad, realmente fue un proceso muy extraño como se conformó esto.

Sr. González Zumbado: Sí correcto

Sr. Jiménez Elizondo: Los anchos de las familias catastralmente van a ser seguir siendo respetados en sus terrenos tal cual están hoy en día en catastro y las viviendas van a quedar debido a las particularidades que tienen, adecuadamente distanciadas del zanja y ya todo esto está en diseño adecuadamente revisado y valorado por todas las partes.

Sr. González Zumbado: Perfecto, gracias.

Sr. Jiménez Elizondo: Con gusto.

Directora Presidente: Perfecto, gracias. Don Guillermo, adelante, por favor.

Director Alvarado Herrera: Gracias, primero quisiera felicitar a la Administración por los logros que ha tenido en la reconstrucción de La Flor, ha sido un camino muy largo desde ver cómo comprendíamos qué estaba sucediendo con la estructura de esas viviendas, que nos llevó a tener que hacer un convenio con el Banco de Costa Rica para que ellos pudieran con el Tecnológico identificar las causas, comprenderlas y definir si había arreglos o el proceso se tenía que hacer nuevo, por supuesto, la conclusión fue que había que reconstruir las casas y de ahí entonces la búsqueda de la solución técnica que inicialmente fue permitamos un segundo bono donde ellos puedan las familias ir a buscar la solución, pero igual que en Ivania no nos dio los resultados que esperábamos y ahora se tiene la solución y la construcción, así que quisiera felicitar a la Administración por ver este proceso eso ya casi concluido. Concuerdo don Walter y don Alejandro que si hay terrenos disponibles y me imagino que hay necesidades en la zona.

Sr. Muñoz Caravaca Vieras qué solicitados están esos terrenos, están muy solicitados.

Director Alvarado Herrera: Por eso te decía, deberíamos de ir rápidamente a juntar a las familias, verlos cómo ellas toman la decisión del proceso constructivo que pretenden y entonces aprovecharlo, me parece eso muy bien. Con respecto a ventas y alquileres, igual que doña Eloísa, si las familias son necesitadas de esa solución ojalá de una vez entonces podamos ayudarlas, ya por lo menos sabremos quién se las vendió, se las alquiló y estaría por venderlas, ya el Estado cumplió con ellas y ellas tendrán que ver con esos recursos. cómo solucionan su problema de vivienda. Solo me queda una pregunta don Walter o don Alejandro, por supuesto desde que yo vi las primeras fotos de ese canal más otras cosas irregulares en este proyecto que le dejaremos a la Auditoría Interna estudiar lo actuado, incluido una supuesta planta de tratamiento que me afirmaron que nunca lo fue, yo quisiera ver si han visto ahora que dicen que pronto vendrá lo de la construcción del canal, que estoy

absolutamente de acuerdo, ¿cuál es el procedimiento que se va a utilizar para la construcción del canal? si es que ya lo han visto legalmente, si nos lo pudieran contar, por favor; si todavía no lo tienen, sería bueno don Walter y don Alejandro que en algún momento nos explicaran cuál es la metodología para ir a un proceso de construcción de un canal en un proyecto ya desarrollado, no sé si me expliqué.

Sr. Jiménez Elizondo: Sí, muy claro don Guillermo, no sé si lo abordamos Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, aquí lo que hemos estado trabajando don Guillermo, es precisamente primero la solución técnica porque eso fue complejísimo, hubo inclusive otras soluciones que era un canal de 3 kilómetros de largo porque no daban las pendientes, entonces la empresa logró contratar un ingeniero hidráulico que es experto y con eso logramos hacer un canal y es una de las cosas que le explicamos ayer a los vecinos, porque decían, “¿Por qué no hicieron tubería?”, y nosotros les dijimos, “Es que las tuberías de diseño, una tubería no puede andar menos del 1.5% de pendiente, en cambio, un canal abierto sí puede tener pendientes mucho más bajas”, y esa fue la solución adecuada y con el material que es concreto revestimiento adecuado para poder mantener una pendiente del punto 2%, por ahí es donde anda la pendiente que está quedando en la solución final y con eso fue que logramos pero super tallado lograr tener la solución técnica. Una vez que se hizo la solución técnica, ya se presupuestó y ahí es donde se está viniendo este tema que es alrededor de los ₡65.000.000 (Sesenta y cinco millones de colones) es lo que va a costar ya el canal con todo y los estudios topográficos, estudios legales para instaurar la servidumbre, lo que nosotros pretendemos traer es asociar este costo a las casas que están asociadas o que están cerca del zanja o que están afectadas por el zanja, y distribuirlo entre estas casas para poder entonces financiar el canal, el canal está pasando por las propiedades de ellos y con esto ya entonces lograr el financiamiento para la construcción del zanja. No sé si con eso le respondo Guillermo y no sé si me quedó algo por ahí Alejandro.

Sr. Jiménez Elizondo: ¿Puedo complementar, don Guillermo? muy rápido nada más. Al igual que cualquier obra de infraestructura que necesite beneficiar a las viviendas para poder tramitarlas dadas las particularidades, se tienen que tramitar los permisos, por ejemplo, de casas en donde atraviesa el zanja y no formen parte de esta intervención todavía, eso ya se está valorando, pero ya lo hemos valorado con el equipo legal y ellos tienen un criterio que va a estar adjuntado en el proceso de análisis y de presentación de los casos, de manera que haya total tranquilidad de la posibilidad de distribuir estos costos en los costos de las viviendas.

Director Alvarado Herrera: Perfecto, entiendo que al fin y al cabo en las casas que están cerca del zanja y donde hay que construirlo de nuevo, si es que alguna vez se pagó por construir ese zanja, no lo sé... se va a poner una obra extra como la renovación del proceso de la casa en el mismo bono.

Sr. Muñoz Caravaca: Exactamente, esa es la idea don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Okey, me queda claro, muchas gracias. Eso sería todo, doña Grettel.

Directora Presidente: Muchas gracias, don Guillermo. Adelante, Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, es que ahora me quedó la duda de este canal, este canal que es una servidumbre, ¿quién queda a cargo de él? porque tienen que darle mantenimiento, etcétera... ¿quién es el responsable?

Sr. Muñoz Caravaca: Las familias.

Directora Ulibarri Pernús: Las familias van a ser las responsables del mantenimiento.

Sr. Muñoz Caravaca: Dejamos claro y entendido que van a tener que organizarse, se les va a dar inclusive un manual de mantenimiento periódico, lo que tiene que hacer para la limpieza del canal y tienen que organizarse entre ellos para que ese canal se mantenga limpio, despejado y aunque no tenga ningún tipo de obstrucciones, largo y entendido lo hablamos ayer con ellos en la reunión que tuvimos.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, yo recomendaría ahí que una cosa es hablarlo y otros que lo hagan, sería interesante quizás hacer algún trabajito ahí pequeño de convencimiento, algo social me refiero, porque debe haber algún tipo de organización o de liderazgo, alguna cosa ahí debe haber. Entonces como retomar un poquito eso y hacer algo, no sé, como un comité o algo porque eso si no con el tiempo...

Sr. Jiménez Elizondo: Justo lo hablamos ayer de la necesidad de realizar con ellos un comité de limpieza, que haya un compromiso, que tal vez se le reconozca económicamente por parte de la comunidad a las personas que se encarguen de esto para que puedan así también sacar su tiempo, esas ideas las hemos valorado y están como parte de las ideas para la atención del proyecto en general.

Sr. Muñoz Caravaca: Y la misma empresa, SOMABACU que tiene su ONG Dejando Huella, ellos están en disponibilidad de colaborar, eso me dijo ayer don Mario Sánchez que ellos obviamente no van a dejar solo la comunidad, construir las casas y se van, sino que van a darle un repaso social a ellos en esa parte.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, ellos tienen una organización interesante en ese sentido, algo posible es que a cada familia como le queda en su patio se encarguen del área de

ellos por lo menos, pero bueno, ellos ya se organizarán en ese sentido para que no haya problema al futuro. De acuerdo, esa es la duda, gracias.

Sr. Jiménez Elizondo: Muchas gracias.

Directora Presidente: Gracias, perfecto estamos creyendo con este tema. Don Walter, ¿tiene por ahí la propuesta de acuerdo?

Sr. Muñoz Caravaca: No, hoy era nada más informativo, estamos corrigiendo para ver si el lunes logramos presentar más bien ya los 12 casos que estamos mencionando, pero ya con conocimiento de ustedes de lo que vamos a presentar. Hoy era nada más informativo de todo lo que se ha estado trabajando e inclusive el tema que tuvimos el día de ayer en la reunión de ayer con ellos, pero entonces ya el lunes o el jueves estaríamos trayendo ya la propuesta.

Directora Presidente: Listo, perfecto, gracias. Vamos con el siguiente punto, informe de cumplimiento regulatorio gobierno corporativo.

[Se retira de la sesión el señor Jiménez Elizondo]

3° Informe de Cumplimiento Regulatorio y Gobierno Corporativo, con corte a junio de 2025

[Se incorpora a la sesión la señora Merlyn Jiménez Pérez, Oficial de Cumplimiento Normativo]

Sra. Jiménez Pérez: Buenas tardes, les voy a presentar un resumen muy ejecutivo sobre el informe de cumplimiento regulatorio y la gestión de gobierno corporativo. En cuanto a los resultados en cumplimiento de normativa externa, para la parte de Hacienda la información fue remitida en el tiempo justo y sin observaciones nulas; en cuanto a remisión de SUGEF también la parte de clases de datos e información adicional que se tuviera que haber enviado para algún plazo o para alguna información adicional, también fueron remitidos en el plazo establecido y con información correcta, la SUGEF no se ha pronunciado en cuanto haya alguna imperfección o algún cuestionamiento de la información, esto quiere decir que la información fue adecuadamente al corte del primer semestre de este periodo.

En cuanto a Sistemas de Información Gerencial, no se identifican incumplimientos en la rendición de cuentas, se implementaron mejoras en el Sistema de Información Gerencial para fortalecer el control de los indicadores de oportunidad, esto es una mejora que se ha

establecido por parte de la Administración, es un punto importante que hay que recalcar y que hay que reconocer parte de las mejoras que se han venido realizando.

En cuanto a planes de acción correctivos del diagnóstico de gobierno corporativo, se lleva un avance dentro de las actividades... que eran 20 actividades, ya básicamente en su mayoría han sido cumplidas, solamente hay 1 que se está llevando a cabo que es la parte de la ejecución y el desarrollo del plan de sucesión, que este plan de sucesión se ha venido haciendo con base en estudios también sobre cargas de trabajo y la implementación de algunas pruebas que se tienen previstas para identificar las habilidades, actitudes y aptitudes de las personas que van a suceder en los puestos que corresponden, este va a estar un poquito más lento, pero va avanzando satisfactoriamente, es por ello que no se ha cumplido del todo pero sí va avanzando y lo que se requiere o lo que se quiere es que no sea solamente un cuadro de sucesión, sino un verdadero plan de sucesión que esté a la altura del BANHVI.

En cuanto a la medición del riesgo de gobierno corporativo hay una mejora significativa, pasó de un nivel dos a un nivel normal, esto significa que se han dado avances importantes dentro de la estructura de gobernabilidad, estamos pendientes con la parte de sostenibilidad, pero es una normativa que todavía no está vigente, sin embargo, ya se están haciendo las gestiones pertinentes para poder incluirlo, porque igual hay que incluirlo dentro de la medición del riesgo de gobernabilidad.

En cuanto a la evaluación del riesgo institucional en la parte de del cumplimiento regulatorio, cuando se hicieron las evaluaciones de los procesos en la Dirección Administrativa, se requiere reforzar la parte de Recursos Humanos que, de hecho, eso fue al corte del primer semestre y para este segundo semestre se ven bastantes avances importantes, pero esta es básicamente la oportunidad de mejora de los procesos, obedece a la recarga o a la falta de personal que existía en ese momento.

En la Dirección de FOSUVI se permanece en riesgo medio, la parte de los controles de los manuales aún prevalece; dentro de las justificaciones que se dan es precisamente también falta de personal, un poco por ahí; sin embargo, se está trabajando fuertemente lo que es la implementación del proyecto Optimus que eso va a venir a sanar o a subsanar en gran medida la parte del control que hoy por hoy se maneja de forma manual.

En la parte de la Subgerencia Financiera, lo que es FONAVI, Tesorería, y Financiero Contable son de las áreas que mejor manejan el riesgo de incumplimiento regulatorio, ellos permanecen en un riesgo bajo y la parte de Tecnologías de Información también se permanece en un riesgo bajo, sin necesidad de planes correctivos, ciertamente la parte

tecnológica se fortalece o se robustece en la medida que se vaya avanzando en los planes correctivos o planes de mejora básicamente, de las auditorías de riesgo de TI, entonces es un riesgo que permanece bajo aun cuando tenga oportunidad de mejora, pero que han sido controlados adecuadamente.

La parte de Planificación Institucional lleva un riesgo medio, esto lo que prevalece es la contratación para fortalecer la gestión de calidad, que eso con corte al primer semestre aún permanecía; sin embargo, para el segundo semestre hay bastantes avances en eso que pronto se les va a comunicar en el próximo informe; esto como un adelanto para que mantengamos un poco la calma en este sentido, aun cuando no hay una mejoría al primer semestre, en el segundo semestre sí se va a haber mejoría en este sentido.

En cuanto al gobierno corporativo, el riesgo como tal, la conformación legal de la Junta Directiva y los perfiles técnicos diversos; las evaluaciones periódicas de desempeño y de idoneidad se evidencian oportunidades de mejora que no es desconocimiento de la Junta, sin embargo, se recomienda fortalecer las deliberaciones de las decisiones basadas en los informes, es una recomendación que se emite.

En cuanto a los Comités de Apoyo, estas recomendaciones son con base en esas autoevaluaciones que se gestionaron tanto la de identidad como la de desempeño, que hay que robustecerlo un poco más. Para ello sí se requiere un plan de mejora que es importante que vayamos trabajándolo porque en cualquier momento el supervisor nos puede pedir ese plan de mejora... en cuanto a comités de apoyo: La conformación hay cuestionamiento de la conformación del Comité de Auditoría Interna y el de Riesgos, de hecho estos cuestionamientos también tienen parte de la Unidad de Riesgos que se ha presentado una notificación a esta unidad, ya en otras ocasiones se había dado esta observación, sin embargo, se vuelve a presentar y, bueno, parte de novedades vale aclarar que la SUGEF también está haciendo consultas sobre esto en esta visita; sería importante revalorar la conformación de estos Comités.

Está pendiente la confirmación del Comité de Nominaciones y Remuneraciones no requeridos por ley, pero sí requeridos por la SUGEF que también vienen cuestionamientos por parte de SUGEF; entonces es importante revalorar esta situación, valorarla para poder hacer la conformación de él. Básicamente, la observación más crítica que se presenta en estos Comités es la conformación del de Auditoría por parte del miembro de la Secretaría que pertenece a la Administración, por un potencial conflicto de interés, al día de hoy no se ha presentado ni se ha materializado este riesgo de conflicto de interés, pero sí se

vislumbran algunas observaciones por parte del supervisor; entonces es importante volver a considerar la conformación de este Comité.

En cuanto a políticas y procedimientos, se han venido haciendo las valoraciones de las actualizaciones y es recomendable formalizar algunas o replantearse algunos manuales, sobre todo la parte de recursos humanos y la declaratoria de apetito de riesgo, vamos a ver si en lugar de anualmente hacemos un replanteamiento para hacerlo un poco más serio, esto porque es necesario revalorar según los niveles de riesgo que estamos obteniendo en cuanto cumplimiento regulatorio y de gobernanza, básicamente incorporar la parte de sostenibilidad, es por eso que se necesita revalorar estas actualizaciones.

