

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 56-2024**

5 **DEL 18 DE JULIO DE 2024**

6 **(Acta grabada en soporte digital)**

7
8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con quince minutos, en la sede del BANHVI, con la
9 asistencia de los siguientes Directores: Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente y
10 quien preside temporalmente; Guillermo Alvarado Herrera, Lina Rosa Barrantes
11 Castegnaro, Mariana Grillo Espinoza, José Rodolfo Rojas Jiménez y Eloísa Ulibarri Pernús.
12 Los Directores Grillo Espinoza y Rojas Jiménez asisten a la sesión de forma virtual, por
13 medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto
14 en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la
15 Vivienda. El Director Marlon Navarro Álvarez, Presidente, se incorpora a la sesión
16 posteriormente.

17
18 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
19 Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Guillermo Bolaños Sandoval,
20 Subgerente Financiero; Yohusert Sibaja Garbanzo, funcionario de la Auditoría Interna;
21 Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de
22 Junta Directiva.

23
24 Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

25 *****

26
27 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

28
29 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

30 1º. Audiencia a representantes del Laboratorio Nacional de Materiales y Modelos
31 Estructurales (Lanamme UCR) con el propósito de analizar y discutir temas
32 relacionados con la fiscalización de viviendas de interés social y conocer los alcances
33 del estudio técnico que eventualmente estaría desarrollando en el proyecto Tierra
34 Prometida.

1 2º. Observaciones y comentarios de la Junta Directiva sobre la presentación de la
2 propuesta para la creación del programa de avales para vivienda. – CONTINUACIÓN

3 3º. Tema confidencial de Junta Directiva.

4 *****

5
6 **1º Audiencia a representantes del Laboratorio Nacional de Materiales y Modelos**
7 **Estructurales (Lanamme UCR) con el propósito de analizar y discutir temas**
8 **relacionados con la fiscalización de viviendas de interés social y conocer los**
9 **alcances del estudio técnico que eventualmente estaría desarrollando en el proyecto**
10 **Tierra Prometida**

11
12 **Director Carazo Campos:** Hoy tenemos tres puntos en la agenda. Vamos a iniciar con la
13 audiencia a representantes del Laboratorio Nacional de Materiales y Modelos Estructurales,
14 el LANAMME.

15 Mariana y Jose Rodolfo están hoy virtuales.

16 [Se incorporan a la sesión los siguientes representantes del Laboratorio Nacional de
17 Materiales y Modelos Estructurales (LanammeUCR): Rolando Castillo, Director; Luis Carlos
18 Messenger, Minor Murillo, Erick Acosta, Nidia Segura y Giannina Suñol; así como la
19 arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico]

20 **Director Carazo Campos:** Buenas tardes a todos y a todas. Agradecemos a los
21 representantes del Laboratorio Nacional de Materiales y Modelos Estructurales, LANAMME.
22 Tal vez para que nos podamos conocer, nos presentamos, no sé si nosotros primero y
23 después tal vez se presenten ustedes.

24 Mi nombre es Marcos Carazo, estoy presidiendo hoy, soy el vicepresidente de la Junta, soy
25 ingeniero civil y represento a partidos políticos La Nueva República. Bienvenidos.

26 **Director Alvarado Herrera:** Buenas tardes. Bienvenidos. Mi nombre es Guillermo
27 Alvarado, represento en la Junta Directiva al sector privado.

28 **Directora Barrantes Castegnaro:** Buenas tardes, mi nombre es Lina Barrantes, represento
29 en la Junta Directiva a partidos políticos Liberación Nacional.

30 **Directora Grillo Espinoza:** Mi nombre es Mariana Grillo, soy ingeniera topógrafa y
31 represento al Poder Ejecutivo, dentro de la Junta.

32 **Director Rojas Jiménez:** Muy buenas tardes a todos y a todas, es un gusto, Jose Rodolfo
33 Rojas y represento al Poder Ejecutivo acá en la Junta Directiva el BANHVI. Bienvenidos.

- 1 **Director Carazo Campos:** Bueno, acaba de llegar el señor presidente de la Junta, don
2 Marlon.
- 3 **Director Presidente:** Buenas tardes, ¿Cómo están? Marlon Navarro, presidente de la
4 Junta Directiva y Viceministro del MIDEPLAN, a la orden.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Eloísa Ulibarri, represento al sector privado, soy ingeniera civil.
- 6 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Buenas tardes, soy Yohusert Sibaja, de la Auditoría Interna del
7 Banco.
- 8 **Sra. Salas Rodríguez:** Buenas tardes. Yo soy Mariela Salas, jefe del Departamento
9 Técnico del Banco.
- 10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Muy buenas tardes, bienvenidos. Muchísimas gracias. Mi nombre es
11 Dagoberto Hidalgo. Gerente General de la entidad.
- 12 **Sr. Bolaños Sandoval:** Buenas tardes. Guillermo Bolaños, Subgerente Financiero del
13 Banco.
- 14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Buenas tardes. Walter Muñoz, Subgerente de Operaciones del
15 Banco.
- 16 **Sra. Masís Calderón:** Buenas tardes. Mucho gusto. Ericka Masís, asesora legal del
17 Banco.
- 18 **Sr. Rolando Castillo:** Director de LANAMME. Tenemos aquí a Luis Carlos Messenger,
19 quien es el coordinador del Laboratorio de Infraestructura Civil de LANAMME, también
20 tenemos al ingeniero –todos aquí somos ingenieros, con excepción de dos personas–, don
21 Minor Murillo, quien es encargado de un Call Externo en el LANAMME; tenemos también al
22 Ing. Erick Acosta, quien es el coordinador de la Unidad de Gestión Municipal de LANAMME;
23 tenemos a la asesora legal, Nidia Segura, y tenemos a nuestra comunicadora política, la
24 Licda. Giannina Suñol. Muchas gracias por la oportunidad.
- 25 **Director Carazo Campos:** Muchas gracias. Creo que primero que nada agradecerles por
26 sacar el tiempo y darle la importancia del caso a este tema que para nosotros es de suma
27 importancia en la Junta, lo hemos venido conversando y pues es de sumo interés que cada
28 día nuestros proyectos tengan una mejor ejecución, en tiempo, en forma, en calidad. Y
29 pues, bueno, aliados con ustedes creo que muchas de esas cosas podrían solventarse,
30 junto con el equipo que ya tenemos en nuestro Banco.
- 31 Entonces creo que sin más por el momento podemos iniciar con lo que ustedes nos traen,
32 la información y demás, y estamos atentos y con ganas de escucharlos.
- 33 **Sr. Rolando Castillo:** Sí, perfecto. Bueno, primero que todo agradecerles a todos ustedes
34 por la oportunidad de venir a conversar con ustedes.

1 Hay un oficio de parte de ustedes, en respuesta a la solicitud mía, de venir a presentarnos
2 y hablar un poquitito sobre un tema que es el de la fiscalización de vivienda social.
3 Hay dos temas que también se mencionan, bueno, son dos temas en particular, lo que es
4 Tierra Prometida, que es el proyecto allá en Pérez Zeledón, estamos enterados de que es
5 un proyecto de interés de ustedes.
6 Y también esta posibilidad de conversar sobre lo que es la fiscalización de infraestructura
7 civil, de vivienda específicamente, donde pueda existir una participación de LANAMME.
8 Quisiera tal vez iniciar por el proyecto de Tierra Prometida, creo que es fundamental, de
9 mucho interés de parte de ustedes.
10 Sé que existe una gran preocupación por parte de ese proyecto y queríamos antes de tal
11 vez exponer un poquitito de y hablarles de la visita que nosotros hicimos, una visita inicial
12 al sitio, conocer de parte de ustedes cuál es su preocupación.
13 Entonces, no sé si alguno de ustedes quisiera tal vez externarnos un poquitito su
14 preocupación con respecto al proyecto.
15 **Director Carazo Campos:** Voy empezar. Yo fui al proyecto, estuve en el proyecto, hice
16 una visita con Mariana y pues bueno, a mí realmente dentro de las preocupaciones que
17 tengo es ver si el proyecto se construyó conforme a lo que se aprobó en planos
18 constructivos. Si la red pluvial está construida ...
19 Bueno, como le decía, de mi parte, una de las preocupaciones y lo hemos hablado los
20 compañeros acá en Junta de lo que nosotros externamos, creo que es nuestra
21 preocupación, es el tema de revisar que el proyecto cumpla con los diseños aprobados
22 tanto por el CFIA, además como la entidad autorizada, en lo que se sacó a licitación y que
23 todo esté tal cual se hizo en contratos, eso como número uno.
24 Número dos, la parte de calidad, que no sólo que cumpla con lo que está en plano, sino
25 que la parte de calidad también cumpla, que los diámetros de tuberías estén, que la tubería
26 cumpla con la normativa que se pidió, con la cédula, con el espesor, con los diámetros, que
27 la cantidad de pozos que se hayan pedido estén, que la topografía cumpla, que las
28 pendientes cumplan.
29 Hay un informe que se nos presentó a nosotros, que esta Junta pagó, que dice que hay dos
30 desfogues que no están cumpliendo, entonces, si esos desfogues no están cumpliendo
31 porque están muy a nivel de espejo de agua, qué pasaría si esos desfogues realmente hoy
32 tuvieran que sacarse.
33 Hay un tramo de tubería ahí para atrás que no cumpliría, entonces eso afectaría una parte
34 del proyecto como tal y va a traer una serie de consecuencias.

1 Además de eso, también el tema de los cordones de caño que algunos a vista, por lo menos
2 uno visualiza que necesita tener topografía para ver si realmente están las pendientes
3 adecuadas o no para llevar las aguas hacia los tragantes, si los tragantes cumplen con
4 normativa, que vimos algunas fotos y nosotros en campo visualizamos que no cumplen, o
5 sea, no cumplen visualmente, no tenemos claro que no cumplan, porque hasta que haya
6 un informe como tal no lo tenemos claro.

7 Por lo menos lo que uno ve en campo constructivamente, visualiza que pueden tener algún
8 error constructivo, pero eso es lo que queremos analizar y que ustedes revisen como tal
9 para ver si existe o no y si todo está bien, pues es lo que esperamos más bien, que todo
10 esté bien, de la mejor manera y pues de ahí en adelante, el tema de construcción de aceras,
11 hay unos muros que tienen un problema, que están a un costado de la cancha de fútbol,
12 que tienen ahí una cierta deflexión, que se ha dicho que no es tema estructural, sino que
13 puede ser estético.

14 Creo que es importante revisar ese tema del muro, cuál fue el diseño, si se construyó de
15 acuerdo a diseños, si hay estudios de suelos o no hay estudios de suelos, toda esa parte
16 técnica que ustedes manejan especialmente para este tipo de proyectos cuando es
17 infraestructura vial.

18 Y bueno, hay un tema también trascendental que es el tema de la subbase, que se colocó
19 toda la subbase, hubo contaminación, a lo que uno por lo menos visualiza y se ha dicho, y
20 hoy se está colocando la base estabilizada, también verificar que la base estabilizada se
21 esté colocando de acuerdo a lo que está en normativa, lo que diga el CR y demás.