Luego, en cuanto a evaluación de desempeño, las políticas aplicables a los funcionarios y Junta Directiva es importante también hacer un fortalecimiento en este sentido, básicamente por todas las actualizaciones que se han venido dando, también en todos los procedimientos por parte de las actualizaciones del proyecto Optimus, es importante valorar, volver a actualizar estas normativas internas porque están desactualizadas y podríamos obtener algún hallazgo por parte del supervisor por no atenderlo en forma paralela.

En cuanto a hechos relevantes, se ha iniciado y es importante que lo contemplemos acá o informarlo; se está haciendo un estudio especial por parte de esta unidad en la parte de verificar el cumplimiento del reglamento 24-22, que es la gestión que se hace institucional de forma integral que, de hecho, es el estudio que se está haciendo actualmente por parte del supervisor, se está haciendo en conjunto, tanto cumplimiento normativo como la parte de riesgos.

Conclusiones, no se determinan ni se detectan incumplimientos en la revisión de la información externa, o sea, las que salen, los supervisores y reguladores; el avance es satisfactorio en los planes de acción correctivos, los riesgos institucionales en algunos de los procesos que se están evaluando están controlados, sin embargo, sí requieren de mejoras, en otros efectivamente el control ha sido efectivo y no hay mejora... aun cuando existe la posibilidad de mejora no se requiere de forma inmediata.

Se emiten recomendaciones a la Administración, no hay alguna recomendación adicional, los riesgos están siendo gestionados y en proceso de mejora; a la Junta Directiva, reasignar o valorar, reasignar la composición del Comité de Auditoría que es el miembro y básicamente lo que se ha cuestionado en la Secretaría que es parte de la Administración, lo que se está arriesgando aquí es la independencia que debería de tener el Comité como tal; es importante actualizar los reglamentos de los Comités y reforzar los criterios de

independencia en este Comité; en cuanto a una recomendación para los Comités de Apoyo es evaluar la necesidad de conformar el Comité de Nominaciones y de Remuneraciones, aunque no sea obligatorio por ley del BANHVI, sin embargo, si nos lo exige la SUGEF; y revisar el marco normativo interno para asegurar la alineación con buenas prácticas internacionales, básicamente está fundamentado en la actualización de todas las políticas y todos los procedimientos de cada uno de los procesos que se han venido implementando con la actualización del Sistema, del proyecto Optimus, es importante valorar... ya de por sí no se hizo de una forma paralela pero sí es importante que acudamos a la actualización más pronta posible, ¿consultas? por favor don Guillermo, sírvase.

Director Alvarado Herrera: Gracias, vieras que no recuerdo esto de no tener integrado un Comité, este que señalas.

Sra. Jiménez Pérez: El de Nominaciones.

Director Alvarado Herrera: Exacto, no había visto esa observación antes, aun cuando por supuesto puede ser que no lo haya visto pero, ¿me podrías explicar qué es el tema, por qué debemos de valorarlo y por qué no lo escuchaba o no habíamos actuado?; no sé si me expliqué.

Sra. Jiménez Pérez: Sí, le comprendo don Guillermo, le explico brevemente y espero poder explicarme de una forma correcta y óptima. El Comité de Nominaciones es el Comité que lleva a cabo la principal responsabilidad de la ejecución de los nombramientos tanto del órgano director y en este caso en el BANHVI, la Junta Directiva y de los Comités Técnicos y en sí, los Comités de Apoyo que también forma parte de la estructura de gobierno corporativo; hace un tiempito incluso dentro de la parte de nominaciones es el Comité que designa o que sugiere la designación de todos los miembros de Junta Directiva.

Si bien es cierto nosotros no somos la competencia que elige a los miembros de Junta Directiva, sino que es el Consejo de Gobierno, no es solamente esta función, parte de la función puede ser también la elaboración, el diseño y la ejecución de las evaluaciones de desempeño, las evaluaciones de idoneidad, por ejemplo, tanto de los órganos de dirección como de la Alta Gerencia, entonces es importante conformar el Comité. No sé si me di a explicar, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: No, está bien, yo quisiera tal vez que nos pudieras pasar el documento que refiere a este Comité y sus funciones, para poder estudiarlo entonces y ver si efectivamente tenemos que valorar su conformación en el Banco o no. Así que te agradecería que nos remitieras por correo lo referente a este Comité, gracias.

Sra. Jiménez Pérez: De acuerdo, con mucho gusto. Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Aprovecho para hacerle una preguntita con respecto a este de Nominaciones, ¿esos son personas internas o externas a la institución la que lo conforman?

Sra. Jiménez Pérez: Eso son personas internas quienes pueden conformarlo, incluso dentro de la conformación podría ser personas del Consejo de Gobierno si así se estima, porque son partes de este proceso.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, pero para efecto de las personas de la Junta, ya para cuestiones internas del Banco esa gente no tendría ningún sentido ahí.

Sra. Jiménez Pérez: Sí, señora.

Directora Ulibarri Pernús: Mi pregunta es que usted hace comentarios con respecto al Comité de Auditoría y el Comité de Riesgos, hace con los dos... yo estoy con el de Riesgos, entonces mi preocupación es como que no son idóneos me dan la impresión las personas que están conformando el Comité y entonces me gustaría escuchar sus comentarios al respecto.

Sra. Jiménez Pérez: No, no es que sean idóneos o no sean idóneos, el asunto es, por ejemplo, en el de Auditoría Interna está una persona como Secretaria que es parte de la Administración, eso es cuestionable ya que debería ser un miembro de la Auditoría Interna, eso básicamente; y en la parte de Riesgos es el asunto de voz y voto, la Administración no puede tener voz en un Comité de Riesgos y en un Comité de Auditoría.

Directora Ulibarri Pernús: ¿No puede tener?, ¿y dónde está eso regulado para estudiarlo?

Sra. Jiménez Pérez: Es por la parte de la independencia, estos Comités tienen que tener independencia, está en la normativa de SUGEF, la 15-22. Yo le puedo facilitar la información, con mucho gusto.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, por favor, los Comités en general... esos dos Comités porque los otros Comités ya son de interés de la Administración.

Sra. Jiménez Pérez: Ese es otro tema, sí, señora.

Directora Ulibarri Pernús: Otra historia, entonces usted me dice que en el Comité de Riesgos no debería haber personas de la Administración.

Sra. Jiménez Pérez: No, no es que no debería, sino que no debe tener voz, puede tener voto, pero no debe tener voz.

Directora Ulibarri Pernús: No, al revés, no deben tener voto pero sí voz, me imagino.

Sra. Jiménez Pérez: Perdón, sí disculpe.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, eso me gustaría estudiarlo, por favor y de la Auditoría Interna viera que yo me pongo a pensar, por ejemplo en la Junta Directiva, la persona que es nuestro Secretario es de la Administración y si hay alguna instancia más privada y

complicada es la de la Junta Directiva, ¿cuál es la razón por la cual el Comité de Auditoría está regulado también en eso? o sea, que todos tienen que ser en instancias externas, la secretaría la tiene que llevar alguien externo, ¿está regulado?

Sra. Jiménez Pérez: No es que tenga que ser externo, sino es que no es recomendable que sea alguien de la Administración.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y por qué? ¿cuál es la razón?

Sra. Jiménez Pérez: Porque puede haber un conflicto de interés.

Directora Ulibarri Pernús: Qué raro pero ¿por qué? si eso es una secretaria, una persona del área de secretaría.

Sra. Jiménez Pérez: Sí, pero podría ser Influenciado por la Administración para cierta información, no es que aquí se haya presentado el caso, no estoy diciendo que se haya presentado... sino que es uno de los requerimientos de independencia que debería de tener.

Director Alvarado Herrera: Perdón, al final estás dando tu valoración personal siempre muy válida por ser la responsable del cumplimiento normativo, pero por las dudas de doña Eloísa que a mí también me surten, creo importante que ese criterio esté por escrito y podamos revisarlo, así que más bien mi intervención por ahí.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, razonado.

Director Alvarado Herrera: Sí, por supuesto, si da su criterio es porque está razonado y está formulado en base a normativa SUGEF, así que más bien interrumpí para ver que deberíamos de tener eso por escrito bajo tu razonamiento, lo que estás hablando de normativa aplicable y podamos ver eso con mayor propiedad.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, me parece muy bien lo que está pidiendo don Guillermo.

Sra. Jiménez Pérez: De acuerdo.

Directora Ulibarri Pernús: Y lo otro que quería preguntar es si es que hay que actualizar el reglamento interno del Comité, en particular has encontrado en el reglamento del Comité de Riesgo, ¿ha encontrado usted alguna situación ahí que sea incompatibles o que tengamos alguna situación en nuestro reglamento?

Sra. Jiménez Pérez: No, es la parte de la actualización que se está recomendando por parte de los procedimientos también, toda la normativa en sí hay que alinearla con todas las actualizaciones que se deberían de haber dado o se deberían de estar dando, por un efecto del proyecto de Optimus, porque ha habido muchos cambios. Es eso, hay que alinear la normativa, pero no es que no esté alineado con la normativa prudencial o qué sé yo, no...

no es eso, porque igual los reglamentos se actualizan de manera periódica, al menos una vez al año, pero no se ha tomado en consideración lo del proyecto Optimus.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, estoy viendo que es el de Auditoría el que está recomendando que se actualice, porque creo que el de Riesgo ya lo actualizamos, pero es Auditoría.

Sra. Jiménez Pérez: Si se da, lo que pasa es que vamos a hacer primero según lo que estoy entendiendo, vamos a hacer primero un criterio sobre la normativa, sobre la composición de ese Comité; si el Comité de Auditoría cambia su conformación habría que actualizar el reglamento, ahora sí le entendí la pregunta.

Directora Ulibarri Pernús: Totalmente, si no se ha hecho ningún cambio, no habría que hacer absolutamente nada, se deja como esta. Okey, perfecto, muchas gracias.

Sra. Jiménez Pérez: Bueno, con mucho gusto.

Directora Barrantes Castegnaro: Perdón, que sí hay cambios porque salió Marlon y entró Grettel.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, pero en integración, no en el reglamento.

Directora Barrantes Castegnaro: Okey.

Directora Presidente: Don Mauricio.

Sr. González Zumbado: Una consulta, es que me queda la duda. La función de la Secretaria del Comité de Auditoría es un tema meramente de asistencia en el tema de manejo documental, de transcripción de actas que luego son revisadas y aprobadas por el Comité, todas las decisiones que se toman en el Comité y la documentación está conformada por los miembros que forman parte de ese Comité; me queda la duda de cuál es el análisis que se hace para pensar que la Secretaria, que lo que hace es dar un servicio de cooperación en la parte de archivo documental y de transcripción de actas, pueda tener algún tipo o generar algún tipo de conflicto de intereses en cuanto a las decisiones que toma el Comité, porque ella no forma parte del Comité, tampoco participa en la toma de decisiones y la documentación que ella genera, que serían las actas, luego son aprobadas por el Comité. Ahí me quedaría la duda que podría ser el único riesgo que considero que podría haber que una transcripción de actas sea diferente a lo que se discutió, pero que de hecho el Comité lo revisa y aprueba posteriormente. No sé, me queda esa duda de dónde se podría estar valorando o generando el posible conflicto de intereses que podría generarse ahí, sería mi consulta.

Sra. Jiménez Pérez: Como les he venido diciendo, es el asunto de independencia que no se está respetando con la normativa que nos está indicando, sin embargo, lo que puedo

1 para aclararles todas las dudas es hacerlo en criterio con toda la normativa prudencial, lo
2 que indica la normativa que es el sentido de independencia de la Administración, para poder
3 aclararle exactamente. Sí existe un conflicto de interés porque podría haber una influencia
4 por parte de la Administración, vuelvo y repito, no se ha presentado al día de hoy, pero es
5 un cuestionamiento que se puede generar por parte del supervisor; de hecho, ya me
6 hicieron algunas consultas en esta visita.

7 **Sr. González Zumbado:** Okey, gracias.

8 **Sra. Jiménez Pérez:** Con gusto.

9 **Directora Presidente:** Creo que ya no hay más preguntas... perfecto.

10 **Sra. Jiménez Pérez:** Entonces la propuesta de acuerdo es aprobar el informe de la Oficialía
11 de Cumplimiento Normativo con corte al primer semestre del 2025 de conformidad con los
12 documentos que se adjuntan al expediente de la presente sesión.

13 **Directora Presidente:** Lo someto a votación. Don Guillermo, ¿usted estaba levantando la
14 mano para hacer algunas consultas o para votar?

15 **Director Alvarado Herrera:** Para votar, pero quisiera nada más agregarle a la propuesta
16 de acuerdo, yo estoy de acuerdo en aprobar el informe de la Oficialía de Cumplimiento,
17 pero señalando al final que la Junta estará analizando los criterios razonados del Oficial de
18 Cumplimiento Normativo con respecto a los temas que conversamos de los Comités, para
19 separar tal vez ese tema haciendo ver que entraremos en el análisis de si corresponde tanto
20 para la institución como si compartimos el criterio de doña Merlyn. ¿No sé si me expliqué?

21 **Directora Presidente:** Yo no le logré entender bien don Guillermo, no sé lo demás. Si
22 quiere repítalo, por favor.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** David está pidiendo la palabra, ¿será que tiene la redacción
24 lista?

25 **Sr. López Pacheco:** Sí señora, tal vez de lo que capté el acuerdo serían dos en realidad,
26 el primero es tal y como lo plantea doña Merlyn aprobar el informe que se ha presentado,
27 pero un segundo acuerdo que sería solicitar a la Oficialía de Cumplimiento para la
28 valoración de esta Junta Directiva, la justificación jurídica y prudencial con respecto a las
29 dos recomendaciones que le plantea a esta Junta Directiva en relación con Comité de
30 Auditoría, así como con respecto a la conformación del Comité de Nominaciones que
31 planteó don Guillermo Alvarado.

32 **Director Alvarado Herrera:** Perfecto, gracias don David, mejor no pudo haber estado
33 redactado.

34 **Directora Presidente:** Gracias, don David, perfecto. Entonces sometemos a aprobación.

Director Alvarado Herrera: Voy a acoger en firme la recomendación señalada por la Oficial de Cumplimiento Normativo, así como el segundo acuerdo ya redactado en forma tan eficiente como siempre don David López, lo hago en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme, gracias, David.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Sr. Hidalgo Cortés: Buenas tardes a todos; me incorporé hace unos minutos a la sesión, estaba atendiendo un asunto urgente relacionado con una medida cautelar que nos llegó y que tenía tenemos tres días para responder sobre el proyecto La Esperanza, un asunto ahí puntual de manejo de aguas pluviales, entonces estoy en ese proceso, hay que responderlo hoy.

Así que voy a estar aquí escuchando la sesión, pero trabajando con Ericka en este proceso nada más para que estén enterados, está manejable la situación pero hay que atenderlo hoy.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Jiménez Pérez]

4° Criterio sobre el texto base del proyecto de ley denominado “LEY DE CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES”, Expediente Legislativo No. 25.040

Sr. Hidalgo Cortés: Vamos al punto cuatro sobre construcciones sostenibles, es el expediente 25.040 del cual nos llega a consulta, como suele ocurrir con todos los proyectos de ley y lo va a presentar Carlos Castro.

[Se incorpora a la sesión el señor Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General]

Sr. Castro Miranda: El tema que tenemos ahorita es el del proyecto de ley denominado Ley de Construcciones Sostenibles 25.040, es la emisión de un criterio que nos solicita la Comisión Especial de Ambiente, muy rápido el objetivo de este proyecto de ley pretende establecer de forma simple me parece, el marco jurídico para promover, potenciar e incentivar las construcciones sostenibles, se han basado y motivado en todo lo que se ha desarrollado en los decretos, el decreto que emitió el gobierno, el programa bandera azul del Colegio con el fin de priorizar la atención al impacto ambiental y promover en la construcción prácticas ecológicamente amigables de forma que haya una armonía como

bien lo indica el tema de sostenibilidad entre el entorno natural y el espacio construido, todo ello con el fin de dar mayor calidad de vida a los habitantes del país.

Sobre esto lógicamente es bastante loable que exista una iniciativa de ley para fomentar la sostenibilidad en la construcción, es algo muy importante, de hecho, ya nosotros participamos a través de los convenios con el Colegio y el programa bandera azul, tenemos incluso proyectos certificados y consideramos en términos generales que la iniciativa tiene un propósito loable y no se tienen observaciones de fondo, aunque sí unas pocas observaciones específicas sobre algunos artículos.

En los Artículos 6 y 7 se establece que el BANHVI será consultado para definir estándares y requisitos de construcción sostenible, pero no define ningún tipo de alineamiento sobre eso; consideramos necesario importante aclarar si el BANHVI va a participar solo como consultor técnico o también nos tocará de forma posterior fiscalizar y aprobar los proyectos que son financiados en FOSUVI con el carácter de certificados en construcción sostenible, creemos necesario que se aclare esa fusión del Banco para que no quede ahí abierto.

En el Artículo 8 en el inciso (d), se habla de que las Municipalidades van a dar incentivos urbanísticos...

Directora Presidente: Don Carlos, yo lo puedo interrumpir solo un segundo, perdón.

Sr. Castro Miranda: Por supuesto.

Directora Presidente: ¿Quién fue quien propuso esto, perdón?

Sr. Castro Miranda: ¿El proponente? doña María Marta Padilla, Cynthia Córdoba y Diego Vargas.

Directora Presidente: Okey, entiendo, gracias.

Sr. Castro Miranda: Les decía que en el inciso (d) el Artículo 8 establece que las Municipalidades van a dar incentivos urbanísticos, pero no define de qué se trata, entonces también sugerimos que se establezca el tipo de incentivos que se pretende sean otorgados por las Municipalidades bajo este concepto, que indique exactamente qué cosa se espera que las Municipalidades hagan en favor de estos proyectos.

El inciso (e) de ese mismo artículo, algo más importante para nosotros, señala que el BANHVI queda autorizado a brindar incentivos, ahí igualmente considerando que el Banco es una institución pública en la que por ley como tal no todo le está permitido, sería bueno que la ley nueva indique qué tipo de incentivos se autorizan, cuáles son los mecanismos, cuáles son las fuentes de financiamiento, muy importante lineamientos operativos para su implementación en alguna medida aunque sea lineamientos generales para esto.

1 Luego en el Artículo 16, relacionado con el tema del del financiamiento, se establece una
2 lista de instituciones dentro los que está el Ministerio de Vivienda, el INVU, el Colegio,
3 etcétera... que tendrán acceso a recursos que se incorporarán en el presupuesto de la
4 República para el cumplimiento de las responsabilidades que delegan, pero en esa lista no
5 se incluye al BANHVI, se le incluye al BANHVI obligaciones, responsabilidades y otro tipo
6 de cosas, pero no se incluye dentro de los posibles destinatarios de esos recursos, creemos
7 que para que el BANHVI pueda atender sus obligaciones que se asignan en el proyecto de
8 ley, especialmente el tema de incentivos, sea incluido dentro de las entidades que tendrán
9 acceso a esos recursos.

10 Por último, con esas pocas observaciones que hemos hecho, recomendamos a la Junta
11 Directiva que le indiquen a la Comisión Especial de Ambiente que no se tiene ningún
12 inconveniente respecto a esta iniciativa de ley, pero se recomienda considerar las
13 observaciones y sugerencias que hemos planteado, eso únicamente.

14 **Directora Presidente:** Muchísimas gracias, don Carlos, perdón ahí le pido yo la palabra un
15 momento. A modo de resumen las solicitudes: Primero que se aclare si el BANHVI
16 participará entonces exclusivamente como consultor técnico o también como ente
17 fiscalizador y aprobador en proyectos con financiamiento de FOSUVI, me parece correcto;
18 el tipo de incentivos que se pretenden sean otorgados por las Municipalidades; el tipo de
19 incentivos que autorizan mecanismo, fuentes de financiamiento y lineamientos como
20 institución, sí y que se incluya al BANHVI para el tema del presupuesto. sí. Pregunta
21 adicional, ¿las Municipalidades qué rol tendrían entonces?

22 **Sr. Castro Miranda:** A las Municipalidades se le otorga precisamente ese rol de dar
23 incentivos urbanísticos, por eso consideramos importante que se defina qué es
24 específicamente, porque queda muy en el aire, nada más indica que las Municipalidades
25 otorgarán esos incentivos urbanísticos.

26 **Directora Presidente:** ¿Y no dice tampoco a quién se los otorgará? a los desarrolladores
27 o a la persona que va a construir...

28 **Sr. Castro Miranda:** No específicamente, se refiere al proceso constructivo en general, me
29 imagino que tendría que ver con el constructor.

30 **Directora Presidente:** Claro, ¿pero me lo va a dar a mí que yo voy a construir y me va a
31 dar a mí un incentivo o se lo va a dar al constructor? ¿a quién quiere incentivar?

32 **Sr. Castro Miranda:** No, no dice, es que no hay... está hablando de que podrían ser
33 beneficios fiscales o agilización de trámites o incentivos a la obra constructiva, pero no habla
34 específicamente.

Directora Presidente: Creo que eso también entonces lo deberíamos de incluir don Carlos.

Sr. Castro Miranda: Okey, como parte de la definición es qué es y a quién.

Directora Presidente: Sí, qué es, a quién y por ejemplo la forma, cómo se le tiene que dar ese incentivo e inclusive cuántas veces, todo el detalle de en qué consiste y a quién se dirige ese incentivo, creo que no está claro.

Sr. Castro Miranda: Claro, lineamientos generales del incentivo.

Directora Presidente: Básicamente, totalmente de acuerdo.

Sr. Castro Miranda: Okey, lo agregamos.

Directora Presidente: Gracias. Adelante, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Gracias, don Carlos dos cositas.

La primera, creo que es importante hacerle ver al inicio a la Comisión el proceso de construcción sostenible que ya desarrollamos dentro de los proyectos del Sistema, que están relacionados a bandera azul del CFIA, que me parece importante hacerle ver que es una política no solo que está dentro del proceso constructivo del país, sino que nosotros lo hemos aplicado; lo de los incentivos al proceso de construcción dentro del Banco, por supuesto, habría que saber cuál y tiene que haber una norma que lo habilite, que permita que ese tipo de construcciones donde incluso estamos invirtiendo mayores recursos para poder promoverlo tenga incentivos que permitan fortalecer ese proceso.

Lo segundo que te quería preguntar es que no me quedó muy claro cuál es el objetivo, qué es lo que persiguen... ponéme el Artículo 5, porfa, lo que te hablé creo que está en el ocho, ¿verdad?

Sr. Castro Miranda: Sí, sobre el cinco no observábamos nada.

Director Alvarado Herrera: Espérate, entonces dame el artículo referente a la participación del BANHVI.

Sr. Castro Miranda: Es este, hay dos cosas, un tema es el de la consulta técnica y la otra es el tema del que no está en la lista de entidades financieras que van a usar recursos, aunque sí le establecen obligaciones, que es sería este.

Director Alvarado Herrera: Sí, pero en el anterior, la verdad quería me lo explicaras porque yo no lo entendí muy bien.

Sr. Castro Miranda: ¿Ese?

Director Alvarado Herrera: Exactamente, el sentido que quieren desarrollar en el Artículo 6, porque definir estándares y requisitos de construcción sostenible... perdón, solo para explicarte la idea; por supuesto que dentro de las construcciones del Sistema lo podemos

desarrollar y por eso vi la necesidad de hacerles ver que nosotros ya incluso tenemos lineamientos de construcción sostenible.

El tema me imagino que esta es una política general y no entiendo muy bien cuál es el papel nuestro dentro de esa política general, porque al fin y al cabo incluso debería más bien de hablar de entes técnicos como el Colegio o incluso como el propio Ministerio, del MIVAH o del MINAE, no sé si me estoy explicando, Carlos.

Sr. Castro Miranda: Sí, claro. Tal vez si abundo un poquito más en el tema del Artículo 6 y los estándares de construcción sostenible.

Lo que dice el Artículo 6 es que esos estándares y requisitos de construcción sostenible serán establecidos vía reglamento por el Colegio, pero que el Colegio podrá solicitar colaboración tanto al MOPT, como al MIVAH, al BANHVI, al INVU, a SETENA, a la Cámara de la Construcción, Universidades, etcétera... opinión con el fin de incorporar criterios consensuados y de intereses para el sector construcción, eso es lo que tenemos aquí.

Entonces, la cuestión es si el Banco deberá ser solamente consultado o deberá participar exclusivamente como un consultor o si también después se ocupará que sea también fiscalizador o aprobador en proyectos con financiamiento del FOSUVI, esto porque después viene el tema de certificación de construcción sostenible y hay que verificar que los estándares se cumplan, etcétera... entonces es como definir un poco la función del Banco en este aspecto propiamente de la certificación y determinación de cumplimiento de esos estándares que va a establecer el Colegio.

Director Alvarado Herrera: Sí, perfecto Carlos, yo creo que ahí deberíamos más bien con ese párrafo inicial explicar cómo desarrollamos nosotros ya política y lineamiento sobre este tema, hagamos ver porque incluso creo que los proyectos reciben una bandera azul.

Sr. Castro Miranda: Sí, señor.

Director Alvarado Herrera: Explicar eso para no terminar en algo que no sea propio del Banco, cuando ya es claro que este tipo de políticas se generan en el Colegio, se pueden generar en el MIVAH o inclusive en el MINAE, pero te lo dejo en tu consideración nada más.

Sr. Castro Miranda: Tal vez también una aclaración adicional.

En la motivación mencionan ellos, obviamente que existe alguna normativa previa como el decreto ejecutivo de sostenibilidad y el Programa Bandera Azul del Colegio y a partir de eso definen la necesidad de contar con una norma de rango de ley para promoverlo con mayor propiedad y establecer la posibilidad de que se definan recursos a nivel del presupuesto, las entidades también podrían usar sus propios recursos para promover e incentivar en la construcción sostenible, o sea, que no quede solo en manos del sector privado a través del

Colegio la definición de si hacen o no hacen ese tipo de promoción e incentivos, eso es lo que busca la ley y de hecho, menciona en la motivación la existencia del Programa Bandera Azul y otras normativas, lógicamente cuando tenga esta normativa con rango de ley, habrá que ponerla en primer plano y lo demás tendrá que ajustarse a esto, pero igual en esta materia lo que está indicando es que sea el Colegio el que defina esos estándares, pudiendo consultar al Banco y otras entidades.

Director Alvarado Herrera: Sí, no tengo problemas en que al final puedan los organismos pertinentes consultarle al Banco, incluso creo que más que nosotros debería señalarse al MIVAH por ser el que desarrolla la política pública en materia de vivienda, o MINAE en materia de sostenibilidad, pero estaba más preocupado con ser un ente fiscalizador y aprobador de proyectos cuando al fin y al cabo si los lineamientos nuestros están establecidos son cosas que se van a fiscalizar y primero se van a aprobar dentro de sus presupuestos y después se va a fiscalizar su construcción, era eso, gracias.

Sr. Castro Miranda: Perfecto, con mucho gusto.

Directora Presidente: Gracias. Doña Eloísa, adelante, por favor.

Directora Ulibarri Pernús: Gracias. Carlos, yo estoy viendo que en este proyecto de ley nombran al BANHVI en varios artículos, espérate para ver si los nombraste todos... es que no sé, esto es una ley que preparó la propuesta el Colegio Federal con solo verlo, ¿verdad? con solo verlo.

Sr. Castro Miranda: Sí tiene un poco de participación, porque precisamente la motivación describe muy bien el Programa Bandera Azul y resultados.

Directora Ulibarri Pernús: Me llama la atención el rol que le quieren dar al Banco en esta ley, permíteme ver los artículos que estás comentando, porque yo lo veo en el 6, 7 exacto, después está en el 10, en el 8...

Sr. Castro Miranda: No, el 8 es el tema de los incentivos urbanísticos que señalamos como un aspecto de forma.

Directora Ulibarri Pernús: Pero también está el Banco en el Artículo 10, en el 12, en el 13 y el 17.

Sr. Castro Miranda: En ese 8, en el inciso (e) también está eso importante.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, es que en un momento dice que el Banco "Podrá", mientras diga podrá pero en algún momento cuando lo quieran pensar más es complicado porque me da la impresión que el Banco, que es un Banco con este rol que tiene de financiar los proyectos, lo que sea... lo quieren meter dentro del marco de las instituciones que le corresponde estar mucho más de lleno en este tipo de cosas, no solamente ver que el

proyecto llegue con las características y condiciones necesarias, sino que este de lleno como participando.

Sr. Castro Miranda: Sí, los otros en los temas de promoción y educación, en realidad, están estableciendo unas posibilidades o la potestad de que el Banco participe, por ejemplo, el 10, el Banco al igual que muchas otras instituciones podrán establecer campañas de comunicación como las que ya hacemos con contenido informativo y comunicados que promueven y fomentan la implementación de construcciones sostenibles.

Todo esto porque como bien señalaba antes, el Banco al ser un ente público a veces tiene algunas limitaciones, con la ley le posibilitarían hacer eso, no es que está obligado a hacerlo.

Directora Ulibarri Pernús: En la parte promocional.

Sr. Castro Miranda: Exactamente y luego el tema de educación, la educación se refiere a educación en secundaria y entonces lo que indican es que el Colegio va a desarrollar un programa educativo de sostenibilidad ambiental y podrá solicitar colaboración al BANHVI para construir esos programas, eso tampoco es nada complicado.

Directora Ulibarri Pernús: ¿En qué número es ese, perdoná?

Sr. Castro Miranda: El de promoción es el 10 que mencionó usted y el de educación es el 12.

Directora Ulibarri Pernús: El 12, educación sobre las construcciones sostenibles.

Sr. Castro Miranda: Sí un programa a nivel de secundaria, establecer un programa de educación en sostenibilidad, tratamiento residuos, etcétera... y luego el 13 habla de capacitaciones ya fuera del contexto anterior más académico, donde también podrá solicitar o coordinar capacitaciones en conjunto con el BANHVI, podrá coordinar el Colegio, todo eso a disponibilidad del Banco.

Directora Ulibarri Pernús: Y está el del 17 que lo vi también ahí al Banco.

Sr. Castro Miranda: Sí, el 17 es otra potestad también, posibilita o permite que el Colegio, MOPT, MIVAH, BANHVI, etcétera... puedan o estén facultados para utilizar sus propios recursos para cumplir con los objetivos encomendados en la ley, cosa que ya en alguna medida hacemos.

Directora Presidente: Perdón, doña Eloísa, ¿la puedo interrumpir? vieran que este tema me preocupa un poquito, no sé si sea bueno o tengamos chance de verlo con mayor detalle, por ejemplo, a mí me gustaría estudiarlo aquí en el Despacho, no sé otros miembros de la Junta, podemos hacer una reunioncita y verlo o que una de mis asesoras haga un resumen.