22 Por lo menos en esa parte técnica podemos hablar mucho y si algún compañero tiene algo
23 más tiene algo más que se me haya ido, que lo diga, pero creo que por ahí en nuestra parte
24 que hemos hablado en la parte técnica, creo que es de las cosas que nos ha preocupado.

25 Voy a dar la palabra a Mariana y después creo que doña Eloísa quiere también dar un
26 detalle.

27 Entonces Mariana.

28 **Directora Grillo Espinoza:** Muchas gracias por presentarse y muchas gracias el esfuerzo
29 que han hecho ustedes en valorar este proyecto.

30 Al igual que Marcos les comentaba, porque yo también hice la visita con él. Nada más para
31 contarles a grandes rasgos, mi preocupación, yo soy ingeniera topógrafa, trabajo en la
32 Gerencia de Construcción de Vías y Puentes, tengo enlace digamos con lo que es obras
33 viales, sabemos que el BANHVI, pues su objetivo principal es dotar de viviendas a su
34 población costarricense.

1 [Vuelve a repetir la Directora Grillo Espinoza, ya que no se estaba escuchando lo que decía]
2 **Directora Grillo Espinoza:** Bueno, muy buenas tardes. Muchas gracias al LANAMME por
3 unir esfuerzos y ayudarnos en este tema que es de tanta importancia para esta Junta
4 Directiva.
5 Como ya lo mencionaba Marcos, yo hice ese acompañamiento, una visita para ver el estado
6 del proyecto, también para comentarles a grandes rasgos y parte de nuestra preocupación
7 y tal vez lo que yo logro visualizar.
8 Bueno, yo soy ingeniera topógrafa, trabajo en la Gerencia de Construcción de Vías y
9 Puentes, tengo enlace y conocimiento de lo que son obras viales, si bien sabemos la
10 Institución, el BANHVI está encargado de dotar de vivienda a la población costarricense,
11 este proyecto sí es un poco diferente a lo que está acostumbrado el Sistema a construir,
12 que son viviendas, es obra vial totalmente.
13 Yo, efectivamente en lo que trabajo es haciendo fiscalización de proyectos viales, entonces
14 al ver este proyecto, la situación que se muestra, obviamente son instituciones totalmente
15 diferentes, pero sí es importante, yo sé que ustedes como LANAMME, están anuentes a lo
16 que es la fiscalización y saben la importancia tan grande que esto tiene en los proyectos y
17 pues creo que a nivel del BANHVI, esta fiscalización se da, pero no se da como se debería
18 de dar.
19 Como bien lo indica Marcos, nosotros en este momento hicimos una visita, lo que vemos
20 son posibles incumplimientos en obra, pero no tenemos las pruebas, como ustedes tal vez
21 sí tengan para ir a campo y chequear este tipo de situación.
22 Por ejemplo, a nivel de topografía, que yo veo que haya cálculos de cantidades, porque las
23 cantidades que se han manejado tal vez no tan precisas, sino esos son cálculos más
24 general y sabemos que en un proyecto vial esto no puede darse, tiene que ser cálculos bien
25 estimados.
26 También ver el cumplimiento de espesores en lo que es carpeta, volúmenes, como ya lo
27 mencionaba Marcos, si las tuberías cumplen según lo estipulado en el CR, porque nosotros
28 cuando nos apersonamos al sitio y eso es una situación que yo siempre lo he externado y
29 me preocupó al verlo, que es, yo no sé si ustedes ya, bueno, algún personal de LANAMME
30 pudo ir, la tubería para agua pluvial diseñada, los rellenos se están haciendo digamos del
31 mismo material que hay en campo, la misma tierra que excavan es la que ponen, entonces
32 esa situación a mí me ha preocupado desde que lo vi y pues siempre nos han dicho que sí
33 cumple, pero nosotros tal vez, como les digo, estamos en proyectos viales, conocemos otra
34 situación.

1 Entonces esos son como puntos que hay que esclarecer y si cumple bien y si no, pues ver
2 qué solución se le puede dar.

3 Y como dice Marco, revisión general de pendientes en cordones y caño, en aceras y yo
4 creo que eso es a grandes rasgos de lo que nosotros podríamos contar.

5 **Director Carazo Campos:** Gracias, Mariana. Doña Eloísa.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, bueno, lo primero es que yo no he visitado el lugar, no
7 obstante, los compañeros que han hablado anteriormente sí lo visitaron, entonces no puedo
8 comentar algunas cosas porque no las he visto.

9 Este programa o esta intervención en este lugar Tierra Prometida, es un programa que se
10 llama Bono Colectivo.

11 Este programa lo que busca es mejorar las obras de infraestructura, darle los servicios
12 necesarios en asentamientos informales, ese es el origen del bono colectivo.

13 Este es un asentamiento informal original que se interviene, entonces me imagino que hay
14 una serie de condiciones en el lugar, físicas, que no permiten cumplir perfectamente, por
15 ejemplo con gradientes, supongo yo, cosas de este tipo, sin embargo, todo lo que tiene que
16 ver con la calidad del concreto, por ejemplo, debe cumplir perfectamente las características
17 de las obras de infraestructura que están en el proyecto deberían de cumplir bien, el tema
18 de las tuberías, las compactaciones, etcétera.

19 Hay una serie de inquietudes que nos quedaron a partir de la visita de los compañeros y es
20 precisamente lo que estaba diciendo Mariana, si por ejemplo estos rellenos cumplen, los
21 rellenos de la tubería pluvial si están cumpliendo con las condiciones de compactación que
22 deben de tener. Bueno, ustedes son expertos, así que ustedes nos van a dar la lección a
23 nosotros, con la compactación, digamos con las calidades que deben de cumplir los
24 concretos.

25 Se han hecho pruebas de laboratorio, sin embargo, Dago, sí sé que se le han hecho
26 pruebas de laboratorio a nivel de los rellenos, de las tuberías y de los concretos,
27 básicamente, por un laboratorio que es el que está contratado, que fue el que hizo los
28 planos, cómo se llamaba, CACISA.

29 CACISA es la empresa que hizo los planos de este lugar y después es la que ha estado
30 haciendo los estudios de laboratorio correspondientes.

31 Entonces, aunque no he ido, sí sé que será necesario, hay una cosa que uno, como los que
32 han ido y todavía aunque hemos mejorado, porque entiendo que ya la empresa ha ido
33 haciendo los rellenos, cuando los compañeros fueron encontraron tuberías abiertas de
34 muchos metros y digamos de mucho tiempo, ya están colocados los rellenos, etcétera.

1 Entonces uno esperaría que de lo que vieron los compañeros a hoy, nos vamos a encontrar
2 un panorama un poquito diferente en algunas obras, pero sin embargo nos tiene muy
3 preocupados, entonces, las calidades, obviamente la calidad de los rellenos en general, los
4 concretos, por ejemplo, el cordón y caño, también una de las cosas que los compañeros
5 veían es como que la pendiente del cordón y caño no era la pendiente normal de una
6 cuneta, de un cordón y caño y parece que los anchos de calles y todas esas cosas están
7 bien, pero siguen habiendo, el otro día estaba leyendo algo de la Municipalidad de Pérez
8 Zeledón, pero hace poquitos días, que sigue hablando todavía de los problemas en el lugar
9 y todo y uno dice “que raro, hemos estado mejorando”, pero pareciera que no hay un
10 reconocimiento de lo que hemos venido haciendo en los últimos días en este lugar que nos
11 preocupa muchísimo, sobre todo nos preocupa por las familias, porque una de las cosas
12 que nos preocupaba era el peligro que puedan tener las familias, moverse en lugares de
13 pendientes incómodas o de terrenos, si hubiera zanjas. Toda la parte de seguridad nos
14 gustaría que se revise también, aunque se habló y se le indicó a la empresa que tenía que
15 poner la seguridad, lo que son cintas o proteger las puntas de las varillas, etcétera. Parece
16 que ha avanzado, pero no sabemos si está bien.

17 Pero bueno, yo entiendo que precisamente ustedes como LANAMME serán lo que nos irán
18 a trabajar y ayudar es en determinar la calidad de la obra realizada, a ver si estamos bien.
19 Hay una serie y quizás ustedes podrían tener acceso a ellas, hay una serie de
20 observaciones que han hecho ingenieros que han visitado el lugar, tanto del Ministerio de
21 Vivienda, como nuestro ingeniero de aquí, como la entidad autorizada, han hecho
22 observaciones que están a la disposición y también tiene que haber anotaciones de
23 bitácora, obviamente, cosas que obviamente ustedes van a acceder a todo eso para poder
24 verificar algunas cosas que se pueden decir que se hicieron o cómo se hicieron y esto es
25 lo que nos tiene preocupadísimos.

26 Así que esperamos, tenemos muchas esperanzas en que ojalá ustedes se encuentren en
27 que las cosas están bien, vean que no están tan mal, porque sinceramente nos preocuparía
28 que realmente se llegue a determinar una serie de situaciones difíciles.

29 Así que vamos a ver cómo nos va.

30 A mí sí me gustaría que ustedes cuando intervengan, por favor, nos digan como cuánto
31 tiempo ustedes consideran que se nos puede llevar esto para nosotros tener resultados de
32 parte de ustedes.

33 Y de la visita que hicieron, me gustaría escucharlos, qué es lo que vieron, o sea, qué les
34 llamó la atención a ustedes de esta visita. Gracias.

1 **Director Carazo Campos:** Dagoberto.

2 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, muy bien, buenas tardes nuevamente. Gracias por este

3 espacio.

4 Sé que iniciamos por el caso concreto, pero en una visión un poco más estratégica, quisiera

5 ahora que abordemos la segunda parte de la charla, que me parece que es la más puntual.

6 En el caso concreto de Tierra Prometida, tal vez un par de antecedentes.

7 El primero tiene que ver con la naturaleza jurídica de este tipo de contratos, porque para

8 llegar a conclusiones hay que saber los antecedentes y saber de qué estamos hablando

9 desde el punto de vista jurídico.

10 ¿A qué me refiero con esto? La naturaleza de los fondos, la naturaleza del programa,

11 quienes intervienen y cómo es el rol de responsabilidades, justamente porque lo que se

12 concluya desde el punto de vista técnico, y sé que ustedes lo manejan a la perfección, lo

13 que se concluye desde el punto de vista técnico, hay que saber dirigirlo bien hacia las

14 acciones que queremos y las acciones que se puedan ejecutar.

15 Y en eso yo quiero ser bastante claro porque es fundamental.

16 Sé que en el camino vamos a tener que aportar alguna información, facilitarles

17 eventualmente documentación para que ustedes puedan orientar bien eso, eso es lo

18 primero.

19 ¿Por qué digo esto de la naturaleza jurídica? Porque intervienen muchos actores.

20 Interviene el Estado, que es el que pone los recursos en el presupuesto nacional, de ahí

21 viene la plata, ya eso nos da una idea clara de qué estamos hablando. Estamos hablando

22 de fondos públicos y eso desde el punto de vista jurídico, pues tiene implicaciones, no solo

23 implicaciones para cuando analizamos esto, tiene implicaciones para quienes emitimos

24 opinión técnica, eventualmente para la toma de decisiones, y sé que en eso ustedes son

25 especialistas.