1 Porque los temas los proyectos de ley generalmente es bueno revisarlos a profundidad,
2 ¿no sé qué les parece?

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo todo lo que tiene que decir que podrá, no me preocupa,
4 mientras no sea obligatorio y ahí donde está el BANHVI meten al Ministerio también, o sea,
5 en general el Ministerio está incorporado en todas estas, el INVU, el MIVAH y el BANHVI,
6 porque son las instancias que están más metidas en todo este tipo de cosas. No veo tanto
7 Municipalidades y esas cosas no las veo metidas aquí, a la de menos están, pero no las
8 veo.

9 **Sr. Castro Miranda:** No, sí están en el tema de los incentivos y el tema de revisión de
10 costos fiscales y aceleración de trámites, cosas de esas y efectivamente en todo lo que está
11 el BANHVI lo que está otorgando es facultades, posibilitando que participe en la promoción,
12 posibilitando que sea consultado, que participe en capacitación, si se le solicita ayuda,
13 cosas de esas. Es más bien protestativo en todo sentido y las obligaciones de dar incentivos
14 son las únicas que se ven como una responsabilidad, se está indicando que sería bueno
15 que se aclare qué tipo de incentivos son los que se señala y por supuesto que nos incluyan
16 dentro de los entes posibles a obtener recursos para otorgar esos incentivos.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, totalmente de acuerdo; a mí me parece bien en el tanto nos
18 permite aquí lo que hemos hablado en otros momentos, que por ejemplo podemos decir,
19 “Las viviendas sostenibles o nos gustaría...”, pero qué incentivo podemos dar si es que
20 nuestra ley nos tiene muy amarrados y esto nos permitiría por el momento dar algún
21 incentivo a quienes trabajen en los proyectos con algunas actividades ambientales o cosas
22 de ese tipo y las viviendas también. En fin, eso me parece bien, mientras no sea obligatorio
23 me parece bien las cosas, pero no sé los compañeros.

24 **Directora Presidente:** Sí, yo pediría antes de votarlo o bueno, ¿cuál es la idea, don Carlos,
25 de hoy?

26 **Sr. Castro Miranda:** Sería enviarle el criterio a la Comisión indicando que nos parece bien
27 el proyecto en general, en términos generales, solicitando que consideren estas
28 observaciones, esa es la consulta que ellos nos hacen y habría que responderla en esta
29 semana porque ya tiene plazo.

30 **Directora Barrantes Castegnaro:** O sea, solo hay tiempo hoy porque mañana se acaba la
31 semana.

32 **Sr. Castro Miranda:** Sí.

33 **Directora Presidente:** Okey, yo creo que enviamos eso y yo voy a revisarlo aquí también
34 en el MIVAH.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, porque al MIVAH le van a consultar.

2 **Directora Presidente:** El INVU tiene ya criterio, entonces que el MIVAH mande su criterio
3 también por aparte.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Exacto, para no quedar mal.

5 **Sr. Castro Miranda:** Este proyecto de ley está empezando no es viejo, es decir, si tiene su
6 tiempo, pero no es una iniciativa que lleve mucho camino recorrido.

7 **Directora Presidente:** Don Guillermo, adelante.

8 **Director Alvarado Herrera:** Yo no tengo así mayores consideraciones de fondo, creo como
9 dice don Carlos una oportunidad, porque nosotros ya construimos bajo diseños sostenibles
10 y si construimos bajo diseños sostenibles y eso nos permite tener incentivos, me parece
11 más bien una oportunidad de poder seguir fortaleciendo los proyectos del Sistema bajo
12 bandera azul o cualquier otra normativa que a futuro se dé.

13 Con respecto a la otra observación, no tengo ningún problema si al final le piden al Banco
14 algún criterio técnico, pero quisiera aclarar o lo que quise aclarar es que son otras las
15 instituciones que nos desarrollan o desarrollan la política de sostenibilidad, por supuesto el
16 Colegio que se ha interesado, en el MIVAH que es quien dicta la política pública de vivienda
17 e incluso el MINAE que ve todo el tema de la sostenibilidad, pero no tengo problemas y al
18 final es parte de consultarle al Banco si tiene algún criterio técnico con respecto a lo que se
19 persigue aplicar y más bien Carlos, transmito de que cualquier política que esté incorporada
20 dentro de los programas de financiamiento de los proyectos del Sistema tendrán, por
21 supuesto, el presupuesto asignado y por tal motivo fiscalizaremos su construcción.

22 Así que yo estoy de acuerdo en remitirlo así, incluso si alguien quisiera profundizar como
23 dice la Ministra, desde la perspectiva del MIVAH, INVU o incluso poder conversar con el
24 Colegio si es el promotor de esto que es lo que pretenden, se podrá ventilar en la Comisión
25 que lo analiza, gracias.

26 **Directora Presidente:** Gracias, don Guillermo. Perfecto, si gustan lo sometemos... perdón,
27 don Guillermo, ¿nada más todas las observaciones que hicimos quedan incorporadas, don
28 Carlos?

29 **Sr. Castro Miranda:** Sí, señora, lo que expusimos más lo que ustedes señalaron si así lo
30 tienen a bien.

31 **Directora Presidente:** Perfecto, listo, de acuerdo. Entonces, ahora sí don Guillermo,
32 adelante.

33 **Director Alvarado Herrera:** Vuelvo otra vez atrás, perdón Carlos, pero me interesa mucho
34 hacer ver como introducción que el Sistema ya es desarrolla construcciones de proyectos

bajo política de sostenibilidad que estamos a lo que ha definido el Colegio Federado Ingenieros Arquitectos e incluso que entregamos bandera azul a esos proyectos; en la búsqueda queda claro que efectivamente si el Estado quiere continuar en esa ruta, los incentivos nos ayudarían mucho para fortalecerlo, gracias. Voy a acoger la recomendación de la Administración, lo hago firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Si Miguel no está, ¿estamos con quórum?

Directora Ulibarri Pernús: Sí, quórum sí, pero no para acuerdo en firme.

Directora Presidente: Okey, de mi parte lo apruebo.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

Directora Presidente: Listo, gracias.

Directora Barrantes Castegnaro: Y entonces, ¿cómo vamos a hacer si hay que mandarlo mañana?

Directora Ulibarri Pernús: Quizás podemos llamar a Miguel para que se incorpore un momento, sepa el tema y vote.

Directora Presidente: Okey, dame un segundo, porfa... me dice que está terminando una reunión rápida, ¿qué hacemos?

Director Alvarado Herrera: Que ingrese al final y le da firmeza a lo que nos falta.

Directora Presidente: Listo, que se sume cuando pueda y le damos firmeza entonces a lo que se necesite... gracias, don Carlos. Vamos con la presentación de alcance de informe de la Contaduría General de la República, atención de asentamientos informales y su impacto en la Hacienda Pública y el reporte.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Castro Miranda]

5° Presentación de alcances del informe de la Contraloría General de la República N° DFOE-CIU-SGP-00001-2025 Atención de asentamientos informales y su impacto en la Hacienda Pública y el reporte DFOE-CIU-RF-00002-2025 Medir para transformar: rendición de cuentas sobre el uso de los recursos del BANHVI en poblaciones de asentamientos informales

Directora Presidente: Vamos con la presentación de alcance de informe de la Contraloría General de la República, atención de asentamientos informales y su impacto en la Hacienda Pública y el reporte.

[Se incorpora a la sesión el señor Ronald Espinoza Ávila, jefe de la Unidad de Comunicaciones]

Sr. Hidalgo Cortés: Perfecto, Ministra, ¿me permite?

Directora Presidente: Adelante, por favor.

Sr. Hidalgo Cortés: Como ustedes recordarán o la mayoría recordarán, hace algunas semanas la Contraloría General de la República informó sobre los resultados de este reporte que refiere a los asentamientos informales y el impacto sobre la Hacienda Pública, pero además emitieron en este reporte información relativa a el proceso de rendición de cuentas sobre el uso de los recursos que destinamos a la atención de estas poblaciones de mayor vulnerabilidad, específicamente de los asentamientos informales, dado que eso generó algunas noticias y algunas líneas informativas un poquito generales, le pedí a Ronald Espinoza que hiciera una revisión completa del informe y que nos preparara una presentación a modo de resumen ejecutivo, para que esto nos sirva de base en los distintos planteamientos que se han estado manejando desde la política pública para la atención de los asentamientos informales.

La idea es que el informe represente un insumo adicional y que podamos entonces integrarlo en el conjunto de acciones que habría que desarrollar, de manera que Ronald nos va a hacer esta presentación, es a modo informativo para que todos estemos al tanto de lo que ha representado este informe de la Contraloría, que además ha sido mencionado en algunas otras oportunidades en cuanto al mismo proceso de gestión para resultados y la emisión de algunas disposiciones también relacionadas con el mismo tema y me parece que representa un asunto de carácter estratégico, que es bueno que todos conozcamos. De esa manera, Ronald, podemos ir a la presentación y también ahora también se las vamos a compartir... adelante, Ronald.

Sr. Espinoza Ávila: Muy buenas tardes a todos, primero que todo un saludo cordial a cada una y uno de ustedes; muy bien, como dice don Dagoberto, voy a compartirles aquí el documento.

Primero, obviamente esta no es una investigación ni un trabajo que hice yo, simplemente lo que hago aquí es una presentación sobre el informe realizado por la Contraloría General de la República, "*Atención de asentamientos informales y su impacto en la Hacienda Pública*", ese es el nombre que tiene, por medio de esta presentación vamos a hacer un

resumen del informe que tiene tres componentes, vamos a irlos viendo de manera unificada. Primero vamos a ver qué evalúa el informe y cuál es el objetivo, lo que evalúa es el estado de la gestión pública relacionada con la atención de los asentamientos informales y su impacto en la Hacienda Pública, o sea, los costos que esto le genera el país y para esto lo hace del periodo 2021 al 2024; el objetivo que tiene este trabajo es ofrecer un panorama general que facilite la toma de decisiones informadas y promueva la implementación de buenas prácticas, ¿qué instituciones involucra el informe? involucra en primera instancia 20 Municipalidades que ahí las vemos: Alajuela, Alajuelita, varias más hasta llegar a Vázquez de Coronado, entre otras... en donde hay asentamientos informales y también varias instituciones públicas, entre ellas el MIVAH, el BANHVI, el INVU, la CNE, el IMAS, el INEC, los Bomberos de Costa Rica, instituciones de agua potable como Acueductos y la empresa de Servicios Públicos de Heredia y las empresas que ofrecen servicios de electricidad, como metodología ellos enviaron un cuestionario que fue aplicado al MIVAH y a las 20 Municipalidades que concentran el 80 de las personas que habitan en esos territorios informales; luego hicieron entrevistas con especialistas de algunas de las instituciones y solicitudes de información.

La situación encontrada tiene el siguiente contexto, habla de 576 asentamientos informales habitados por 183.000 personas, 64.128 familias, la distribución de esos asentamientos son 303 en propiedades del Estado y 273 en propiedades privadas, se localizan en 61 de los 84 cantones que tenemos ya y la población de los asentamientos informales, el 80% se ubica en 20 cantones; ellos señalan algunos aspectos de origen de estos asentamientos, entre ellos el crecimiento poblacional, la migración rural urbana, la falta de vivienda, una débil gobernanza en urbanismo, uso de suelo y gestión urbana, vulnerabilidad económica, exclusión social y desplazamientos por naturales y cambio climático.

Aquí vemos un mapa de donde están ubicados los asentamiento, los que están en gris son los pocos cantones que no tienen asentamientos, aquí los podemos ver; los que están en verde más claro tienen poquitos y los que están en verde oscuro tienen más, aquí como el cantón de Alajuela, cantón de Cartago, La Unión, Puntarenas y bueno, en el Área Metropolitana también tenemos aquí, este cantón creo que es Desamparados y este es Alajuelita, eso ellos lo detallan luego en un documento adicional que hicieron como anexo a este estudio y aquí podemos ver que los cantones más claritos la cantidad de población va de 28 a 2.000 y en los más grandes más de 12.000 personas o más. Muy bien, ¿qué muestran los datos? en resumen, eso lo vamos a ir viendo un poquito más detallado más adelante, aquí rápidamente para no quedarnos mucho en esta imagen, en la parte social

1 dice que afecta a 64.128 hogares; en la parte ambiental dice que 170 de los 576
2 asentamientos están expuestos a riesgos naturales y antrópicos, zonas potencialmente
3 influenciadas por inundaciones, desbordamiento de ríos, dice que ninguna de las 20
4 Municipalidades evaluadas cuenta con análisis de riesgo de desastre de los asentamientos
5 y cuenta también que se atendieron 127 incendios en el periodo de análisis; en cuanto a
6 pérdidas fiscales, que es uno de los objetivos del informe, habla de una pérdida de
7 ₡24.700.000.000 (Veinticuatro mil setecientos millones de colones) entre 2022 y 2024 en
8 aspectos como consumos no facturados de servicios, atención de incendios y los subsidios
9 por desalojos o titulación de lotes; luego la expansión urbana desordenada en la parte
10 territorial dice que se dio un crecimiento en estos asentamientos del 50% desde el 2013, ya
11 vimos dónde se ubican, dentro de la GAM un 48 % y fuera de la GAM un 52%; y también
12 ellos hablan de una pérdida de potencial crecimiento económico si los asentamientos fueran
13 atendidos, mejorarían impactaría un 10.5% al PIB, mejoraría en 2.4 años la esperanza de
14 vida de las personas que ahí viven y un 28% en años de escolarización que mejoraría, un
15 dato relevante para nosotros es que el 7% del FOSUVI, de acuerdo con lo que ellos
16 indagaron entre 2021 y 2024 vía Artículo 59 se destinó a soluciones habitacionales en
17 asentamientos informales.

18 Vamos a ir viendo el detalle de los hallazgos, ninguno de los hallazgos es más importante
19 que otro, eso es importante tenerlo en cuenta, el primero que ellos señalan es *visibilización*,
20 es decir, la Contraloría considera que hay una urgencia de visibilizar y reconocer los
21 asentamientos informales, darles un lugar en la agenda, dice que todos los gobiernos
22 locales no tienen claridad conceptual, los gobiernos locales consultados, de qué son
23 asentamientos informales, confunden el concepto con otro tipo de asentamientos y que
24 tampoco se dispone de una metodología o protocolo oficial para caracterizar de forma
25 estandarizada estos asentamientos y el INEC que fue consultado, señala la necesidad de
26 contar con esa definición oficial estándar para efectos de sus trabajos.

27 En cuanto a datos propiamente, dice que la información de datos existentes sobre
28 asentamientos informales es débil y está desactualizada y fragmentada, 9 de cada 20
29 Municipalidades no tienen referenciada la información de los asentamientos informales y
30 las 11 que sí lo referencia, solo referencia ubicación del asentamiento y nombre, no otro
31 otros detalles y en otros datos no coinciden con los datos del MIVAH, que el MIVAH sí se
32 le abona que tiene un registro de alcance nacional y geo referenciado.

33 En cuanto a riesgos, ninguno de los 20 municipios evaluados cuenta con un análisis
34 específico del riesgo de desastre asociado a los asentamientos y tampoco el MIVAH

1 dispone de una evaluación nacional de riesgo de desastre en dichos asentamientos, no se
2 dispone de un instrumento o metodología estandarizada que oriente al respecto a las
3 instituciones.

4 En cuanto al tema de estrategia, la Contraloría dice que la expansión y evolución persistente
5 de los asentamientos en el país evidencia una gestión pública insuficiente, desarticulada y
6 sin una orientación estratégica clara, existe un escaso control sobre la evolución de los
7 asentamientos informales y la prevención de su reocupación, o sea, que falta prevención
8 en la parte estratégica.

9 Luego, en cuanto a gestión de proyectos, dice que existen limitaciones en la gestión de
10 proyectos dirigida a la atención de los asentamientos, algunas de estas debilidades son: en
11 cuanto al MIVAH, señala que carece de un portafolio que permita la priorización de
12 proyectos orientados a la atención de asentamientos informales; en cuanto al BANHVI,
13 habla de deficiente trazabilidad del FOSUVI, es decir, que de los recursos que destinó que
14 son el 7% del Artículo 59, no mantiene registros detallados del tipo de bono, tipo de solución
15 habitacional también otorgada ni del nombre del asentamiento que proviene las familias, no
16 se financió ningún proyecto con el bono comunal en asentamientos informales en ese
17 periodo de análisis y no se aplicaron mecanismos para dar seguimiento al cumplimiento de
18 las directrices emitidas por el MIVAH sobre la priorización de la población en condición de
19 vulnerabilidad; también de ausencia de las evaluaciones ex post, dice que ni el BANHVI, ni
20 el INVU evalúan los resultados de los proyectos habitacionales que han contribuido a la
21 atención de los proyectos informales y las Municipalidades tampoco efectúan esta
22 evaluación ex post, es decir, esas intervenciones que permiten ver la eficiencia, la eficacia
23 y los resultados o impacto de las inversiones; también que hay una escasa acción municipal
24 en proyectos orientados a la atención de los asentamientos, solo dos Municipalidades
25 dijeron que tenían proyectos que son la de Cartago y a ahí menciona algunos lugares como
26 Los Diques y otros proyectos que ellos tienen, el Río Reventado y la Municipalidad de San
27 José que habla de la renovación de Finca San Juan y un plan de desarrollo urbano en La
28 Carpio, sin embargo, ninguna Municipalidad ejecutó proyectos de renovación urbana en el
29 periodo y estas dos que dicen tener eso están actualmente suspendidos; también hay un
30 déficit en lo que es la participación ciudadana y la organización de cuentas, o sea, las
31 Municipalidades no cuentan con instrumentos para involucrar a las comunidades, ni con
32 mecanismos para comunicar sobre las intervenciones en los asentamientos y el MIVAH
33 dispone del documento “Construyendo Nuestro Hábitat desde la Participación Ciudadana”
34 como una guía para involucrar a la población, esto se le abona al MIVAH como algo bueno.

Entre los hallazgos también está el tema de la visión compartida o más bien la ausencia de visión compartida, sin una visión común la gestión pública es insuficiente, igual el MIVAH oficializó el modelo de “mi barrio”, que es un instrumento política pública para mejorar las condiciones de vida de los asentamientos, dice que no obstante durante los últimos 4 años, ni el MIVAH, ni el INVU han ofrecido capacitaciones a actores externos sobre este modelo, incluyendo a los gobiernos locales y al respecto, 18 de las 20 Municipalidades evaluadas no han incorporado objetivos ni acciones dirigidas a la atención de asentamientos informales.

Sobre el monitoreo de los asentamientos, dice que el MIVAH, ni las 20 Municipalidades emiten reportes periódicos que permitan monitorear la evolución de estos asentamientos informales en términos de expansión, reducción o transformación de estos y que no se cuenta con protocolo de respuesta inmediata y de coordinación interinstitucional para actuar ante la reocupación o formación de nuevos asentamientos.

Entonces teniendo en cuenta esos hallazgos, ¿qué repercusiones tiene para la Hacienda Pública? de acuerdo con la Contraloría, hay tres: la pérdida fiscal que limita que el Estado recaude ingresos de impuestos municipales, tarifas por servicios públicos ofrecidos e ingresos por actividades no registradas; gastos asociados, por ejemplo, la atención de incendios estructurales, las ayudas sociales que se dan como por ejemplo, el pago de alquiler ante desalojos; y lo que llaman costos ocultos, que es derivados por los impactos en la salud pública, el ambiente y la eficiencia operativa de los servicios esenciales en los asentamientos informales.

Aquí está la parte de la cuantificación de ese impacto de los ₡24.700.000.000 (veinticuatro mil setecientos millones de colones): en electricidad ₡18.200.000.000 (dieciocho mil doscientos millones de colones), se consultó a esas cuatro empresas que vemos ahí que brindan el servicio; en agua potable ₡4.500.000.000 (cuatro mil quinientos millones de colones), Acueductos y la empresa de Heredia; en atención de incendios prácticamente ₡163.000.000 (ciento sesenta y tres millones de colones), en alquileres ₡91.000.000 (noventa y un millones de colones), esto del IMAS especialmente en un desalojo que hubo en Curridabat en ese periodo y titulación de lote del IMAS ₡690.000.000 (seiscientos noventa millones de colones). Otros efectos no cuantificados son el consumo descontrolado de agua, daños a la red eléctrica e interrupciones de servicios y riesgos a la salud.

Directora Barrantes Castegnaro: Perdón, una cosita que no entendí, ¿esos gastos en electricidad es lo que se está perdiendo de electricidad porque la gente no lo paga?

Sr. Espinoza Ávila: Exactamente.

Directora Presidente: Justamente yo iba a hacer la misma consulta, estos son como costos hundidos de alguna manera.

Sr. Espinoza Ávila: Esta es la cuantificación del impacto sí, uno de los objetivos del estudio es el estimar el impacto que tiene la Hacienda Pública en la recaudación de impuestos o cobro de servicios, la existencia de los asentamientos.

En electricidad esos ₡18.000.000.000 (dieciocho mil millones de colones), en agua potable ₡4.500.000.000 (cuatro mil quinientos millones de colones), en atención de incendios que es una inversión, un gasto, ₡163.000.000 (ciento sesenta y tres millones de colones), en alquileres y desalojos ₡91.000.000 (noventa y un millones de colones) y en titulación ₡690.000.000 (seiscientos noventa millones de colones), sin contar estos que están abajo, que es el consumo descontrolado de agua que se da o el desperdicio que se pueda dar, los daños a la red eléctrica que hay que reparar y las interrupciones de otros servicios que producen estos temas.

Directora Ulibarri Pernús: Mira, ¿pero por qué titulación de lotes lo consideran una inversión perdida? si más bien es para que la gente ya sea propietaria.

Sr. Espinoza Ávila: Sí, porque si no existieran los asentamientos no habría que hacerla, la titulación.

Directora Presidente: Sí, es un gasto por alguna manera para el estado.

Directora Ulibarri Pernús: O sea, si no hubieran estado las invasiones en terrenos del IMAS.

Sr. Espinoza Ávila: Sí, lo mismo que los alquileres, sí y si no hubieran estado esos asentamientos teóricamente esos incendios tampoco se hubieran dado.

Directora Ulibarri Pernús: Eso sí entiendo, okey.

Sr. Espinoza Ávila: Bueno, entonces ya vimos los hallazgos, ya vimos la cuantificación a la Hacienda Pública, ¿cuáles son las conclusiones? La Contraloría dice que es urgente la necesidad de transformar la manera en que el Estado afronta esta realidad, dice que la gestión pública actual carece de una visión estratégica común, que ya hablamos de eso antes, que opera con datos fragmentados y desactualizados, responde de forma reactiva a una situación que exige planificación, coordinación y una acción sostenida o permanente. También una conclusión es que superar este desafío exige construir una hoja de ruta compartida entre la administración central, la descentralizada, los gobiernos locales y las comunidades, sustentada en información confiable y criterios unificados, así como una coordinación efectiva y también que más que una decisión técnica, se trata de asumir un compromiso para enfrentar las causas estructurales de toda esta informalidad urbana.

Ahora bien, entonces luego de ver las conclusiones nos dice cuáles son las acciones que debemos emprender, nos habla de la convergencia conceptual, que esto es lo que hablábamos al inicio de darle una visibilidad al tema, se requiere unificar datos sobre asentamientos informales bajo el liderazgo del MIVAH, así lo establece la Contraloría; se deben promover y homologar las metodologías de caracterización de los asentamientos y mantener un registro de alcance nacional geo referenciado, que sea de libre acceso y actualizado de forma continua y que integre, además, el análisis de riesgo en desastres que en este momento según la Contraloría, no lo tiene; un sistema de información para priorizar las intervenciones, monitorear los avances y facilitar la rendición de cuentas pública.

En cuanto a la coordinación interinstitucional, esto es que se requiere instaurar mecanismos permanentes que articulen al MIVAH, al INEC, al IMAS, a la Comisión de Emergencias y al BANHVI con mandatos formales para el intercambio de datos, alinear los instrumentos de planificación territorial y los de gestión de riesgo, así como fijar metas conjuntas y supervisar su cumplimiento.

Y también establecer protocolos para evitar la reocupación de terrenos, digamos ya desocupados y fortalecer la detección temprana de nuevas ocupaciones mediante imágenes satelitales, inteligencia artificial y participación ciudadana, logrando así una respuesta pública proactiva y coherente en todo el territorio.

Otras dos acciones más es la gestión de riesgo y la resiliencia climática, o sea, integrar de forma sistemática la gestión de riesgo de desastres y la residencia en toda la política de vivienda y ordenamiento territorial, de esta manera se contará con insumos técnicos para priorizar las intervenciones, definir reubicaciones cuando el riesgo no sea mitigable e incorporar infraestructuras resilientes y el enfoque preventivo que es establecer políticas de vivienda que garanticen el acceso al suelo y la vivienda formal de manera financiera asequible, así como la focalización de instrumentos de financiamiento y subsidio habitacional o focalización de instrumentos de financiamiento y subsidio habitacional... eso es un poco para el BANHVI, solo así se romperá el ciclo de reproducción de nuevos asentamientos, orientando los recursos hacia soluciones duraderas y sostenibles.

Bueno, esta era hasta aquí la primera parte del informe, que es la parte más general del informe, luego viene una presentación de un reporte que se llama “medir para transformar”, aquí sí alude directamente al BANHVI y el reporte habla de la rendición de cuentas sobre el uso de los recursos del BANHVI en poblaciones de asentamientos informales, este reporte va dirigido al MIVAH, al BANHVI y al INVU, ¿qué evalúa este reporte? evalúa la transparencia y la trazabilidad de fondos públicos del Banco, dirigidos a la atención de

población de asentamientos informales, dice que contar con mecanismos robustos de transparencia y trazabilidad en el uso de los recursos es esencial para esos tres aspectos, garantizar que los fondos lleguen efectivamente a las familias que más lo necesitan; demostrar con evidencia verificable que los recursos se usan de forma eficiente y orientada a resultados, gestión para resultados, o sea, impacto en los asentamientos; y fortalecer la confianza ciudadana y la sostenibilidad de la inversión pública en la vivienda y el desarrollo urbano, entonces son tres temas, uso eficiente de los recursos, gestión para los resultados y transparencia y confianza ciudadana, eso es lo que evalúa el reporte, ¿qué datos clave nos da el reporte? los datos de los 576 asentamientos que ya mencionamos antes, 183.000 personas, 64.000 hogares.

En el periodo de estudio el BANHVI ejecuto ¢28.000.000.000 (veintiocho mil millones de colones) ejecutados por Artículo 59 en soluciones habitacionales para familias provenientes de asentamientos informales, dice que eso es el 7% del FOSUVI en soluciones habitacionales para estas familias, pero señala que el BANHVI carece, como ya lo mencionamos antes también, de registros detallados que permitan identificar el asentamiento informal de procedencia, el tipo de solución que se le da y el tipo de bono, así dice el informe.

Bien, entonces, ¿cuáles son los hallazgos del reporte? que entre el 2021 y 2024 el BANHVI destinó 18%, es decir ¢28.440.000.000 (veintiocho mil cuatrocientos cuarenta millones de colones) de los recursos ejecutados, un total de ¢158.000.000.000 (ciento cincuenta y ocho mil millones de colones) bajo el Artículo 59 a financiar soluciones orientadas a los asentamientos, esta cifra es un 7% del total de los recursos ejecutados en el periodo ¢403.000.000.000 (cuatrocientos tres mil millones de colones).

No se cuenta con registros detallados que identifiquen con precisión cuáles bonos, ya sea ordinarios o 59, fueron otorgados específicamente para erradicar asentamientos. ni se tiene información sobre el tipo de solución habitacional brindada ni el nombre del asentamiento informal del que proviene las familias.

Con respecto al bono colectivo en el periodo de estudio no se financiaron proyectos para asentamientos informales de dicho programa, ya que esos recursos fueron destinados al desarrollo cultural, el recreativo, entre otros... no se realizaron evaluaciones ex post, lo que hablábamos antes de parte del BANHVI y el INVU, los proyectos orientados a la atención de población que reside los asentamientos, dice que la evaluación ex post es relevante porque valoriza los cambios originados en el proyecto en el área de influencia o población meta, a partir del problema que originó el proyecto y los objetivos establecidos desde la

1 evaluación ex anteproyecto; otras palabras, no se está haciendo gestión para resultados
2 una vez que los proyectos son concluidos.

3 Hallazgo del reporte, el BANHVI no cuenta con un mecanismo específico implementado
4 para dar seguimiento y cumplimiento a las directrices emitidas por el MIVAH en relación
5 con la priorización de la población en condición de vulnerabilidad en proyectos de vivienda
6 financiados bajo el Artículo 59, sin embargo, le abona el BANHVI que de acuerdo con la ley
7 mantiene alianzas estratégicas con las entidades para asegurar que tanto los proyectos,
8 como las familias en situación de una vulnerabilidad reciban la debida prioridad, ¿qué
9 pasaría si todo sigue igual? en el área de riesgos se plantea que estos riesgos pueden ser
10 sustantivos sobre la eficiencia, la eficacia, la equidad y la transparencia en la asignación del
11 uso de fondos públicos; en cuanto a impacto se debilita la capacidad institucional para
12 evaluar el impacto real de las intervenciones en estas poblaciones; en cuanto a políticas se
13 limita la capacidad de formular políticas públicas basadas en evidencia y dificulta una
14 adecuada focalización del gasto público en los territorios vulnerables; en cuanto a calidad
15 de vida, la baja inversión limita la capacidad del estado para generar cambios en la calidad
16 de vida de estas poblaciones y agudizaría la problemática ante la ausencia de respuestas
17 sostenibles; y en temas de desigualdad se profundizan las brechas territoriales y sociales,
18 y se compromete el valor público esperado de las políticas públicas habitacionales dirigidas
19 a la atención de los asentamientos informales.

20 Las prácticas para mejora que se proponen es hacer indicadores de medición que visibilicen
21 a qué poblaciones se está atendiendo, asegurando la transparencia en la asignación y
22 ejecución de los recursos públicos y que permitan evaluar la eficiencia y eficacia de las
23 políticas públicas; otra práctica recomendada es la coordinación interinstitucional, la
24 atención integral y efectiva de las familias y personas residentes en los asentamientos
25 requiere superar la fragmentación operativa entre MIVAH, BANHVI e INVU; la evaluación
26 ex post, que ya la mencionamos varias veces, tienen que ser sistemáticas, participativas y
27 orientadas a resultados en los proyectos dirigidos a la atención de asentamientos
28 informales, esta sería una herramienta estratégica para el aprendizaje de las instituciones,
29 para la rendición de cuentas y la mejora de políticas públicas y también la participación
30 ciudadana, o sea, incorporar mecanismos formales de participación ciudadana
31 sistemáticos, además en la atención de los asentamientos informales para fortalecer
32 transparencia, rendición de cuentas y legitimidad de las inversiones.

33 Esta es la presentación del informe, la Contraloría también tiene un tablero interactivo de
34 resultados que este no lo puedo mostrar en presentación, pero se los voy a compartir aquí,

vía a través de don David les voy a mandar los links a los dos informes y al reporte y a este tablero interactivo, por ejemplo, el tablero tiene aquí un mapa similar al que vimos antes de dónde están ubicados los asentamientos, pero hace comparativos entre las poblaciones por cantón y entre las poblaciones de los cantones de la GAM y fuera de la GAM, también por ejemplo, este cuadro plantea en azul lo que son propiedades del Estado y en verde las que son privadas por cantón; este otro es el porcentaje de población que habita en cada asentamiento informal por cantón, Curridabat el que más tiene; luego en estos otros temas vienen varios análisis ahí que le hacen propiamente ya a cada entidad, las métricas del MIVAH, las métricas de cada Municipalidad, son varias aquí para cada uno de los municipios y bueno, tiene una serie de contenidos y tablas que se pueden consultar... esto sería los documentos que tenemos y esa sería la presentación. Adelante, sí, señora.