26 Segundo, interviene el Ministerio de Hacienda, que es quien nos traslada los recursos.

27 El Ministerio de Vivienda, es el que elige y decide las prioridades de inversión y dice “vamos

28 a intervenir ese proyecto”.

29 Eso es importante de cara a la determinación de responsabilidades cuando toque.

30 Interviene la municipalidad local, porque la municipalidad evidentemente aprobó el

31 proyecto, aprobó los planos, aprobó, dio el permiso de construcción y es un ente

32 importantísimo porque nos ha estado dando retroalimentación durante toda la ejecución del

33 proyecto y es información que vamos a tener en algún momento que cruzar con los

34 eventuales resultados que tengamos.

1 Interviene una entidad autorizada. El Sistema Financiero Nacional por la Vivienda está
2 conformado por el Banco como ente rector y un conjunto de entidades autorizadas.
3 La entidad autorizada es una especie de unidad ejecutora, técnicamente no es el nombre,
4 pero podemos decir, esa es la unidad ejecutora. ¿Qué hace? Recibe los recursos en
5 administración, se le trasladan los recursos y ellos deben ejercer un proceso de
6 fiscalización, cuyo rol y alcances es distinto del que puede ejecutar el Banco directamente.
7 Tienen relación, no es lo mismo. Entonces eso hay que tenerlo muy claro.
8 Y, por último, evidentemente está el Banco que tiene la obligación de supervisar, y por eso
9 hemos hecho el llamado a LANAMME, para que nos apoye desde el punto de vista de
10 ejercer un mejor control, ejercer una mejor supervisión, obtener retroalimentación,
11 identificar oportunidades de mejora, justamente para atacar no sólo este caso, sino lo que
12 viene.
13 Y ahora yo sí voy a ser un poco más amplio cuando hablemos de qué podríamos hacer
14 conjuntamente para mejorar el proceso de gestión, gerencia de proyectos y calidad.
15 Naturaleza jurídica. Yo sé que después ustedes seguramente nos dirán “bueno, por lo
16 menos denme los contratos para saber de qué estamos hablando”. Eso lo tenemos y se lo
17 vamos a facilitar si fuera necesario y sé que lo van a ocupar.
18 Segundo, cómo se materializan estas contrataciones, es decir, cómo nace a la vida jurídica
19 un proyecto, cómo se establece claramente el objeto, cómo se giran los recursos, cómo se
20 gestionan los recursos, cómo se administran, cómo se supervisan, etcétera.
21 Esa materialización de cada proyecto, en este caso concreto, proviene de un proceso
22 concursal público, porque la intervención está hecha en terrenos municipales, jurídicamente
23 son municipales, y se concretan en dos contratos.
24 Un contrato de administración de recursos entre este Banco y la entidad autorizada o la
25 unidad ejecutora y un contrato de obra que ganó un privado por concurso, entre la entidad
26 autorizada y el privado, que es el que entraríamos a evaluar en todo el tema de calidad.
27 Eso como marco general, para visualizar posibles caminos, porque yo sé que el camino es
28 muy distinto de acuerdo a la naturaleza del proyecto.
29 Ahora, concretamente, ¿qué nos interesa en el proyecto?
30 Todo lo que señalaba ahora don Marco, lo que señalaba doña Mariana y que señalaba doña
31 Eloísa.
32 Seguramente ustedes hicieron números y dijeron “bueno, esa es la carta al niño”.

1 Dentro de esa “carta al niño”, porque hay un tema de alcances, porque hay un tema de
2 potestades, competencias, yo sé que vamos a tener que sentarnos y priorizar y estoy 100%
3 seguro, tenemos que priorizar porque seguramente nos llevará un año o unos meses.
4 Y además, el uso de esa información para la toma de decisiones tiene que ser bastante
5 cuidadosa y bastante sutil.
6 Ustedes bien lo saben, el acto administrativo en la función pública, tiene que estar
7 debidamente motivado, así que lo que hagamos en adelante tenemos que ser muy
8 cuidadosos.
9 Y quisiéramos que en eso ustedes nos orienten; concretamente, cosas puntuales que nos
10 interesan:
11 Número uno, quisiéramos un diagnóstico, una fotografía general de lo principal, de lo
12 esencial, diseño versus real.
13 Y eso ustedes no pueden hacerlo con una visita; lo primero que nos van a decir es “deme
14 los planos tal cual, deme lo que se aprobó tal cual y después yo [ininteligible]”.
15 Bueno, este proyecto tiene una particularidad.
16 La particularidad es que en el camino hubo muchas órdenes de cambio.
17 Entonces de pronto si vamos al expediente normal y sacamos el último plano aprobado, de
18 pronto llegamos y en la realidad hay un cambio. Cambio que no se hizo porque se quiso
19 hacer, no, se hizo con un análisis técnico, se justificó por parte de la entidad y se autorizó.
20 Entonces el cuidado que tenemos que tener es que cuando se haga esa verificación diseño
21 versus obras reales, tener el cuidado de que las órdenes de cambio estén bien alineaditas,
22 trabajo nuestro para ustedes, si ese es el camino, para que podamos sacar una conclusión
23 de si lo que aprobamos está construido.
24 Segundo tema tiene que ver con calidad. La calidad es un concepto bastante amplio, tiene
25 muchas líneas y por el camino donde uno podría recurrir, bueno, el proyecto es un proyecto
26 de infraestructura esencialmente vial. Así es. Bueno, tiene otros componentes.
27 Deberíamos entonces sentarnos y decir “bueno, ¿qué es de calidad exactamente lo
28 queremos?” No podemos quedarnos en el concepto general de calidad, no, ustedes van a
29 decir, “bueno, ¿qué quieren? ¿Compactación, calidad de los materiales, concretos, no sé,
30 temas estructurales?
31 Bueno, tenemos que definirlo, para que, si vamos a hacer un pedido, usando la palabra,
32 decir “exacto”.
33 Y después vamos a tener que contrarrestar esos resultados con otras pruebas que en el
34 camino se han hecho para ver si es o no es.

1 Ese es el segundo tema, es calidad. Y tendríamos que definir entonces qué exactamente
2 de calidad.

3 Y lo tercero es un tema más general, más puntual, eso sí es quizás un poco más visual,
4 pero nos interesa mucho saber desde el punto de vista de la seguridad en general del
5 proyecto.

6 Temas de seguridad humana, seguridad para los habitantes, seguridad para los
7 trabajadores, si el proyecto es o no transitable, eso nos interesa mucho desde el punto de
8 vista de la seguridad.

9 ¿Por qué? Porque se nos ha señalado y con justa razón y con justa causa, la presencia de
10 eventuales riesgos, porque la gente no puede circular en el proyecto.

11 Eso nos gustaría, que un ente técnico como ustedes pueda decir “el 30% de las vías sirven
12 y el 70 no sirve”. Tenemos que puntualizarlo, para saber exactamente si tenemos que
13 tomar medidas adicionales desde el punto de vista de la seguridad en general.

14 Si yo tuviera que elegir tres ejes de trabajo para llevar a cabo este trabajo, en el caso puntual
15 de Tierra Prometida, desde la visión de la administración, yo diría que son esos tres temas.
16 Diseño real, calidad en algunos temas, seguridad entendida como no solo la seguridad
17 humana por las obras que se están ejecutando, una varilla expuesta, sino la seguridad
18 entendida desde qué pasa si hay un incendio, bueno, puede circular o no puede transitar,
19 y eso es un poco más visual.

20 Para puntualizar, es lo que nosotros visualizamos como importante en este tema.

21 Y como lo he señalado ampliamente y claramente, no se trata de emitir juicios de valor,
22 hacer calificaciones o señalamientos, sino hasta que tengamos las pruebas y los resultados
23 por las consecuencias jurídicas que ustedes perfectamente saben. Yo los veo a ustedes,
24 siempre andan en esto y son expertos.

25 ¿Qué requiere la Administración, qué requiere la Junta Directiva? Información técnica de
26 primera mano para orientar, motivar el acto y tomar eventualmente una decisión.

27 Decisión que tiene que ir claramente orientada al establecimiento, si toca, de
28 responsabilidades, en cuyo caso hay un contrato, hay unas garantías y hay cosas que
29 siguiendo el debido proceso, pues nos tocaría ir a ejecutar.

30 Punto y aparte, Tierra Prometida y esto nos da en un contexto bastante estratégico lo que
31 vendrá en la segunda parte, pero voy a dejarlo aquí para que podamos compartir sobre
32 Tierra Prometida.

33 Agradecerles, yo sé que ya hicieron un trabajo de campo, por lo menos fueron a hacer un
34 diagnóstico inicial, no sé exactamente qué fue, así que Walter, del Banco, estuvo con

1 ustedes, en cuyo caso, les agradezco mucho, porque esto es realmente importante para la
2 gestión general de la organización.

3 **Director Carazo Campos:** Bueno, nada más para aclarar un punto de lo que dijo
4 Dagoberto, creo que cuando hablamos de calidad, hay que hablar de calidad total del
5 proyecto, no es de puntitos, me parece que es calidad de todo el proyecto.

6 O sea, si lo que se contrató fueron 20 ítems, es calidad de los 20 ítems.

7 Aquí no vamos a, nosotros en la Junta, no vamos a escatimar, a sacar cositas de que saque
8 uno, saque la otra, es calidad de todo el proyecto.

9 Y eso, la Administración tiene esos puntos, pero nosotros también vamos a tener nuestros
10 puntos y vamos a tener que valorarlo en conjunto.

11 Me parece que la calidad es completa del proyecto. Eso también es para que... Y lo otro
12 es que hasta ahora nadie ha emitido juicios de valor.

13 Nosotros, para eso están ustedes acá y para eso dijimos que se contratara a LANAMME,
14 para que nos digan si lo que hemos logrado ver nosotros, pues si todo está bien, pues bien,
15 bendito Dios, y pues si hay algo, como decía Mariana, que está mal, pues como se
16 mejoraría, al final esperaríamos también esa parte de ustedes que nos digan cómo mejorar
17 eso que encontrarían, que tal vez está deficiente o no, pero hasta ahora no estamos
18 generando ningún juicio en este momento, porque todo lo que hemos dicho es que nosotros
19 por lo menos lo que vimos, algunas cosas nos parecen que deben analizarse y por eso se
20 tomó la decisión de que ustedes estén acá.

21 Entonces, si me parece que ahora más adelante lo veamos, que cuando se hagan los
22 análisis de qué es lo que se va a revisar y todo, y se hagan todos los informes y todo, pues
23 esa comisión de trabajo, pues yo esperaré y espero que tomemos un acuerdo donde por
24 lo menos haya dos miembros de la Junta también, junto con la Administración y junto con
25 LANAMME, para cuando veamos todo ese tipo de cosas, pero espero que nosotros
26 podamos estar por lo menos dos miembros de la Junta.

27 Entonces ahora al final voy a mocionar para que tomemos ese acuerdo.

28 Don Guillermo.

29 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Yo quisiera ir más bien a otro tema, y es lo que nos
30 hizo plantear el estudio o la solicitud de estudio a ustedes y este proyecto tiene un retraso
31 muy grande y eso ha provocado una problemática enorme en la comunidad.

32 No solo porque ..., quiero decirles que este Banco tiene, no solo bajo los proyectos de
33 vivienda que construye este tipo de obras, solo que lo hace desde en verde, lo que nosotros

1 llamamos terreno en verde, igualmente ha desarrollado bonos comunales como el de Pérez
2 Zeledón.

3 En este particularmente hemos tenido una problemática, de que lleva un retraso muy grande
4 y las familias, como es una intervención en sitio donde las familias ya habían construido sus
5 casas, sus accesos, tener una obra que dure tanto por supuesto que molesta, aun cuando
6 por supuesto, el objetivo de todo este esfuerzo es mejorar sus condiciones, cuando ya pasa
7 mucho tiempo las comunidades empiezan a sentir grandes molestias y preocupaciones.

8 Para peores, este es un proyecto que duró creo que por espacio de cuatro años en
9 apelaciones en Contraloría General de la República, así que estamos hablando de un
10 proyecto que puede que, no sé, Dago, puede tener seis años por lo menos. Tal vez un
11 poco más.

12 Así que quiero comentarles este punto, porque en las cosas técnicas, ahí lo verán ustedes
13 con mayor propiedad cuando ya nos hagan llegar la contratación de los servicios.

14 ¿Qué es entonces lo que ha pasado? La comunidad molesta ha acudido a la Municipalidad
15 y la Municipalidad ha tenido personal permanente en el proyecto, y la Municipalidad ha
16 transmitido también esa molestia, y entonces llegamos a un punto donde la comunidad y la
17 Municipalidad han señalado que deberíamos de romper el contrato con esta empresa.

18 La empresa es una empresa que tiene muchos años en el Sistema, pero por los retrasos
19 que se han tenido y para peores, por algunos problemas que se presentaron con las lluvias,
20 que vino todavía más a agravar la problemática, tenemos, por decirlo así, esa situación de
21 carácter ya no técnico, sino político.

22 Y de las visitas que hemos desarrollado era para poder ver los alcances de esta
23 problemática.

24 Después hubo anotaciones de carácter técnico que ya se han referido los compañeros y
25 conllevó la visita de la Ministra de Vivienda, que nos planteó efectivamente que teníamos
26 que revisar lo que estaba sucediendo y la relación contractual y lo que empezamos
27 entonces, como nos señala el ordenamiento fue desarrollar los estudios o solicitar los
28 informes a la entidad financiera, que en este caso es la Fundación Costa Rica - Canadá,
29 que es la que lleva la fiscalización y también a la Administración, en la búsqueda de que
30 esta problemática política, también tuviera una respuesta propia, incluimos a LANAMME.

31 Y quisiera explicar eso para decirles que la comunidad estaba esperando a que la Ministra
32 les dijera algo el 6 de junio.

33 Por supuesto, no podíamos hacerlo hasta esperar los resultados también de LANAMME,
34 para que el informe de la Administración lo señalara y pudiéramos tener no solo un informe

1 de ustedes, como ente legal del Estado en materia de fiscalización, sino que también
2 pudiéramos ver si existieran recomendaciones y el plan remedial si existiera algo que
3 hubiese que corregir.

4 Y entonces termino toda esta explicación para decirles que nos urge el estudio de ustedes.
5 Era eso. Gracias.

6 **Director Carazo Campos:** Bueno, le damos la palabra. Ah, bueno, doña Lina quería decir
7 algo.

8 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, no era para eso, era para pedir que los dejemos
9 hablar a ustedes, que llegaron a hacernos una propuesta y no han podido arrancar
10 haciéndola porque nosotros no les hemos dado el “churuco”. Gracias.

11 **Director Carazo Campos:** Adelante.

12 **Sr. Rolando Castillo:** Sin embargo, muchas gracias por el espacio.

13 Creo que esto que ustedes conversaron se ha alargado un poquitito, pero es muy
14 importante para nosotros.

15 O sea, no es lo mismo escribir en un papel unas cuantas líneas donde tratan de explicar
16 algo, que escucharlos ya directamente a ustedes.

17 Entonces, realmente me ha dejado claridad y creo que a los compañeros también que
18 estamos presentes, sobre cuál es la preocupación que existe de parte de ustedes.

19 Nuevamente, LANAMME está aquí, somos un activo de todos los costarricenses, creemos
20 en la calidad de la infraestructura vial y civil, y participamos como parte de la Ley 8114,
21 realizando labores de fiscalización, donde en el artículo 6 de esta ley, se indica cuáles son
22 esas funciones que tenemos que hacer y ¿por qué no? también apoyar en otras áreas como
23 es la vivienda social, entre otros tipos de infraestructura.

24 Agradecer nuevamente el hecho de creer en nosotros, somos un ente apolítico,
25 transparente, que buscamos lo mejor para este país.

26 Primero que todo, quería mencionar algo muy importante aquí.

27 En este proyecto hay profesionales responsables, hay que tener eso claro.

28 O sea, hay un representante por parte del BANHVI que se llama, pongámosle nombre,
29 Fundación Costa Rica - Canadá, que es la unidad ejecutora que mencionaba don
30 Dagoberto, y que tiene una responsabilidad, o sea, ellos son los ojos del BANHVI y cuentan
31 con un subcontrato en el cual tienen a CACISA realizando labores de calidad vial.

32 Entonces, eso no lo podemos olvidar.

33 Yo no sé, cómo está la situación en esa parte, pero sí y además de eso, hay una
34 constructora, la Constructora AGIP, al cual le toca a esta unidad ejecutora y supervisora,

1 en conjunto con CACISA, velar, porque la constructora está haciendo el trabajo
2 correctamente.

3 Entonces, entramos nosotros, ustedes nos piden, estamos entrando en un proyecto en el
4 cual ya existen, nos están pidiendo que los apoyemos, esperemos poder concretar algo,
5 pensemos en que se está concretando.

6 Aquí es importante definir el alcance del trabajo que nosotros hacemos, porque tampoco
7 queremos llegar a que nosotros nos convirtamos en un ..., en que esto se convierta en un
8 peritazgo, porque ahí ya entramos en cuestiones de ..., en una lucha que puede existir
9 entre “usted lo está haciendo bien, no lo está haciendo bien, no lo estamos haciendo bien
10 y ¿por qué? y lo otro”. Ese rol no lo vemos, no vemos ese rol en este particular, porque ya
11 para eso sí sería bueno entonces involucrar a otros entes como el Colegio Federado de
12 Ingenieros y Arquitectos, realizando un arbitraje en función de información que esté
13 disponible.

14 Lo que nosotros podemos hacer es generar insumos, aquí estamos hablando en voz alta,
15 porque nosotros vamos a presentarles una propuesta, pero generar insumos para que la
16 unidad ejecutora pueda utilizarlos para determinar si vamos en buen camino o no.

17 Lo que a mí me extraña es que yo creo que la unidad ejecutora y supervisora que es al
18 mismo tiempo, no haya hecho esa labor, entonces no sé, me queda esa duda, pero por lo
19 menos la idea nuestra es apoyar en brindarles a ustedes insumos, a los profesionales
20 técnicos para que puedan tomar decisiones, decisiones que satisfagan y que respondan a
21 las preocupaciones que ustedes tengan y con eso velar, asegurar que ustedes tengan
22 información suficiente para atacar esos tres puntos que usted mencionaba, don Dagoberto,
23 que son importantísimos y que ya conociendo un poquitito más, porque ahí nos amplió
24 muchas cosas que tal vez yo tampoco tenía muy claro, porque no estaban en el documento
25 originalmente que nos habían mandado con esos cinco puntitos, ahí por ejemplo lo que
26 usted dijo de ver lo que hay construido contra lo que dicen los planos, eso no estaba muy
27 claro y que me parece muy, es importante tener esa información.

28 Entonces, nosotros lo que hicimos para iniciar, hicimos una visita al campo, ahí estuvimos
29 antes de esa visita, reunidos con don Walter, mis compañeros y conversamos sobre el tema
30 para poder nosotros tener criterios de lo que podríamos nosotros hacer.

31 Bueno, conversamos y fuimos al sitio, también inclusive ya hicimos un levantamiento con
32 drones avanzando en este tema para ir, como decía don Guillermo, hay una urgencia de
33 poder resolver eso, nosotros eso lo comprendemos, ahí vamos avanzando.

1 Entonces tal vez como para que conozcan un poquitito, hicimos una visita, ahí estuvo el
2 ingeniero Luis Carlos Messenger y Erick Acosta, estuvieron en esa visita y tal vez de
3 manera general, porque queríamos conocer el proyecto, no sabíamos en qué nos
4 estábamos metiendo, vamos a comentarles lo que vimos, eso ya habría que ampliar en un
5 informe y todo el asunto, por supuesto, pero, le voy a pasar la palabra a Luis Carlos para
6 que nos cuente, y Erick si quiere complementar, para que nos cuenten al respecto.

7 **Sr. Messenger:** Sí, buenas tardes. Bueno, tantos años en este sector y nunca había
8 venido a este edificio, a este piso.

9 Yo trabajé simplemente no, es una cuestión, sino que a doña Luisa la conocí bien, trabajé
10 con don Román Chaves muchos años en Productos de Concreto.

11 Vamos a ver, tal vez para ir al grano, fue muy interesante, también quiero enfatizar, perdón
12 que hable así.

13 Les decía, sí, para no hacerlo muy largo, que nosotros recibimos la primera visita en reunión
14 el 24 de junio, a los compañeros don Walter y su equipo, también al señor viceministro del
15 MIVAH.

16 Y vean que eso fue 24 de junio, ya el 4 de julio estábamos en el sitio, y no es siquiera
17 echarnos flores, sino que nos gusta también reaccionar y que ustedes vean el tiempo de
18 reacción adecuado, porque eso significa luego que hay que tomar pasos muy cuidadosos,
19 como decía don Dagoberto, pero a la vez firmes y rápido, un poquito hacia el sector privado,
20 que no haya representantes por aquí, lo que pasa es que es de mucho cuidado.

21 Y ya el 11, que fue la semana pasada, se hizo un primer levantamiento macro y también en
22 el intermedio, habíamos recibido una carta de la Gerencia General, un poquito más explícita
23 de los cinco puntos que acaba de mencionar Rolando, y de la parte geométrica, topográfica.
24 Yo es que soy como más simple, geométrica yo veo macro y topográfica, veo micro,
25 geométrica veo la urba y micro veo las secciones transversales de las calles, lo que decían
26 del cordón de caño, luego la estructura de pavimentos, tres, la parte pluvial, cuatro, y la
27 parte de concretos y muros, cinco.

28 No quiero omitir ningún juicio de valor, pero sí estuvimos en el sitio y tenemos ya una visión
29 general, para lo cual inmediatamente, vean que eso fue el 11, enviamos un primer correo a
30 la Gerencia de Operaciones, o Subgerencia, que es don Walter, está ahí, no puedo mentir,
31 para que nos reunamos para definir una sesión de trabajo, a nuestro alcance, todavía
32 estamos en esa parte.