Directora Presidente: Yo justamente le iba a pedir ese estudio, qué estudio más importante. Yo estoy trabajando aquí un proyecto de ley para la atención de asentamientos informales, entonces le iba a pedir que por favor me lo pasara cuanto antes, no sé si es a través de don David o ustedes don Ronald, que me lo hagan llegar por favor cuanto antes.

Sr. Espinoza Ávila: Voy a hacérselo llegar a don David de inmediato, doña Grettel y él que tiene los correos de ustedes, yo no los tengo, igual se los hace llegar de inmediato.

Este tema también recientemente o cuando salió el estudio fue divulgado por algunos medios de comunicación también, ahí nosotros dimos algunas respuestas generales, pero es importante también sí, ir consolidando esto de los proyectos de ley, por ejemplo, ayer se habló de eso también en la Comisión cuando fueron a hablar del presupuesto, con mucho gusto doña Grettel.

Directora Presidente: Muchísimas gracias. David, pasámelo rápido, porfa, lo antes que puedas, gracias.

Sr. López Pacheco: Con mucho gusto.

Directora Barrantes Castegnaro: Muchísimas gracias, Ronald, muy bien la presentación.

Directora Presidente: Sí, muy buena.

Sr. Hidalgo Cortés: Muy bien. Ronald, muchísimas gracias, excelente trabajo, tal cual lo habíamos conversado, así que le agradezco mucho por el esfuerzo y por la dedicación en estas cosas que son tan relevantes para la construcción de la política pública y para reforzar la gestión institucional.

Sin duda es un informe que aunque a veces señala cosas que a uno no le gusta mucho, al final de cuentas hay que ver como una enorme oportunidad de mejora y como parte del fortalecimiento, estoy seguro que si un estudio de estos nos lo hubieran hecho hace 6 o 7

años no hubiera salido así, hubiera salido mucho más agresivo, así que en buena hora que las instituciones que nos supervisan y nos controlan nos generen este tipo de reportes y hay que tomarlos así, como oportunidades de mejora, como mecanismos y herramientas para fortalecer la gestión institucional, la gestión del sector y esto hay que verlo con buenos ojos, así que te agradezco mucho, Ronald; a ver cómo capitalizamos todo esto

Sr. Espinoza Ávila: A la orden, saludos a todos.

Sr. Hidalgo Cortés: Ministra, creo que terminamos.

Directora Presidente: Yo creo que ya estamos exactamente.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, terminamos con agenda, yo quiero tratar un tema con ustedes Ministra, si me lo permite de una vez o no sé si quieren discutir algo más.

Directora Presidente: Claro, pero don Guillermo está levantando la mano y perdón, don Guillermo, ya está Miguel que había que dejar en firme unos acuerdos cuando Miguel entrara.

Director Arrieta Berrocal: Ya estoy por acá.

Directora Presidente: Entonces, primero si quiere le damos la palabra a don Guillermo y después con don David vemos un momentito lo de la firmeza de los acuerdos y después Dago.

Director Alvarado Herrera: No, todo lo contrario, tal vez si don David lee el acuerdo referente al tema anterior para que don Miguel quede claro de lo que estamos pidiéndole aprobación de firmeza, porque ya los cuatro miembros aprobamos el acuerdo. Entonces tal vez más bien para salir de esto antes de que se nos olvide por la importancia de remitir el criterio a la Asamblea Legislativa, don David pueda leer los dos acuerdos.

Sr. López Pacheco: Gracias, en realidad es solamente uno porque don Miguel aprobó el cumplimiento normativo, es solamente el del proyecto de ley de construcciones sostenibles. Don Miguel, en este caso se está acogiendo la recomendación de la Administración en cuanto a plantear el criterio positivo en términos generales del Banco con respecto al proyecto de ley de construcciones sostenibles, adicionando las observaciones que planteó tanto la Administración en el documento como las observaciones que se plantearon por parte de los miembros de la Junta Directiva durante la discusión del tema, eso sería.

Director Arrieta Berrocal: Okey, perfecto. Acogiendo la recomendación de la Administración, de acuerdo en firme.

Sr. López Pacheco: Muchas gracias.

1 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, como dijo ahora don Ronald, había visto en los
2 informes de prensa que nos remite el Banco, una noticia que me permitió remitirla a don
3 Dagoberto y después pedir que pudiéramos ver este informe en Junta Directiva, debido a
4 que el titular casi detallaba ₡28.000.000.000 (veintiocho mil millones de colones) del
5 BANHVI sin registros detallados o sin información detallada, que me hizo entonces por
6 supuesto, ver como veíamos este informe a fin de ver lo que la prensa o alguna de la prensa
7 publicó y yo asistí a la reunión con el asesor que contrató el MIVAH para ver este tema y
8 ahí pudimos, doña Eloísa y yo que fuimos los que llegamos a la reunión con él, poder
9 ventilar tres cositas muy rápidas que yo sí quisiera constar en actas que me parece
10 importante y que cuando conocimos los resultados de este informe en alguna oportunidad
11 tratamos de hacerle ver a la Contraloría.

12 El primero es que sin duda alguna le corresponde al MIVAH dictar la política de vivienda y
13 por supuesto dictar la política en materia de radicación de precarios, yo por lo menos
14 comprendo que es un sector de la población tan difícil de... como dicen en mi pueblo de
15 entrarle, que era requerido no solo la política, sino mecanismos legales que permitieran
16 efectivamente poder mejorar la atención de los precarios y todavía más los asentamientos
17 ya consolidados.

18 Lo segundo que quería señalar es que vuelvo a... perdón, se me olvidaba un hecho muy
19 importante en esto de la política y el marco de legalidad que se ocupa para la
20 implementación y es que también el MIVAH, con la rectoría de vivienda tiene la potestad de
21 señalar la inversión que podamos tener dentro del Sistema y esas dos cosas hace que
22 cuando se tenga la política, cuando se tengan las normas legales que nos permita más
23 fácilmente poder atender a las familias, principalmente aquellos asentamientos
24 consolidados y pudiendo efectivamente que él MIVAH priorice a que se le entra primero,
25 entonces podamos efectivamente en el Sistema poner esa atención.

26 Lo segundo, yo quisiera volver a reiterar, aunque la Contraloría no nos ha querido entender,
27 porque lo hemos debatido muchas veces, el Sistema es un sistema de postulación, por tal
28 motivo los constructores y desarrolladores de un proyecto o de un caso individual requieren
29 madurar el proyecto o la casa con la solución individual y presentarla a una entidad
30 autorizada; nosotros como ha creído la Contraloría que somos una entidad de carácter
31 social, dirigimos la oferta y aquí quien mueve el Sistema es la pre inversión del sector
32 privado y ocupamos que esa pre inversión del sector privado se dé para que efectivamente
33 postulen en forma colectiva o individual a las familias en precario y es muy importante ver
34 por supuesto, que si el MIVAH dicta la política e incluso genera acciones para priorizar los

recursos del Sistema, igualmente puede conversar con los agentes económicos del Sistema, a fin de que bajo una priorización de acciones pueda el MIVAH efectivamente ver con los constructores esa priorización, ¿por qué hablo de esto? porque nosotros en el Banco no lo podemos hacer, nosotros no podríamos decirle a la empresa desarrolladora de precarios, para dar un ejemplo dueño don Mauricio González Zumbado, que le damos la potestad de madurar un precario y después se lo vamos a aprobar porque aquí se abrió un conflicto de interés, nosotros somos el órgano aprobador, el MIVAH no lo es y de ahí que entonces bajo esa función de dictar política pública y priorizar sus recursos, también puede priorizar las acciones, incluso con los agentes económicos del Sistema.

Lo tercero que quería señalar es recordar porque ya es una discusión que se tuvo con el MIVAH, don Dagoberto debe recordarse si estuvo en la reunión cuando nos explicaron el indicador que construía o tenía construido el MIVAH para la priorización de asentamientos, cuando vimos el indicador yo le dije al ingeniero a cargo de esta plataforma, le dije, "Vean, si agarramos los 19 primeros proyectos, el Banco no tiene los costos, el Sistema no tiene los recursos para poder erradicar esos 19 precarios que son asentamientos ya consolidados", y a la par de los costos dentro del proyecto que doña Irenne presentó a la Asamblea Legislativa para la erradicación de precarios, en esa normativa quedaba claro que los asentamientos consolidados, lo que ocupábamos era la flexibilización de normas para poder titular y en esos mismos terrenos o lotes, perdón, en esos mismos lotes poder aprobar los bonos que correspondan para que las familias tengan vivienda, para eso por supuesto ocupamos de formular los obras urbanísticas y de servicios en aquellos que no lo tengan y eso es una complicación también muy importante.

Desde hace muchos años hay un proyecto de bono comunitario para hacerlo en La Carpio y leía un día estos en el WhatsApp de Junta Directiva que todavía están en la planificación de cómo hacerlo y creo que ese bono comunitario, si mal no me recuerdo, está aprobado ya hace por lo menos unos 10 años.

Así que ya para concluir que por supuesto es un esfuerzo de política pública que no se ha hecho, lo he señalado varias veces en Junta que lamentablemente la erradicación de precarios nos deschinga como dicen en mi pueblo y que queda dicho entonces que ahora tenemos un mandato de la Contraloría, creo que al MIVAH para desarrollar el programa de erradicación de precarios; solo quería hablar de estos tres puntos porque doña Grettel es nueva y sí creo que queden claros los roles y los papeles de cada quien para no confundirse, sería eso, doña Grettel, muchas gracias.

Directora Presidente: Gracias a usted, don Guillermo. Muy bien, muchísimas gracias. vamos a trabajar en esto, definitivamente es un super insulto. Adelante, don Dagoberto.

Sr. Hidalgo Cortés: Bueno, muchas gracias, Ministra y gracias, Guillermo por el resumen, realmente importante y lo comparto como lo hemos hablado en otras ocasiones.

[Se retira de la sesión el señor Espinoza Ávila]

Sr. Hidalgo Cortés: Bueno, en realidad mi tema no tiene que ver con asuntos propios de la agenda de hoy, Ministra, señores de la Junta Directiva, compañeros de Administración., quiero comunicarles en este momento que he tomado la decisión de renunciar a mi puesto de Gerente General del Banco a partir del día de hoy y voy a proceder a leerles mi carta de renuncia; *“Me dirijo a ustedes con el fin de comunicarles mi renuncia formal e irrevocable al cargo de Gerente General del Banco Hipotecario de la Vivienda, con efecto a partir del día de hoy 9 de octubre del 2025, considerando que este tipo de puesto no está sujeto al preaviso de ley, pero mi compromiso de realizar un proceso de transición estaré elaborando hasta el día 31 de octubre del presente año. Esta decisión ha sido tomada tras un proceso de reflexión personal y profesional y obedece a motivos estrictamente personales. Agradezco profundamente a la Institución, a todo el equipo por la oportunidad y la confianza que me fue otorgada para liderar a la Institución, durante mi gestión puse mi mayor esfuerzo y compromiso con contribuir al fortalecimiento y crecimiento de la entidad con la convicción de trabajar por el bienestar de nuestros clientes, los colaboradores y el desarrollo institucional. Me voy con la satisfacción de haber aportado el cumplimiento de los objetivos estratégicos trazados y con un profundo respeto por todos y cada uno de los funcionarios, así como por la labor que realiza esta entidad en beneficio del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y de todo nuestro país.*

Quedo a disposición de colaborar en el proceso de transición que se requiere con el fin de garantizar una entrega ordenada y transparente de las responsabilidades a quienes ustedes designen.

Sin otro particular, reitero mi agradecimiento por la oportunidad brindada y les deseo el mayor de los éxitos en los retos que están por venir”.

Suscribo como Gerente General de la institución, he tomado esta decisión como decía después de haber hecho un análisis detallado de una serie de situaciones y de circunstancias que se están presentando en la institución en las últimas semanas, en los últimos meses y particularmente que me llevan definitivamente a dar un paso al lado, pero

1 también aprovecharé una enorme oportunidad laboral en una de las instituciones
2 financieras más importantes de nuestro país, donde sé que el reto es igual o mayor al que
3 asumí en esta Institución desde el año 2020.

4 No ha sido una decisión fácil, le tengo tremendo cariño, amor y respeto al Banco Hipotecario
5 de la Vivienda, al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, un respeto enorme por
6 todas las partes interesadas, los clientes, las entidades autorizadas, las empresas
7 desarrolladoras y por supuesto a todos y cada uno de los compañeros que conforman esta
8 enorme institución.

9 En el 2020 asumí el puesto después de participar en un proceso que fue totalmente
10 transparente, un proceso donde puede competir con enormes profesionales y con una Junta
11 Directiva que para ese momento me trazó cinco o seis objetivos estratégicos, de los cuales
12 estoy seguro todos y cada uno de ellos han sido trabajados, han sido cumplidos y han sido
13 atendidos en lo que es relevante, por supuesto que hay muchos temas que aún quedan
14 pendientes, hay temas en los que esta Institución tendrá que seguir trabajando, sin
15 embargo, ante las situaciones que he enfrentado en los últimos tiempos y consciente de
16 que cuando en una institución no se logra la vinculación entre el Órgano de Dirección, la
17 Alta Gerencia y el resto del equipo es casi imposible seguir adelante.

18 Me voy con una enorme satisfacción de haber dado mi mayor esfuerzo, de haber eliminado
19 algunos de los comportamientos y actitudes que estaban en esta Institución bastante
20 arraigados, aun cuando sé y conozco perfectamente que hay quienes querían seguir en la
21 misma línea y con la misma forma de trabajo y aunque en algún momento hasta fui sometido
22 a procesos para como dicen torcer brazos, mis principios y mis valores nunca lo permitieron,
23 mi esfuerzo ha sido honesto, ha sido transparente, ha sido dedicado en cada uno de los
24 días que he estado en esta institución prácticamente al cumplir ya mis 6 años de gestión.

25 Quise hacer esta transición con mayor tiempo, con mayor oportunidad, pedir los espacios
26 de trabajo a la Junta Directiva, una, dos, en muchas ocasiones, verbal, por escrito, por
27 mensaje, todos los mecanismos; sin embargo, nunca tuve la oportunidad de sentarme con
28 la Junta Directiva para poder analizar esta transición, para poder analizar la sucesión y
29 mucho menos para abordar temas estratégicos relevantes de la Institución de cara a mi
30 salida, todas estas situaciones han quedado debidamente expuestas a la Junta Directiva,
31 pero bueno, también comprendo que hay otros intereses, comprendo que hay otros
32 objetivos, comprendo perfectamente que hay otras cosas detrás de todo esto y, bueno, yo
33 salgo por la puerta de enfrente, por la puerta grande con la convicción de haber dado por
34 esta noble Institución.

En los próximos días estaré preparando mi informe de gestión y quedará claro y consignado que los resultados por mucho demuestran el esfuerzo de todo mi equipo y de mí a cargo de la institución, así que quería hacerlo de una vez, mi respeto siempre por cada uno de los compañeros de esta institución, por la Junta Directiva, por cada uno de ustedes, independientemente de quién en algún momento no compartimos algunos criterios, pero créanme que siempre fui transparente con todos y cada uno de ustedes, les hablé de frente, nunca les mandé mensajes con nadie, les hablé tal cual eran las cosas, les cuidé la espalda en cada una de las circunstancias complejas que enfrentó la institución y hoy puedo verlos a los ojos a todos sin excepción porque esa fue la única forma en la que trabajé.

Hay ciclos que hay que cerrar y es este es uno de ellos, no es una salida fácil, quienes me conocen saben perfectamente el cariño que tengo por el Banco, por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, pero sobre todo por el valor que generamos a nuestro país y después de haber realizado y visto cada uno de los escenarios, pues he tomado esta decisión, debo agradecerle por supuesto que a la Junta Directiva, pero particularmente a cada uno de los compañeros y funcionarios en todas y cada una de las áreas que me apoyaron y trabajaron con convicción y sobre todo prefirieron ir por el camino correcto, por el camino de la transparencia, por el camino del trabajo incansable y sobre todo anteponiendo los objetivos institucionales.

Todas las recomendaciones y observaciones las haré saber en mi informe de gestión, el cual por supuesto estarán al alcance de todos y cada uno de ustedes y de otras autoridades para lo que corresponda, así que de verdad a la Junta Directiva mi agradecimiento, a los que ya venían desde la Junta anterior, a quienes se han incorporado más recientemente, a doña Grettel, a don Miguel, don Julián que hoy no nos acompaña y por supuesto a quienes estuvieron desde antes en la Junta Directiva, a don Guillermo Alvarado, a doña Eloísa, doña Lina y a todos... de verdad que puedo verlos a los ojos sin duda y bueno, no es una despedida, pero por supuesto que hoy quería aprovechar este espacio para comunicarles y sabiendo de que nos quedan muchas cosas que coordinar en esta transición que será hasta el 31 de octubre, si así lo estiman necesario.

Eso era Ministra, ya mi carta formal de renuncia está en poder de la Secretaría de Junta Directiva y ahorita terminando la sesión ya la tendrán ustedes en sus correos, mi agradecimiento, mi respeto y mi admiración para todos y encima de todos nosotros, el Banco y el Sistema Financiero Nacional para Vivienda a quien defendí a muerte y lo seguiré haciendo desde la posición que ocupe de ahora en adelante.

1 **Directora Presidente:** Muchísimas gracias, Dago, por las palabras. Realmente nos toma
2 como un poco de sorpresa, pero creo que en la vida hay oportunidades que no se pueden
3 desaprovechar, hoy estamos en un lugar y mañana no sabemos si se nos abre una
4 oportunidad en un lugar y que significa crecimiento profesional siempre que hay que
5 tomarla, así que felicidades de verdad y le deseamos siempre lo mejor, yo creo que
6 experiencia te sobra y el cargo que tuviste aquí te da muchísimas herramientas más allá de
7 experiencia para fungir en otros puestos en donde sea, así que muchísimas felicidades.

8 De mi parte no sabía yo que habías pedido varias sesiones a la Junta Directiva para
9 conversar con la Junta y no se te habían dado, lamento eso definitivamente; yo creo que
10 en la medida de lo posible yo tuve una relación muy cercana con vos en estos meses y
11 hablábamos y trabajábamos todos los días muy coordinados, obviamente con diferencias
12 como pasa en el ámbito profesional siempre, creo que es absolutamente normal que hayan
13 a cómo pueden haber muchísimos puntos en común entre un grupo de profesionales,
14 también obviamente van a haber momentos donde no se llegan a esos puntos en común y
15 haya algunas diferencias, pero creo que eso siempre termina fortaleciendo procesos, eso
16 me da la impresión, porque si no se tuvieran esas diferencias se seguiría siempre como en
17 una misma ruta y posiblemente se caminaría siempre sobre el mismo camino sin ver
18 oportunidades de mejora, yo creo que esas diferencias son muy importantes, sin embargo,
19 creo que trabajamos bastante bien durante estos meses que estuvimos juntos en estos
20 puestos.

21 Te agradezco muchísimo Dago, si hay algo que tengo que decir es que super trabajador,
22 de verdad que mi admiración total en la forma de trabajar tuya, super trabajador y de verdad
23 que muchísimas gracias, hasta el 31 de octubre entonces vas a estar aquí sí, porque el
24 puesto es un puesto que va a requerir definitivamente nombrar... no sé cómo sería la
25 gestión, tengo que averiguar, pero que se necesita esa curva de aprendizaje en poquito
26 tiempo.

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** Correcto, sí, señora.

28 **Directora Presidente:** Entonces, tal vez mañana podemos conversar para ver qué se
29 puede hacer, por un lado, vos va saliendo y por otro lado viene el Subgerente Financiero,
30 gracias al Señor porque qué hubiéramos hecho sin esos dos puestos de cara a fin de año.
31 De verdad que te felicito y te agradezco mucho Dago por todo y, por supuesto, siempre
32 contá conmigo para lo que necesités, con el Ministerio, con el BANHVI y estoy segura de
33 que con toda la Junta Directiva, ahí siempre tenés mis contactos y demás, de verdad para
34 lo que necesités. Igual creo que te vamos a seguir molestando Dago, no te vas a poder

desligar tan rápido de nosotros creo, porque la cantidad de información, la curva de aprendizaje y todo lo demás no es algo que se vaya a pasar en unas semanas, inclusive meses, así que bueno, muchísimas gracias y muchísimos éxitos, lo mejor que haya para vos.

Sr. Hidalgo Cortés: Gracias, doña Grettel, muy agradecido, gracias por las palabras y quienes me conocen saben de la forma en que trabajo y sobre todo lo que estoy dispuesto a dar por la institución donde esté y esta no es la excepción, nunca lo fue, ni lo será. Así que le agradezco mucho y voy a estar siempre a la orden y atento en lo que esté a mi alcance para ustedes en lo profesional y en lo personal.

Directora Presidente: Perfecto, muchísimas gracias. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Bueno, primero quisiera agradecerle a don Dagoberto la gran labor que desarrolló en el Banco, por supuesto, por eso me duele que don Dagoberto hoy presente su carta de renuncia, porque realmente creo que es una tremenda pérdida para el Sistema Financiero Nacional de la Vivienda y para el Banco.

Yo quiero agradecerle Dago, tu trabajo cuando en la Junta Directiva anterior veíamos el nombramiento de la Gerencia General, la mayoría de los miembros de Junta Directiva compartíamos que habían tres cosas fundamentales que teníamos que lograr en la institución, la primera darle rumbo, es decir, tener un Gerente y un cuerpo gerencial que le dieran rumbo a la institución, porque si bien la Junta ve efectivamente el establecimiento de la política pública del Banco, el análisis y la proposición a la Junta viene del Cuerpo Gerencial y yo quiero decirte que yo por lo menos en ese campo he estado muy tranquilo porque efectivamente vos le diste rumbo y una planificación estratégica a esta institución que no se tenía antes, lo que se tenía antes era un *copy page* que simplemente señalaba las cosas que ordinariamente desarrollaba la institución y el Sistema.

Lo segundo quiero agradecerle que efectivamente como bien lo analizábamos en la Junta anterior, ocupábamos desarrollar la cultura de un trabajo en equipo y yo creo que tengo que efectivamente agradecer que avanzamos mucho, aunque todavía hay muchos temas de mejora, pero avanzamos muchísimo en esa cultura de que esta institución efectivamente fuera su gestión en base a un trabajo en equipo y no a los feudos en los que nos tocó ver donde cada área y principalmente tres se creían dueños de la institución y de sus programas, creo que lamentablemente por una de esas áreas te viste envuelto en un pleito personal que nunca desmeritó ni desmejoró tu trabajo, pero que sí efectivamente para quienes venimos a este Banco a servir nos hemos dado cuenta que enfrentar eso te causó

1 problemas al interno de este cuerpo colegiado y de algunas personas, incluso en el Sistema
2 Financiero Nacional para la Vivienda.

3 Yo espero y aspiro efectivamente a seguir fortaleciendo ese trabajo en equipo y nunca más
4 volver a esa cultura de feudos que incluso nos llenaron de comentarios incluso de
5 corrupción, por supuesto, termino agradeciendo tu profesionalismo, cuando teníamos que
6 decidir el cargo teníamos absolutamente claro que teníamos que traer a alguien técnico, a
7 diferencia de lo que había pasado en periodos anteriores de traer a alguien político,
8 teníamos que traer a alguien técnico porque este es un Banco con una función financiera
9 de cartera y crédito muy importante e igualmente con una función de carácter social
10 igualmente importante y por eso escogimos a don Dagoberto por su conocimiento del
11 Sistema y lo hicimos así porque también sabíamos que la única forma de generar una
12 cultura de trabajo en equipo y desterrar del Banco esa mala cultura de feudos, solo lo podría
13 hacer si venía a la Gerencia General a alguien que conociera al Sistema Financiero
14 Nacional de la Vivienda y su gestión.

15 Después de agradecer, que espero hacerlo también en forma personal, yo sí quiero decirte
16 que comprendo que en los cargos de la Alta Gerencia, la comunicación entre la Junta
17 Directiva y el Cuerpo Gerencial tiene que ser constante y yo sé efectivamente que ha habido
18 un desgaste, que has tratado tanto vos como el Subgerente de Operaciones de poder
19 conversar con la Junta Directiva para analizar los temas que vienen sufriendo en desgaste,
20 pero nunca se te dio la oportunidad y sigue sin dársele la oportunidad a don Walter y
21 comprendo que efectivamente cuando ya hay... y respeto a las funciones de tu cargo e
22 igualmente la falta de diálogo, creo que comprendo entonces por qué de tu decisión y
23 lamento profundamente que esto se haya presentado y lo he dicho en forma privada en la
24 Junta Directiva. Comprendiendo eso y sabiendo que vas a otro cargo donde me imagino
25 desarrollarás tu experiencia, no de este Banco, de haber estado en labores financieras y
26 del Sistema por muchos años, solo me resta entonces decirte que te deseo los mejores
27 éxitos, créeme que lo hago de forma sincera, te deseo los mejores éxitos y estoy seguro
28 que así va a ser, porque los profesionales buenos, los que vienen a servir efectivamente y
29 no a andar viendo temas que en la Administración Pública tenemos que desterrar, a esos
30 funcionarios siempre les irá bien en el cargo donde estén, lo lamento muchísimo porque
31 hoy perdemos mucho en el Sistema, en el Banco, pero lo comprendo y estoy seguro que
32 tendrás éxito en tus funciones futuras, así que gracias don Dagoberto y mis mejores deseos.

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** A la orden don Guillermo y gracias a usted también por todas las
34 enseñanzas y también cuando me tuvo que corregir lo acepté con humildad y nunca me

1 detuve para quejarme, ustedes saben, nunca me quejé de absolutamente nada pese a
2 todas las circunstancias que enfrentamos, pero como usted dice cuando uno no pierde el
3 foco y no se deja distraer por todas esas situaciones, nada... todo sale bien y así ha sido,
4 ahí están los resultados y los podemos discutir el próximo lunes. Le agradezco mucho las
5 palabras, don Guillermo, y al igual que el resto de los miembros de Junta y compañeros de
6 la Administración puede contar conmigo.

7 **Directora Presidente:** Gracias, don Guillermo. Eloísa.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, me he quedado sin palabras, de verdad Dagoberto,
9 como siento que te retires del Banco en este momento y hasta yo estaba ilusionada que
10 siguieras en el Banco, porque estoy totalmente de acuerdo con lo que ha dicho Guillermo,
11 eso es lo primero que quiero dejar claro y sé las cosas que han pasado, sé los problemas
12 que has enfrentado, las situaciones y siempre has reaccionado y actuado en forma correcta
13 ante todas esas situaciones que se han presentado ahí, realmente has sido más bien un
14 hombre fuerte, un muy buen profesional y lo has hecho siempre pensando en el Banco, en
15 el Sistema Financiero, en las familias de este país y eso lo sé y por eso yo quería comentar
16 un asunto.

17 Yo tengo toda la vida desde que nació el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, yo
18 lo conozco y he trabajado desde el lado de ser desarrolladora en desarrollo de proyectos y
19 siempre conocí a todos los Gerentes de este Banco y he de decir que para mí vos sos el
20 mejor Gerente que ha tenido este Banco, recuerdo a Miguel Ángel Murillo que fue el que
21 empezó todo esto y empezó a montarlo, eso era una historia de montar, de iniciar el
22 Sistema, un hombre muy correcto, muy bien, pero con los años y el conocimiento técnico
23 profesional, el manejo de los asuntos, tu capacidad de liderazgo, el tema de manejo de los
24 asuntos políticos en la Asamblea, toda tu gestión es realmente impresionante.

25 Yo he estado realmente satisfecha y muy contenta de haberte elegido como Gerente
26 General de este Banco cuando me tocó tener esa gran oportunidad gracias al Señor, tuve
27 esa posibilidad y estaba yo siempre muy contenta porque el tema aquí del Banco es que
28 lo quieren politizar mucho y hemos tenido muchos gerentes muy políticos, muy muy
29 acomodados con la parte política y ese es un gran problema porque este Banco es un banco
30 técnico, este banco no se puede doblegar ante todos los intereses políticos que existen en
31 este país en todos los niveles, recuerdo cuando el tema de los bonos lo manejaba los
32 políticos, los Diputados, todo esto en los primeros años desgraciadamente el Sistema se
33 vio muy inmerso en todos esta situación donde políticamente se quería manejar las cosas,
34 viví esa experiencia que fue terrible como a nivel de diferentes niveles, desde la Presidencia

1 para abajo y tomando a los Diputados metidos porque si se deja este es un gran botín, si
2 se deja el Banco es un montón de dinero que puede servir a los políticos para hacer
3 demasiadas cosas y tenemos que ser sumamente cuidadosos.

4 Si ya se logró despolitizar en el sentido real de este Banco donde los procedimientos, la
5 normativa, etcétera... orientado a que seleccionemos en forma técnica, seria, profesional
6 los proyectos y veamos con cuidado a quién atendemos, qué gran preocupación que todo
7 esto pase posteriormente en algún momento a quererse manejado en forma política como
8 fue en el pasado, que fue un total desastre, donde los intereses privaron sobre las
9 necesidades reales, pero bueno, eso fue toda una época del Banco que fue, gracias a Dios,
10 resuelto y que cuando vos llegaste, sinceramente te he de decir de verdad, yo dije, "Gracias
11 al Señor entró una persona con esas calidades a este Banco y con ese conocimiento", qué
12 lástima porque dejás varios proyectos encaminados super requeté importantes para el
13 Banco y aunque yo sé que cuando te tocaba irte en enero, en un principio tuve ilusión que
14 quizás vos podía seguir adelante, pero después ya me di cuenta que la cosa no iba por ahí
15 y que habían otras formas, otros intereses y otros otras situaciones que se podían dar donde
16 vos no siguieras.

17 Así de verdad yo igual que Guillermo lo siento mucho, me alegro mucho también de que
18 hayas sido Gerente durante estos años, sé que ordenaste la casa, sé que hiciste que la
19 gente empezara a cumplir con la dificultad que se había dado anteriormente en las
20 Gerencias antes que vos y cómo el Banco ha ido tomando, conformando y haciéndose más
21 equipo, y has hecho un muy buen trabajo, yo lo siento muchísimo, la verdad me quedé
22 sorprendida porque sabía que en algún momento te tenías que ir, pero que fuera hoy... qué
23 dichoso el Banco para el que vas, qué suerte para el Banco al que vas porque está
24 adquiriendo un profesional muy bueno, que será muy útil obviamente trabajés donde
25 trabajés.