33 Es que hay que comprender que si yo hago todos los días esto, yo le mando la cotización
34 antier.

1 Hay que ver el alcance, LANAMME no hace todos los días esto.

2 Nosotros hacemos muchísimos ensayos, a veces llegan embarques de 100 muestras de
3 varillas, a veces llegan x, y, z cilindros, lo que sea, pero queremos hacer un trabajo muy
4 profesional.

5 Entonces estamos llegando a un alcance, creo que muy pronto, mañana es la sesión con
6 don Walter y su equipo y partiendo de eso yo les decía ya en el proyecto muy sencillo, algo
7 muy sencillo, suena muy sencillo, pero es muy amplio, tengamos dos sombrillas, hay obras
8 construidas y obras por construir ahí.

9 Entonces me decía también uno de ellos, dice ¿cómo nació este proyecto?

10 Es interesantísimo, a mí es que me encanta Pérez Zeledón, soy de tres Ríos, pero me
11 encanta, nació porque la compañía Ralph Mills, que hizo la interamericana, eso era un
12 predio de la compañía y se fue para EE.UU. otra vez la compañía y le donó el terreno a la
13 Municipalidad cuando lo invadieron.

14 Entonces, qué interesante lo social, como decía don Guillermo.

15 Lo social no es lo mismo construir en verde, green field, como dice usted que es, que ahora,
16 yo sin emitir ningún juicio, el diseño hace siete años y hoy día hay unas aceras que uno
17 camina y el señor tiene que, no sé cómo hará, que le pongan un elevador de esos para
18 llegar a su casita, porque está consumida la casita.

19 Pero yo no digo culpa de nadie, sino que tal vez en el interín estaba diseñado x y alguien
20 construyó una casita, ¿por qué no?

21 Entonces pasa eso, sin decir que así fue, pero puede ser, es una posibilidad.

22 En resumen, queremos avanzar en este alcance, definirles una oferta muy concisa, clara,
23 una sombrilla de lo que hay, otra sombrilla de lo que viene, porque en el fondo nos interesa
24 el Punto 2, don Dago –perdone que le diga don Dago–

25 El Punto 2 es “caminemos para adelante”, qué bonito venir aquí y decir “vean que bien va
26 esto y los ensayos dieron esto”, que venir a..., yo es que soy, en la casa corto el zacate
27 antes que la doña me regañe.

28 No, no, es que es cierto, hay un tema de prevención más que de corrección, muy
29 [ininteligible] a ser. No digo que no pase. Pasa. ¿a quién no se le estalla la llanta del
30 carro?, pero sí trabajar un poquito en prevención, que es lo que nos gusta, no venir a
31 corregir.

32 Y la función de seguridad que decía doña Eloísa y el trabajo ya un poquito más específico,
33 podemos ampliar a esos cinco puntos anteriores, transitabilidad, no sé cómo llamarlo, me
34 embarco porque de eso yo no sé nada, pero alguien tiene que saber, yo soy muy técnico

1 en concreto y materiales y esas cosas, pero encontramos quien nos ayude en eso, que
2 entre el camión de bomberos, increíble ¿cuántos se han muerto porque no entró el camión
3 de bomberos?

4 Entonces, le voy a dar la palabra a Erick, pero sí con el criterio de que sepan que el esfuerzo
5 ha sido amplio, rápido y vamos a cumplir algo pronto y presentarles una bonita oferta,
6 porque nos interesa también el futuro, no solo el Tierra Prometida.

7 Disculpen. Sí, don Guillermo.

8 **Director Alvarado Herrera:** El proyecto tiene como unos 10 años de haberse formulado,
9 pero esta zona está construida las viviendas creo que desde hace como unos 20 años, las
10 casas están entre 15 o 20 años, o tal vez más.

11 Y más bien como lo dijo la Muni, era una parte donde ellos tenían que intervenir por el nivel
12 de casas que se habían construido. Así que nada más para comentarle.

13 **Sr. Messenger:** Sí, imagínese que la interamericana se hizo en los 50s, Ralph Mills, por
14 eso se llama Villa Mills, el Cerro de la Muerte se llama Villa Mills por la compañía Ralph
15 Mills, que fue la que hizo la interamericana, entonces dejó el predio y lo invadieron y la Muni
16 y el señor seguro allá dijo “regálenselo a la Muni”, entonces ahí terminó la historia.

17 Pero eso es un poquito de historia que también me gusta mucho.

18 Sí, esas casas deben de tener más de 15 – 20 años.

19 **Sr. Acosta:** Bueno, muy buenas tardes.

20 Me voy a referir específicamente a la parte de los caminos, tal vez de una forma resumida,
21 está en una etapa muy temprana, digamos así, en su proceso constructivo.

22 Lo que hay o lo que pude observar es un material quebrado colocado, y le digo material
23 porque habría que clasificarlo a ver qué es eso, no voy a emitir un juicio sobre si es a, b, c
24 ó d, empezar por ahí.

25 Hay algunos tramos con base estabilizada también que se observan por ahí.

26 La base estabilizada tal vez no es algo tan común en un proyecto de esta naturaleza, pero
27 eso no implica que no puede existir y si va a existir, pues hay cierta rigurosidad en cómo se
28 construye, cómo se fabrica el material que la constituye, que es básicamente un material
29 de ciertas características, más cemento y agua que tienen que ver con la resistencia.

30 Si alguien se comprometió a construir ese material y a colocarlo ahí, pues tiene que cumplir
31 obviamente con la rigurosidad que eso implica, al igual que la mezcla asfáltica que va
32 colocada ahí.

33 Entonces a nivel de ensayos, digámoslo así, pues si esto se llegara a concretar, estamos
34 en un buen momento para controlar esos materiales que amparados a la experiencia que

1 se da en otro tipo de caminos, de otra naturaleza, de otra importancia también, pues son
2 temas delicados y que con cierta frecuencia tienen ciertas particularidades sobre las que
3 hay que llamar la atención, porque nuevamente el hecho de que sea un proyecto de esta
4 naturaleza, como ya ustedes bien lo tienen claro, no implica el que no tenga que cumplir
5 con la misma rigurosidad que si se estuviera colocando en cualquier otro lugar.

6 Entonces esa sería tal vez la visión general de la parte de caminos.

7 Si el alcance se llegara a ampliar a la geometría ya construida o a cómo se conceptualizaron
8 los planos de la urbanización, ya sería otro alcance, pero evidentemente el impacto de esas
9 observaciones en este punto donde tenemos aceras, cordones de caño, tubería pluvial, casi
10 que finalizada, sería un impacto bajo, sería algo ya revisar y devolvernos y retrocalcular las
11 implicaciones que eso tenga, pero básicamente de la parte de caminos propiamente, esa
12 sería la visión general, ensayos de mezcla asfáltica, Marshall, que probablemente es lo que
13 se va a colocar ahí.

14 Marshall es la metodología con la que se hace la mezcla asfáltica, la base estabilizada con
15 especial atención y también pues la parte del otro material, creo que es subbase relleno de
16 qué es, por ahí iría más o menos.

17 **Director Carazo Campos:** No sé si tienen ...

18 **Sr. Castillo:** Tal vez ahí lo dejo para ..., no sé si hay algún comentario de parte de ustedes.

19 **Director Carazo Campos:** Doña Eloísa y después Dagoberto.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Oyendo lo que ustedes nos están indicando, entonces me
21 pregunto ¿cuándo ustedes van a entrar ahí a hacer el trabajo?

22 Quiero decirles, falta el alcance, pero lo que pasa es que este proyecto va avanzando todos
23 los días, todos los días están haciendo algo, esta empresa, desde que se empezó a hacer
24 el problema y se puso el ojo sobre el proyecto y todo, este señor, la empresa que tiene sus,
25 el dueño de la empresa tiene sus situaciones y todo el asunto, pero la empresa como tal ha
26 ido avanzando.

27 Entonces mi preocupación es que, si duramos mucho, nos vamos a encontrar hasta
28 asfaltadas esas calles, porque así va, como ustedes vieron, él entró, según nos comentan,
29 entró desde el principio para el fondo, y entonces ya están todas las calles intervenidas, y
30 ahí va trabajando, haciendo la subbase y ya tiene, no sé, Walter, ya tenía bastantes calles
31 intervenidas ya con subbase todas y nos falta nada más la parte más inclinada, va
32 relativamente rápido.

33 Entonces y en teoría, según los laboratorios, CACISA nos ha indicado que el trabajo está
34 cumpliendo con la calidad requerida. Dios quiera que así sea.

1 Y sí me preocupa, digamos, cuándo es que ustedes van a poder, entiendo que nos van a
2 hacer una oferta y tenemos que decidir y entonces eso, cuando uno oye una semana ya es
3 mucho tiempo.

4 Entonces me preocupa que cuándo es que ustedes pensarían, digamos, reuniéndose
5 mañana, ¿cuándo es que ustedes nos van a poder presentar esa oferta?

6 Obviamente nos indican el alcance, “y este es el alcance y esta es mi oferta”.

7 Puede ser que digamos necesitamos que la amplíe para acá o la amplíe para allá, pero por
8 lo menos tener ya una oferta en principio de lo más urgente y poder tomar la decisión para
9 que ustedes intervengan.

10 Porque no me gustaría, digamos, que llegue y esté tan avanzado el trabajo, más allá de lo
11 que ya está, que tengamos que volver a, como decirle “quite todo ese material y tiene que
12 volver a hacer la calle nueva”, por decirle algo, porque me preocuparía muchísimo que ya
13 estemos demasiado avanzados y con una inversión mucho más alta.

14 Entonces me gustaría, sí, si ustedes son tan amables de decirnos, “bueno, en tres días le
15 tenemos la oferta”.

16 **Sr. Castillo:** Doña Eloísa, gracias por sus comentarios y su preocupación.

17 Mañana tenemos un reunión con don Walter, y mañana va a ser muy fructífera, y para ese
18 entonces, al final de la reunión, creo que tendremos por lo menos una ..., definir para
19 cuando le estaríamos presentando esa oferta, que esperamos, como usted ha visto, ya
20 estuvimos dos veces, ya estamos allá, entonces sí, vea la proactividad con que nosotros
21 hemos estado viendo este proyecto y creemos que por el interés de ustedes por hacer las
22 cosas bien, creo que vamos a avanzar bien, porque nos preocupaba, teníamos una
23 preocupación de si esto era, qué tan definitivo es y que el alcance qué tan profundo quiere
24 que nosotros entremos ahí, porque eso tiene un costo económico que no sé si ustedes
25 estarían dispuestos a cubrirlo, pero creo que vale la pena que quede un trabajo bien hecho.
26 Entonces para mañana, ya después de la reunión, ¿eso es en la mañana o en la tarde?

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** En la mañana.

28 **Director Presidente:** Don Walter ¿quiénes van a participar?

29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Va Mariella, va José Pablo Valerio y mi persona. Si algún miembro
30 de Junta quiere estar, no hay ningún problema.

31 **Director Carazo Campos:** Yo creo que Mariana quiere decir algo. Don David, Mariana
32 quiere ...

33 **Sr. Castillo:** Nidia Segura quiere ofrecernos unas palabras.

1 **Sra. Segura:** Bueno, tres temitas, digamos, como a nivel jurídico que me parece importante
2 que tengamos claro.
3 Uno, sobre ..., y esto ya lo tendrán que ver la Asesoría Legal de ustedes, sobre el artículo
4 2 de la Ley General de Administración Pública, para ver qué posibilidades tienen de hacer
5 contrataciones.
6 Bueno, básicamente lo que habla es que, al ser un ente público no estatal, tiene que tener
7 el 50% o más de recursos propios, por un lado.
8 Por otro lado, tal vez como recordarles, no perder de vista que nosotros como parte de la
9 Ley 8114, como lo indicaba don Rolando, tenemos obligaciones o tareas ya encomendadas
10 por ley, en todo lo que se trata de infraestructura vial en carreteras públicas, en carreteras
11 y caminos públicos, ya sean cantonales o nacionales, independientemente y máxime
12 tratándose, como lo expresaron, de que en sí el terreno también pertenece a la
13 Municipalidad, entonces estaríamos hablando de todo público, nosotros, entidad pública,
14 municipalidad y calles que ya están inscritas en esa Municipalidad como parte de caminos
15 cantonales públicos.
16 Entonces, en ese sentido, la contratación podría ser con respecto a ensayos puntuales y
17 nosotros como LANAMME tendríamos también que ver ese alcance con respecto
18 propiamente a lo que nos corresponde dentro de la ley como tarea del 8114.
19 Y un tercer punto que creo que todos estamos de acuerdo y que de alguna forma, tal vez
20 no se ha dicho explícitamente, pero sí creo que es importante pensar a futuro, en crear un
21 proyecto de ley donde conjuntamente el BANHVI, como el LANAMME, podamos dar
22 seguimiento a los futuros proyectos, precisamente para no encontrarnos esta situación que
23 estamos encontrando ahora, que como ya nos expresaron, el asentamiento se hizo hace
24 más de 20 años, la Municipalidad recibe el terreno por donación, luego se hace la
25 contratación en el bono comunal para hacer los servicios públicos, tanto en carreteras como
26 en tuberías, todo, como ..., diría yo, desde mi poco entender, en la parte ingenieril, como al
27 revés, como no pensamos esta urbanización, sino que venimos, hacemos las casas y ahora
28 veamos a ver cómo con estas casas que ya tenemos construidas vamos a lograr edificar
29 una red vial que sea, que realmente responda a las necesidades, inclusive como alguien lo
30 comentaba por ahí, a las necesidades de las personas con capacidades especiales.
31 Y bueno, muchas situaciones que sabemos que tiene este proyecto y que precisamente me
32 parece a mí que debe ser la razón por la cual ha tenido tantos altibajos.
33 Entonces, un poquito ahí, digamos, como para dejar la semillita de la posibilidad de actuar
34 en forma conjunta, promoviendo tal vez, no sé, un proyecto de ley donde podamos, como

1 dos entidades, propiamente nosotros públicos, donde el equipo de nosotros pueda ser
2 fiscalizador, no solo de infraestructura vial, sino también de las viviendas.

3 Muchas gracias.

4 **Sr. Castillo:** Bueno. Ahí se nos adelantó un poquito el segundo tema que era el que
5 queríamos conversar. Pero si hay algo más sobre este tema.

6 **Director Carazo Campos:** Mariana quería decir algo, Mariana.

7 **Directora Grillo Espinoza:** Solo me queda una duda, tal vez como comentaba, pues toda
8 la información que provenga de LANAMME va a ser de decisión importante para nosotros,
9 para la toma de decisiones y hay que tomarla con cautela, pero digamos, yo a grandes
10 rasgos no sé si esto iría dentro de lo que nosotros necesitamos para esa toma de
11 decisiones, pero aún así, cuando el ingeniero menciona que un análisis micro viendo las
12 acciones transversales, a mí me parece de suma importancia, porque eso hasta el momento
13 he querido revisarlo y no he podido. Entonces para mí es de suma importancia hacer una
14 revisión micro. Eso sería, gracias.

15 **Director Carazo Campos:** Gracias Mariana. ¿Doña Lina?

16 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo voy a tratar de aterrizar y dar un baño de realidad.
17 A nosotros nos quedan aquí creo que menos de dos años. Es decir, no vamos a impulsar
18 ningún proyecto de ley. – Nosotros, esta Junta –

19 En este momento no creo que estemos, no puedo hablar a nombre de todos, pero si les
20 quiero decir que nuestro interés hoy es Tierra Prometida.

21 Nosotros no somos los responsables de estar en permanencia verificando, porque para eso
22 están las entidades que tienen que hacer un trabajo de supervisión, y tenemos un
23 Departamento Técnico que se supone que ve lo que hacen las entidades.

24 Entonces, para lo que nosotros los estamos llamando a ustedes, es para ver si nos ayudan
25 a “sacar las castañas del fuego”.

26 Como dijo Eloísa. Y ¿cuándo? lo más pronto posible.

27 Teníamos la esperanza, incluso cuando decidimos pedirles ayuda, de que este proceso
28 fuera más rápido de lo que ha sido, porque eso fue hace prácticamente un mes.

29 Entonces, sí, está bien, ustedes han ido dos veces, pero no nos han hecho una propuesta
30 concreta de los alcances del proyecto, de cuánto cuesta.

31 Usted me dice: “Eso cuesta plata”.

32 Sí, eso es demasiado abierto, porque yo no sé si lo que es “cuesta plata” para la Universidad
33 de Costa Rica, o para el LANAMME o para el MOPT, es lo mismo que cuesta plata para el
34 BANHVI.

1 Nosotros necesitamos tener los diferentes escenarios para ver de qué dinero disponemos
2 y de qué posibilidad disponemos para proceder lo más rápido posible con la contratación.
3 Pero sí quiero insistir en que eso ahí es donde nosotros nos está "apretando el zapato" por
4 ahora, no en el resto de las cosas, el resto de las cosas creo que las podríamos conversar
5 con calma más adelante, pero por ahora ahí es donde tenemos un problema. Gracias.

6 **Director Carazo Campos:** Sí, yo nada más, tal vez Dagoberto, si usted puede aclararle a
7 la Asesora Legal, porque me parece que la contratación no es directa con nosotros. La
8 contratación es por medio de Fundación y nosotros ya aprobamos un presupuesto para que
9 Fundación sea quien contrata a ustedes para hacer todos los informes y demás de calidad.
10 Nosotros como BANHVI, ahorita no estaríamos contratando como tal al LANAMME.

11 O sea, eso no, porque como lo dijo Ericka, "eso es una contratación por medio del SICOP",
12 que fue todo lo demás y sería Fundación quien tendría que contratarlos.

13 Así fue el acuerdo que sacamos y así fue el dinero que modificamos para que Fundación
14 sea quien contrate hoy al LANAMME y los alcances también que lo vieran con nosotros.
15 Pero me parece que también debería estar alguien de la entidad el día de mañana.

16 Me parece importantísimo que alguien de la entidad estuviera mañana, porque la entidad
17 va a tener que ser la que al final haga la negociación con ustedes.

18 Eso me gustaría que Dagoberto lo aclare, o doña Ericka, pero en ese sentido tal vez
19 Dagoberto, para aclararle también a la Asesora Legal y a los compañeros del LANAMME,
20 que creo que en este contrato, si más adelante hubieran otros, yo no sé si nosotros
21 podríamos, Ericka, contratar estos servicios directamente, porque digamos que tal vez para
22 nosotros, hacer una revisión general de los proyectos a posteriori o ahí en el transcurso,
23 eso sería genial, pero por hoy es por medio de la entidad autorizada, porque son ellos
24 quienes tienen el contrato y son ellos quienes son los encargados del contrato.

25 Entonces eso, tal vez Dagoberto, para que les quede claro a ellos que sería por medio de
26 eso y ya el dinero, nosotros modificamos una partida para eso, solo estamos a la espera
27 que ustedes nos digan más bien el monto que sea para ver si eso que modificamos va a
28 alcanzar, esperemos que sí y si no, pues para ver si hay que inyectar un poco más de
29 recursos.

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, Ericka va a aclararlo.

31 **Sra. Masís Calderón:** Sí, gracias son Marco. Sí, efectivamente, haciendo eco a lo que dice
32 la licenciada, efectivamente ella se referencia al Artículo 2 de la Ley General de
33 Contratación, que dice cuáles son las excepciones en que podríamos hacer contratación
34 directa o contratar entre dos entes públicos.

1 El Artículo 3, el inciso b) de la Ley General dice que la actividad contractual desarrollada
2 está excluida del procedimiento de contratación puro, que hay que sacar un concurso, un
3 pliego de condiciones y subir a SICOP.

4 Se excluye de eso la actividad contractual desarrollada entre sí por entes de derecho
5 público.

6 Entonces utilizando esa excepción, efectivamente el BANHVI podría hacer la contratación

7 **Director Carazo Campos:** O sea, ¿nosotros hubiéramos podido contratarlos directos a
8 ellos para este caso?

9 **Sra. Masís Calderón:** Sí señor.

10 **Director Presidente:** Sí, fue lo que yo pregunté en algún momento y se dijo que no, pero
11 bueno, no está en el tema ahorita.

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Igual, puede hacerlo la entidad.

13 **Sra. Masís Calderón:** La entidad puede hacerlo. No hay ningún problema. La entidad,
14 obviamente es una entidad privada y obviamente más bien ahí la contratación, no
15 tendríamos regulación, porque eso es una entidad privada que eventualmente actúa como
16 entidad privada autorizada, pero ellos con la figura igual como contratan el laboratorio, por
17 ejemplo, al laboratorio ellos no hacen un concurso para contratar a los laboratorios que
18 hacen las mediciones, entonces ahí más bien podría ser más rápido.

19 Pensaría que aquí se escogió esa opción pensando en la agilidad y que tal vez teníamos
20 que subir nosotros a SICOP y no hacer un procedimiento de contratación, pero
21 efectivamente pensando en agilizar, fue que se hizo a través de la entidad autorizada.

22 Tal vez ahí si el tema es porque las entidades antes y para este proyecto contrataban bajo
23 los principios, no subían a SICOP, hasta la entrada en vigencia de la nueva ley.

24 **Sra. Segura:** Claro, por supuesto.

25 **Sr. Messenger:** Simplemente, para estar claros, la cotización sería a nombre de la
26 Fundación Costa Rica – Canadá, en este caso, para resumir.

27 Y sientan que, desde este punto de vista, si estamos haciendo un esfuerzo muy grande en
28 proactividad, el tema de urgencia lo hemos visto muy claro.

29 Cada uno tendrá su juicio de valor, de que es lerdo, o que no; pero sí nos parece que
30 mañana va a ser muy estratégico en llegar a un alcance, incluso podemos ver alcances
31 parciales, no quiero decir que no, pero podría ser que ustedes les guste tanto que quieran
32 ampliar algo, que todo se vale, harán su casa y luego le quieren hacer un balcón, no es lo
33 recomendable, pero digamos es posible.