26 Pero lo lamento muchísimo, sé también sí que pediste todas las reuniones por favor
27 montones de veces y no te la dieron y también cuando empezó doña Grettel también lo
28 dijiste ahí, en una o dos ocasiones lo dijiste y hasta te dieron la reunión, pero después la
29 suspendieron, entonces de alguna manera seguro no sé te quiere escuchar lo que tenés
30 que decir, pero con gusto lo hubiera escuchado.

31 De verdad, mis mejores deseos, que te vaya super bien a dónde vas y ahí tenés una
32 persona que realmente te aprecia, que definitivamente te tendrá que preguntar de vez en
33 cuando algunas cosas también... sabemos otra cosa muy importante, el que venga el
34 Subgerente Financiero no significa nada, porque el Subgerente Financiero no sabe nada

del Sistema, venimos con un Subgerente Financiero que sabe de FODESAF pero no sabe el Sistema; el Sistema Financiero Nacional para entenderlo se lleva mucho tiempo, si para aprender el puesto normal en cualquier lado duras 4 o 6 meses, aquí no hay un Subgerente Financiero que lo vaya a ver tan rápido, teníamos a Guillermo anteriormente porque venía del Sistema, venía de una entidad autorizada y obviamente entró rápido y se acomodó, pero eso no es fácil, es difícil y vieras que estoy muy muy preocupada porque con un Subgerente Financiero entrando y tenemos el de Operaciones, pero es un tema más bien técnico, toda esta parte que vos manejas y todas esas relaciones veo mucha dificultad para que esto se pueda retomar en el corto plazo. Pero bueno, mi mejor deseo Dagoberto, que te vaya súper bien, ahí estaremos en algún momento reuniéndonos un ratito para poderte despedir como mereces.

Sr. Hidalgo Cortés: Sí, señora, muchísimas gracias por sus palabras. Usted ha tocado temas muy importantes, doña Eloísa, yo los comparto 100%, yo tengo un año y medio por lo menos de venir diciendo en un año y medio se acaba mi nombramiento, en 1 año, en 11 meses, en 10 meses, mi equipo lo sabe y Tricia sabe, lo señalé, yo respeto los niveles, la jerarquía, los roles y todo lo escalé y tuve que irlo escalando y escalando, pero bueno, no se dio la oportunidad, solo Dios sabrá por qué, yo sé por qué.

Pero igual me voy tranquilo de que todos esos proyectos grandes, todas las cosas que ustedes me dijeron el día 1 en esa institución, todas las abordamos y en todas hay una estrategia clara, el Banco hoy tiene una planificación estratégica que no es perfecta, pero es clara y el Banco sabe exactamente para dónde va y eso es trabajo de mi equipo también, eso no es un trabajo mío. Yo valoro y reconozco todo el esfuerzo de los 130 funcionarios de esta institución, unos más, otros menos, pero es el trabajo del equipo, a mí me tocaba moldear algunas cosas y efectivamente di todo lo que pude, todo lo que estuve a mi alcance, claramente no a la perfección, pero si alguien quiere cuestionar lo que hice ahí están los numeritos, podemos discutirlos y son en blanco y negro.

Yo a ustedes les presenté a inicios de este año un informe de mis 5 años de gestión, ahí están los números claros, son irrefutables el trabajo de todo un equipo y yo siempre digo, "Eso son resultados de mi equipo", ni siquiera me los hecho yo al hombro, no me gusta robarme las ideas, no me gusta echarme las cosas a la bolsa cuando alguien más las hace y eso es trabajar en equipo de verdad. Así que esta es una institución, yo sé que van a salir adelante, aquí hay personas super comprometidas, super trabajadoras, quizás les faltaba un poco de liderazgo.

Sobre el tema de los Gerentes anteriores, quienes saben y conozco muchos, a todos los llamé en su momento, les pedí consejos, les pedí opinión, siempre les dije, "Ustedes hicieron lo que pudieron, yo voy a hacer lo que yo puedo y esto no es una competencia". pero los números son fáciles de comparar, los últimos 5, 6 años han sido muy complejos desde el 2020 con la pandemia y después todo lo que enfrentamos, ustedes saben cuánta cosa enfrentamos, pero este Banco está preparado para eso, para mucho más.

Ojalá que la Institución no sea tomada, ojalá que la Institución no sea desmantelada y ojalá que a la institución se le respete la autonomía y se le respete la naturaleza jurídica, es una enorme Institución y hay que respetarla, hay que cuidarla, hay que estar vigilantes y ojalá que todos los esfuerzos que hemos hecho puedan continuarlos y si alguien puede hacerlos mejor en buena hora, yo sé que el equipo está preparado para eso.

No les he dicho a dónde voy, pero se los comento de una vez, voy al Conglomerado Financiero Banco de Costa Rica, estoy muy feliz de la oportunidad, muy comprometido de esta enorme Institución, es la segunda Institución más grande del país por volumen de activos, muy cerquita del número uno que es el Banco Nacional y además una institución con un reto enorme y como le decía a funcionarios del BCR, vamos a cambiar la imagen de esa institución, como me correspondió cambiar la imagen de esa institución, así que vamos a ir a trabajar por el país como lo hice siempre y con la convicción de que esa institución hoy es más fuerte de lo que yo encontré en el 2020, pero también estoy convencido, esta es una institución hoy mucho más transparente que la del 2020, mucho más transparente, mucho más directa.

Ayer fui con doña Grettel a la Asamblea Legislativa y cuando vine, vine muy contento y le mencionaba a mi equipo, "Vengo contento porque en el 2020 yo sé cómo me atacaron el día 1 que llegué a defender el primer presupuesto del 2022, me atacaron a muerte, me atacaron con superávit, me atacaron con que no hacíamos nada, me atacaron con que no lográbamos los resultados, me atacaron con un montón de cosas y esta vez ha sido diferente", y puedo entrar a la Asamblea Legislativa con todos y cada uno de los Diputados sin excepción de color, sin excepción de para quién trabajan y de verdad que reconocen la labor del Banco y ese es el trabajo de nuestros funcionarios, el trabajo de nuestro equipo, yo me siento muy contento y también orgulloso de haber trabajado al lado de ustedes, al lado de todo el equipo y de las personas que han colaborado, yo solo les pido cuiden a la institución que hay cosas que están dando vuelta alrededor de ella.

Directora Presidente: No sé si alguien más quería dar algunas palabras, sino entonces reiterar Dago las felicitaciones, muy bien por el Banco de Costa Rica.

Doña Eloísa vieras que tengo que desmentirle porque yo siempre cada uno de los días que trabajé con Dago me comuniqué con Dago, así que, si en algún momento la Junta Directiva no lo recibió, no fue bajo mi gestión, pero además puede ser que hayamos cancelado alguna reunión, no digo que no, pero Dago es consciente que todos los días trabajamos todo el día y hasta la noche inclusive.

Sr. Hidalgo Cortés: Toda la noche.

Directora Presidente: Hasta tarde, sábados y domingos.

Así que creo que si hay algo que teníamos fuerte Dago y yo trabajando juntos era la súper comunicación que teníamos y además la Junta Directiva no soy yo, creo que lo pudieron haber convocado todos los demás miembros. Doña Tricia, adelante, por favor.

Sra. Hernández Brenes: Gracias, mañana nos vamos a reunir la Administración don Dagoberto y ahí también tendré la oportunidad de manifestarle mi agradecimiento, pero no quería dejar pasar la oportunidad para hacerlo aquí también ante la Junta Directiva, la verdad es que también le agradezco mucho su esfuerzo, su trabajo durante todos estos años, se puede ir con la tranquilidad de que deja un Banco mucho mejor de lo que encontré, mejoramos en planificación estratégica, mejoramos en control y seguimiento, mejoramos en los ámbitos técnicos, mejoramos en nuestra relación con todos estos clientes y partes relacionadas de manera muy significativa y la verdad es que a todos nos dio oportunidad de crecimiento también y en ese sentido le quiero agradecer y le quiero desear muchos éxitos, que le vaya muy bien como dijeron los señores de Junta Directiva, dichoso el Banco de Costa Rica que se lo llevó, nosotros perdemos y bueno ni modo...son ciclos, como decía usted que se cierra y lo que corresponde es avanzar, nosotros nos encomendaremos para que nos vaya muy bien acá con las personas que vengan a hacerse cargo, pero sí quería igualmente agradecerle y desearle mis mejores éxitos, que le vaya muy bien.

Sr. Hidalgo Cortés: Muchas gracias, Tricia, mi admiración para usted también. Usted sabe lo que lo que creo de su trabajo, su entrega y su persona, igual que todos los que están aquí, no los voy a mencionar porque de pronto se me queda uno, pero todas las personas que nos acompañan acá y mañana tendré la oportunidad de decírselo a todos y cada uno de los funcionarios del Banco, así que le agradezco mucho, Tricia.

Directora Presidente: Listo, ¿estamos?

Sr. Hidalgo Cortés: Muy bien, creo que estamos.

Directora Presidente: Dago, seguimos hablando entonces estos días para ver todo el trabajo que tenemos pendiente, reunámonos la otra semana, mañana es viernes y ya la

agenda está cargada, reunámonos todas estas semanas de hecho que te quedan, dos, tres....

Sr. Hidalgo Cortés: Perfecto.

Directora Presidente: Para para ver temas urgentes y el cambio de tu salida y pensar en qué podemos poner de forma interina, todo ese tipo que me recomendé vos y demás. Muchísimas felicidades y muchísimas gracias a todos, estamos finalizando la sesión

Siendo las dieciocho horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 63-2025****DEL 09 DE OTUBRE DE 2025****ACUERDO N°1:****Considerando:**

Primero: Que la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá) ha presentado solicitud para financiar –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– la compra de catorce soluciones de vivienda en el proyecto Vistas del Golfo – etapa 2, ubicado en el distrito Chomes del cantón y provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a catorce familias que habitan en condición de extrema necesidad.

Segundo: Que mediante el oficio BANHVI-SGO-IN-0006-2025, del 01 de octubre de 2025 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0921-2025– la Subgerencia de Operaciones se refiere a los aspectos más relevantes de la solicitud presentada por la Fundación CR-Canadá, así como al detalle de las obras ejecutadas, la lista de beneficiarios, los costos propuestos y las condiciones bajo las cuales se recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada, adjuntando los informes técnicos que para este proyecto elaboró el Departamento Técnico, según oficios BANHVI-DF-DT-IN-0204-2025 y BANHVI-DT-ME-0176-2025.

Tercero: Que adicionalmente y según lo requerido por esta Junta Directiva en la sesión 62-2025, del 06 de octubre de 2025, se ha tenido a la vista información complementaria presentada por la Dirección FOSUVI en el oficio BANHVI-DF-OF-0875-2025/BANHVI-DT-OF-0149-2025, de fecha 07 de octubre de 2025 –avalado por la Subgerencia de Operaciones y la Gerencia General con las notas BANHVI-SGO-OF-0429-2025 y BANHVI-GG-OF-0931-2025 respectivamente– en el cual consta una serie de aclaraciones y ampliaciones sobre algunos aspectos de la referida solicitud de financiamiento, destacando,

particularmente, que no se registran obras pendientes en las viviendas inspeccionadas y que las observaciones civiles y eléctricas fueron subsanadas satisfactoriamente.

Cuarto: Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados por la Subgerencia de Operaciones en el informe BANHVI-SGO-IN-0006-2025, valorando –según lo ha documentado la Administración– que se ha verificado la razonabilidad los costos de las obras y se han cumplido a cabalidad todos los requisitos y trámites legales vigentes en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el financiamiento requerido para la compra de catorce soluciones de vivienda en el proyecto Vistas del Golfo – etapa 2, ubicado en el distrito Chomes del cantón y provincia de Puntarenas, dando solución habitacional a catorce familias que habitan en condición de extrema necesidad. Lo anterior, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada, por un monto total de **¢304.895.613,23** (trescientos cuatro millones ochocientos noventa y cinco mil seiscientos trece colones con 23/100), según el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Jefatura de familia	Cédula	Monto de vivienda (¢)	Gastos de Formalización (¢)	GF a financiar por BANHVI (¢)	Monto del Bono (¢)
González Diwson Anabellsy Lilibett	155825541031	20 562 575,16	426 935,16	384 241,64	20 946 816,80
Gómez Álvarez Leidy Mariam	604110145	20 635 183,80	428 943,80	386 049,42	21 021 233,22
Villarreal Pizarro Tatiana	604280229	21 994 661,52	447 021,52	402 319,37	22 396 980,89
Villalta Moraga Mauren Ariela	604290883	21 851 452,89	445 012,89	400 511,60	22 251 964,49
Elizondo Leal José Enrique	604400775	19 918 136,30	417 896,30	376 106,67	20 294 242,97
Obregón Salinas Jhonny	155816903936	21 923 057,21	446 017,21	401 415,49	22 324 472,70
Zipfel Lara Allison Nazareth	604590861	20 347 762,21	423 922,21	381 529,99	20 729 292,20
Velásquez Marín Secundino	602740358	21 421 826,98	438 986,98	395 088,28	21 816 915,26
Quesada Varela Maynor Gerardo	603190957	21 923 057,21	446 017,21	401 415,49	22 324 472,70
Corella Granja Karina	604020187	21 878 988,46	401 948,46	361 753,61	22 240 742,07
García Varela Daniel Urbano	603860658	21 923 057,21	446 017,21	223 008,61	22 146 065,82
Patino Durán Greivin	603660780	21 972 777,21	495 737,21	247 868,61	22 220 645,82

Cisneros Silva Alexa	604570975	21 636 639,93	441 999,93	397 799,94	22 034 439,87
González Dixon Brayan José	604810895	21 829 823,38	352 783,38	317 505,04	22 147 328,42

2) La validez y la eficacia del indicado financiamiento quedan sujetas al recibo de recursos provenientes del FODESAF, debido a que, según lo indicado por la Subgerencia de Operaciones en el oficio BANHVI-SGO-IN-0006-2025, actualmente no se cuenta con disponibilidad presupuestaria.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

Dar por conocido y aprobar el “Informe de Cumplimiento Regulatorio y Gobierno Corporativo”, con corte al 30 de junio de 2025, según el documento que se adjunta al oficio BANHVI-OCN-CI-0007-2025 de la Oficialía de Cumplimiento Normativo, de fecha 08 de octubre de 2025.

Con vista de lo señalado en dicho informe, se instruye a la Oficialía de Cumplimiento para que presente a esta Junta Directiva las justificaciones jurídicas y prudenciales que sustentan, por un lado, la recomendación planteada a este Órgano Colegiado en torno a la secretaria del Comité de Auditoría y, por otra parte, lo indicado con respecto a la conformación del Comité de Nominaciones.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio AL-CPEAMB-2659-2025, el Área de Comisiones Legislativas IV de la Asamblea Legislativa, comunica la disposición de la Comisión Especial de Ambiente, de consultar el criterio de este Banco en relación con el texto del proyecto de ley denominado “LEY DE CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES”, Expediente Legislativo No. 25.040.

Segundo: Que mediante oficio BANHVI-GG-OF-0932-2025, del 08 de octubre de 2025, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado el resultado del

análisis efectuado en torno a la citada iniciativa de ley y las respectivas consideraciones, las cuales son compartidas por esta Junta Directiva y, por consiguiente, deben ser comunicadas a la Comisión Especial de Ambiente como criterio oficial del Banco Hipotecario de la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

Instruir a la Gerencia General para que comunique a la Comisión Especial de Ambiente de la Asamblea Legislativa, el criterio del Banco Hipotecario de la Vivienda sobre el proyecto de ley denominado “LEY DE CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES”, Expediente Legislativo No. 25.040, en los mismos términos señalados en el oficio BANHVI-GG-OF-0932-2025, completando dicho criterio con las observaciones planteadas en la presente sesión.

Acuerdo Unánime y Firme.-