1 Entonces sí sepan que particularmente yo estoy muy tranquilo en la productividad que le
2 hemos aportado al caso.

3 **Director Presidente:** Perfecto. Tal vez para cerrar, Dagoberto.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, muy rápido y voy a aprovechar que están aquí los expertos y voy
5 a hacer una pregunta, pero al final, no me pase ...

6 **Directora Barrantes Castegnar:** Perdón, ¿Dónde va a ser la reunión?

7 **Director Rojas Jiménez:** En el LANAMME

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Primero voy a hacer un par de comentarios: Yo sí quiero agradecerles,
9 por el nivel de atención que nos ha dado el LANAMME. Yo soy consciente. Incluso, nosotros
10 generamos uno o dos acuerdos y tuvimos que mandar una nota adicional que la mandé yo,
11 aclarando alcances y eso es un tema que no podemos decirles que es un tema que lo
12 teníamos antes. No, yo la mandé, después de que lo vimos aquí en Junta. Entonces, les
13 agradezco mucho.

14 Esto es urgente realmente y sé que han actuado. Mañana, espero que lleguemos a “ponerle
15 el puntito a la i”, para que tengamos los alcances.

16 Conscientes de que es urgente, justamente agregamos una línea más en el presupuesto
17 de la entidad autorizada para que puedan actuar rápido, de una vez, se contrata, se gira el
18 adelanto, que de fijo hay y vamos: Entregado y pagamos. Eso no va a ser ningún problema.

19 Pensando en futuros procedimientos, y yo coincido con ustedes. Uno tiene que salir del
20 problema, pero tiene que evitar, hay que prevenir, no podemos estar apagando incendios.

21 La Administración tiene líneas claras. Y la Junta Directiva, dentro del plan estratégico, un
22 eje estratégico es la calidad en la inversión de los recursos públicos y eso está en nuestro
23 plan estratégico, es una visión de cuatro años y ahí sí nos van ustedes a ayudar muchísimo
24 para que esto nos sirva de ejemplo de las cosas que no hay que hacer, porque sí hay
25 errores, yo estoy seguro, pero no podemos quedarnos llorando porque hay errores,
26 tenemos que corregirlos y evitarlos en el futuro, que es la visión más importante de cualquier
27 ente público, porque estar apagando y apagando y corrigiendo, eso no tiene sentido.

28 Entonces vamos a actuar con urgencia para arreglar esto, vamos a tomar las medidas que
29 haya que tomar, porque no nos va a temblar el pulso si hay que hacerlo, pero también
30 tenemos que seguir el proceso como es y ustedes lo conocen a la perfección y yo sé que
31 por eso está aquí el equipo jurídico, porque no nos van a embarcar en tomar una decisión
32 incorrecta.

33 Es clarísimo que tenemos que aportarles información. Walter, yo le pediría que mañana no
34 sólo definamos los alcances, sino que le facilitemos con claridad a ellos la información que

1 requieren para hacer el trabajo, porque si no están esos planos concretos y no está el
2 detalle en las órdenes de cambio van a llegar y se van a encontrar un montón de diferencias
3 y los vamos a hacer perder tiempo y va a llegar un informe y vamos a decir: “No, no es lo
4 que esperábamos”.

5 Entonces el detalle de lo que se aprobó, más las órdenes de cambio, que todo está bien
6 identificado, para que sepan qué van a ir a ver en el campo.

7 Una observación, fijo, nos la van a hacer, “bueno señores planos [ininteligible]”, listo, para
8 que cuando eso se entregue a quien tenga que recibirlo, tenga los planitos, tal cual se hizo
9 y que dentro de 20 años no aparezca alguien diciendo: “La obra no coincide con los planos”,
10 porque omitimos un paso importante en la gestión de los proyectos que hace que las cosas
11 que están en el campo se reflejen con los planos. De fijo, ustedes nos van a hacer esa
12 observación por el tipo y la naturaleza del proyecto.

13 El otro tema esencial en esto es, coincido con don Luis. Sí, dos sombrillas, yo coincido: lo
14 que ya se hizo y lo que falta y dónde vamos a enfocar más.

15 Con lo que ya se hizo vamos a hacer algunas pruebas para verificar calidad, pero en lo que
16 falta, a nosotros sí nos interesa que de pronto podamos obtener alguna retroalimentación
17 en relación a cómo gestionar el plan de pruebas de control de calidad en adelante, porque
18 tenemos un plan. No se vayan ustedes con la idea de que la obra sigue avanzando y no
19 hay nada.

20 No, se están haciendo pruebas en este momento, en el punto en el que estamos,
21 evidentemente no estamos viendo mezcla asfáltica, porque no la estamos colocando, pero
22 se están haciendo pruebas de compactación, se están haciendo pruebas a las subbases,
23 están haciendo pruebas a la base y ahí están los resultados de un laboratorio certificado.

24 ¿Vamos a hacer otra?

25 Si queremos hacerla, porque queremos estar seguros, porque hay antecedentes y hay
26 observaciones que son muy importantes, que han hecho a los miembros de Junta, que
27 fueron, que ha visto la entidad, que ha visto la Administración, que ha visto la Municipalidad
28 y todo el mundo lo ha visto.

29 Bueno, queremos una segunda opinión, entonces en esa segunda sombrilla: Listo, ¿qué
30 nos falta y cómo vamos a controlar la calidad?

31 Y seguramente los servicios de ustedes serán de mucha utilidad para comprobar eso.

32 Y la pregunta para don Erick, sin que me pase la factura. Veán esto: las pruebas de
33 compactación. Aquí Walter me sopló, para que no dijera cosas técnicas, yo no soy técnico
34 y me dijo: densimetría nuclear.

1 La pregunta es, en un proyecto con estas características, don Erick, por el tipo de vías que
2 tenemos, si vamos a hacer pruebas de compactación, ¿Qué es lo recomendable,
3 técnicamente o usualmente qué se acostumbra, a qué distancia se debe hacer una prueba
4 de la otra en un proyecto con estas características?

5 Me imagino que si hablamos de una ruta nacional se utiliza un criterio y si hablamos de una
6 urbanización se utiliza otro. Pero don Erick, ¿Usted me podría aclarar eso? porque tenemos
7 algunas opiniones distintas.

8 Yo sé que eso yo por lo menos no lo encontré escrito en ningún lado y si alguien lo sabe
9 me dice dónde está y voy y lo busco, pero ¿Qué se podría acostumbrar en cuanto a pruebas
10 de compactación en este proyecto concreto? Más o menos. Yo sé que no está en ningún
11 libro eso, o por lo menos, no lo he encontrado.

12 **Sr. Acosta:** Bueno, vamos a ver. En este caso el proyecto se rige por el CR2010, para
13 empezar, ahí está definido ese ensayo como ensayo de aceptación para la compactación
14 de capas granulares.

15 La frecuencia, en ese momento se me escapa exactamente el valor, pero puede ser por
16 paño construido, que significa lo que se hizo durante el día y se hacen chequeos con cada
17 cierta frecuencia, ¿Cuántos? pueden ser tres; lo que también se define en campo,
18 dependiendo de cómo vayan dando esos chequeos de compactación, tiene que haber un
19 criterio de aceptación, que es básicamente lo que definen los términos del contrato, que
20 esa tal vez sería la parte que deberíamos revisar nosotros, en cuanto a qué es lo que
21 ustedes piden, porque recordemos que el CR es una especificación general.

22 No sé si en este caso, porque no lo tenemos en este momento a disposición, existe alguna
23 especificación especial sobre eso.

24 Usted dice que si un proyecto de esta naturaleza o en uno de ruta nacional. En realidad,
25 pues es un chequeo de aceptación del material, no tiene que ver dónde está colocado, sino
26 que es... por eso es que ustedes de forma general hacen referencia al CR.

27 Ahí está definido esa prueba como un criterio de aceptación del material, ya esté construido
28 en esta urbanización o en la ruta, en la General Cañas, pero es un criterio de aceptación.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, Walter, ¿Me expliqué bien o cometí yo un error? Es que
30 alguien me dijo: "Tenemos que hacer pruebas de compactación cada 4 metros. ¿Eso está
31 bien, cada 4 metros en una calle de éstas?, de Tierra Prometida, para ubicarnos ahí,
32 queremos probar compactación, específicamente.

33 Y alguien me dijo: "No, miren, hagan cada 4 metros. Yo ando investigando si cada 4 metros
34 es razonable, es mucho, es poco, compactación específicamente. Esa era más bien la idea.

1 **Sr. Acosta:** Digamos que eso se define también en un tramo de prueba, digamos. Por eso
2 le decía algo de la colocación diaria. Pero si usted, durante el día, colocó el mismo material,
3 con el mismo equipo, con la misma cuadrilla, podría hacerlo, es una posibilidad, puede ser
4 más, puede ser menos, pero si usted hace, digamos durante un día, coloca por decir una
5 unidad 100 metros de material y le hacés pruebas, cada 4 metros, muy probablemente va
6 a ser similar, pero no es la cantidad de pruebas, sino la estadística que usted va a generar
7 con estos datos, porque no es el dato puntual.

8 Eso se llama, digamos, control de calidad, que tiene que ver un tema estadístico de
9 [ininteligible]

10 **Funcionario del LANAMME:** Tal vez hay que agregar, el CR 2010 es una norma nacional
11 para construcción de carreteras y puentes en Costa Rica, ahí viene indicado, lo que pasa
12 es que don Erick no se acuerda de cuánto es. Pero eso ya, solo el hecho que ya está en el
13 contrato la mención a ese documento, eso es lo mínimo que debe cumplir, lo mínimo.

14 Puede ser que el contrato diga que lo haga con mayor frecuencia o lo haga de alguna forma
15 diferente.

16 Si no viene, entonces lo que rige es el CR2010. Entonces ahí es donde dice cuánto es lo
17 que hay que usar.

18 Entonces podemos, mañana le tendríamos ese dato a don Walter para que tenga esa
19 información para que la traslade a usted.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Correcto, está bien. Ese es un ejemplo concreto, de cosas, al nivel de
21 detalle que queremos llegar para construir una norma, un protocolo y eso viene a la segunda
22 parte.

23 Protocolo de inspección de los proyectos.

24 Cada proyecto por sus características, por sus alcances, debe tener su plan de pruebas de
25 calidad.

26 Y en la segunda parte, cómo podemos construir conjuntamente esas líneas donde todas
27 las partes estén claras, desde que financiamos un proyecto, cómo vamos a ejercer el control
28 de calidad, cuáles pruebas, con qué frecuencia, con qué características, qué medidas
29 vamos a tomar, si no nos dan, cuál es el plan correctivo.

30 Y esa es la visión pro - activa, con la que ustedes [ininteligible] y es un poco hacia donde
31 vamos después de salir de este clavo.

32 Perdonen la pregunta tan puntual, pero sí quería poner en contexto de cuál es la visión que
33 tenemos en relación a lo que sigue, por estas experiencias que hemos tenido, esta es una,

1 hemos tenido otras, dichosamente cada vez son menos, y se han tomado medidas
2 puntuales para evitar este tipo de situaciones.

3 Esto lo arrastramos, sí, hay que enfrentarlo ahora. No pasa nada, viene con el cargo, pero
4 bueno, ustedes van a ayudar muchísimo, de verdad que podamos construir [ininteligible].

5 **Sr. Erick Acosta:** Con mucho gusto, para eso estamos y nuevamente, este es un inicio de
6 una colaboración que considero va a ser muy fructífera y de aquí vamos a ir aprendiendo
7 de cómo mejorar la vivienda social en este país.

8 Y tal vez para terminar, hay un comercial adicional, vamos a tener una actividad en Liberia,
9 en la sede del LANAMME en Liberia, sobre prefabricados que se utilizan en vivienda social,
10 y ahí va a estar don Walter, que los va a representar a ustedes, al Ministerio de Vivienda,
11 al BANHVI.

12 Tal vez, ahí nos cuenta rápidamente, así muy rapidito para mantenerlos al tanto de que es
13 algo que busca la calidad de la construcción de infraestructura de vivienda social en Costa
14 Rica.

15 **Funcionario LANAMME:** Buenas tardes y muchas gracias por recibirnos. Don Walter, hay
16 un correíto que le mandamos, para que se nos una a la reunión previa.

17 Tenemos a representantes de ASIDELCO, del BANHVI, del Colegio Federado de
18 Ingenieros y Arquitectos, del LANAMME y el moderador, casualmente va a ser el profesor
19 Messenger por parte de la UCR.

20 ¿Por qué estamos ahí?

21 Porque hemos detectado una falencia enorme en la fabricación de los segmentos de
22 columnas y baldosas que están entregándose a las familias, y es algo pavoroso. O sea,
23 bajo palos de higuerón, palos de Guanacaste, se fabrican, ahí afuera se fabrican columnas
24 y baldosas y se venden y desgraciadamente se están dando bonos de vivienda bajo esas
25 condiciones.

26 Entonces vimos eso, lo detectamos, entonces nos hemos unido todas estas instituciones y
27 queremos y ya invitamos a los prefabricadores, hemos ido puerta a puerta buscándolos con
28 el fin de que se alineen con la normativa nacional y que se alineen con la parte de tecnología
29 de concreto, que es uno de los temas que se va a tocar, porque lo que estamos pensando
30 es en esa familia, una familia que está recibiendo su casa, que es únicamente una casa en
31 su vida, y que tenga una casa digna y duradera y son recursos del Estado, es plata de todos
32 nosotros que están ahí.

33 Entonces, velando casualmente por eso, hemos organizado este conversatorio, para
34 empezar a llamar la atención y ver cómo hacemos para “nivelar la cancha”, así como está

1 nivelada aquí en el Área Metropolitana, que se empiece a nivelar allá en zona de Liberia.
2 Es el 8 de agosto en la Universidad de Costa Rica, sede Guanacaste, y ahí le mandé el
3 correíto para que nos confirmen.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ese tema nos interesa muchísimo. Walter, ¡Qué dicha que vas! Me
5 interesa si eventualmente, si los señores nos lo permiten, haya otros actores invitados.
6 ¿Tenemos espacio para otros actores o estamos justos?

7 **Funcionario LANAMME:** Totalmente. Sí, sí, claro. Estamos invitando a la Mutual,
8 queremos que estén todos los entes financieros que son los que dan el dinero y nos urge,
9 nos urge don Walter, que lleguen los fiscalizadores.

10 Y si me permiten hablar, no sé si me llevo unos minutos:
11 ¿Qué hemos encontrado?

12 Hemos encontrado que se están bailando, - disculpen el francés- se bailan a las entidades
13 financieras con un certificado de calidad de un laboratorio, de una fábrica de cementos que
14 dice baldosas y da resistencias, columnas y da resistencias, ingenieros están hablando de
15 un muestreo de cilindros y les dan ese certificado, y con ese certificado están vendiendo
16 los prefas y pasan como si fuera un certificado de producto.

17 Vean ustedes el grado de anomalía.

18 Hemos invitado a Municipalidades, porque están a vista y paciencia de todo el mundo, todo
19 el mundo pasa por ahí. Es más, viajen ustedes hacia Nicoya y a mano izquierda y a mano
20 derecha, ven bajo los palos de mango, gente haciendo prefa y el Alcalde pasa por ahí y las
21 autoridades.

22 No están pagando patentes, no están pagando no sé si las cargas sociales.

23 Cuando visitamos a los prefabricadores formales, nos decían: “Cómo usted me viene a mí
24 a decir que tenemos que hacer un ensayo de las columnas y las baldosas para meterle más
25 costos a mi producto, cuando ahí al frente tengo a alguien haciendo columnas y baldosas.
26 No paga seguro social, no paga patentes, no paga impuestos, y así no se puede, no se
27 puede competir”.

28 Por eso es que estamos invitando a ASIDELCO. Queremos que también esté la parte del
29 Colegio Federado, por la parte normativa penal, va a estar LANAMME, desde el punto de
30 vista del ensayo, por qué se ensayan las columnas y baldosas, ¿cuál es el fin?

31 Y queremos que el BANHVI también oriente, en lo que es cuál es el procedimiento correcto
32 para que la gente tenga un bono. Pero todo esto tiene que ver para el usuario final.

33 No podemos perder de vista que es esa familia lo que nos interesa y eso es en lo que
34 queremos impactar.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Muy bien, tomo nota, me doy por enterado del tema en este justo
2 momento, y Walter, vamos a gestionar formas con entidades, con desarrolladores, con
3 fiscales de inversión, de todos los actores del Sistema para que lleguen.
4 Tenemos una base de datos, 200 y poquito de empresas: todas. Entonces, evidentemente
5 no hay campo para tanta gente, pero si podemos invitarlos, yo creo y estamos en buen
6 tiempo y les agradezco mucho.

7 **Funcionario LANAMME:** Es el auditorio de la U, 80 plazas hay, no hay problema.

8 **Director Carazo Campos:** Yo creo importante, esto que está tocando es muy, muy
9 importante.

10 En el Sistema, los que hacen proyectos, proyectos le llamamos urbanizaciones, ellos
11 entregan, compran sus casas, antes a PC, que ya no, y ahora a otros con certificados, pero
12 en casos individuales, eso es pan del día.

13 Y a mí me extraña, por ejemplo, cuando vino ahora el CFIA, aquí, a entregarnos un estado
14 de que hicieron ellos revisión de las casas y dijeron que todo estaba súper bien, todo
15 maravilla. Las casas de nosotros son una maravilla. No encontraron falencias, no
16 encontraron nada.

17 Entonces, cuando uno escucha este expertise, uno dice: ¿Qué fueron a ver?, con todo el
18 respeto del mundo, ¿qué fueron a ver?

19 Porque aquí estuvo Guillermo Carazo con su equipo y dijo: “Todo súper bien” y bueno,
20 maravilla. Y nosotros estamos construyendo las mejores casas.

21 Y eso que usted dice, yo lo conozco y lo he visto, porque es una competencia en el sector
22 de individuales, de casos individuales, muy grande y entonces, por ejemplo, yo soy de
23 Guápiles y en Guápiles está El Colono, tiene su casa ahí, matriz de prefa, y en un momento
24 se le dijo para comprarle, tiene que tener certificación de LANAMME y le cotizaron a usted
25 y dijo, no es demasiado caro, si no tengo que subir los precios y ya lo están haciendo, pero
26 en su momento, hace tiempo no lo hacían.

27 Entonces, cuando se les digo no se les puede comprar porque ustedes no son certificados,
28 tuvieron que ir a hacerlo. Pero en su momento, cuando los fiscales y los profesionales
29 empiecen a decirle “no puedo, no le acepto ese producto porque no es certificado”, creo
30 que ahí las cosas van a empezar a cambiar.

31 Pero eso está así y a diario. Y entonces cuando, como le digo, cuando uno escucha al CFIA,
32 aquí diciendo que todo estaba súper bien, yo cuando escuché eso, yo dije me parece que
33 lo que fueron a ver no es tanta la realidad, o no sé qué fue lo que escogieron de todas las
34 casas del país para decir que todo estaba tan bien.

1 Porque con solo decirles que uno los puede llevar a cinco o seis casas en un sector y se
2 puede dar cuenta de lo que el caballero está diciendo hoy.

3 Entonces, me parece importantísimo, como decía Dagoberto, creo que es algo que hay que
4 atacar ya, con todos los desarrolladores, entidades, fiscales y todos los actores en este
5 Sistema, pero más que todo en casos individuales, que es lo más, lo que nosotros sacamos
6 muchísimo y que depende del fiscal que ve una casa que dura un mes de construcción, o
7 a veces menos.

8 Entonces, cuando el fiscal llega, ya está construido. Entonces creo que ese tema es
9 complicado, hay que buscar una solución, obviamente, pero ojalá que ustedes lleven ese
10 análisis que les estoy diciendo hoy, de cómo se podría hacer, porque el director de
11 proyectos, va y viene, está en el trazado y llegó dos semanas después, como dice el
12 Colegio, ocho días, y esa casa está techada, repellada, pisos chorreados, y ni cuenta se
13 dio si lleva la varilla perimetral, no se sabe nada.

14 Entonces, es complicado las casas de interés social individuales, para el tema de la
15 fiscalización y demás, y es un tema que debemos atacar, es importante y creo que en buena
16 hora que usted lo toca, mi amigo.

17 Muchísimas gracias de verdad por el aporte y ojalá que podamos darle el seguimiento
18 adecuado.

19 **Funcionario LANAMME:** Y para comunicarles que va a estar INTECO. INTECO no va a
20 participar como expositor, pero va a estar ahí. Van a asesorar a las empresas constructoras
21 que quieren acercarse y saber cómo puedo hacer para certificar el producto.

22 **Director Carazo Campos:** Súper bien.

23 **Funcionario LANAMME:** Y es que INTECO es el que certifica. Nosotros no certificamos,
24 lo que hacemos es facilitar los ensayos con la capacidad instalada tan impresionante. Por
25 cierto, podemos hacer una visita allá a LANAMME, algunos de ustedes. Me atrevo a
26 invitarlos a los laboratorios, para que vean un piso fuerte, cosas de primer mundo, desde
27 los esfuerzos de don Juan Pastor, hace muchos años, doña Eloísa sí se acuerda de Juan.
28 Son cosas que el país tiene instalado, máquinas de 200 toneladas, alguien decía un día de
29 estos: y eso para levantar 10 camiones llenos de cemento, sí eso aguantaría, por ejemplo,
30 para darles una idea.

31 Pero una visita también más adelante es muy interesante porque en el campo, allá en la
32 LANAMME, no solo mañana, sino vemos capacidad instalada y hacemos una simulación o
33 una prueba real de prefa, etcétera, etcétera, y compartimos más en vivo allá, en un cafecito.

1 **Director Carazo Campos:** Hoy se está utilizando un sistema que le llaman prefa-block, es
2 peor aún, porque el sistema a lo que entiendo no está avalado todavía. A lo que entiendo,
3 no estoy aseverando ni nada, porque habría que verlo. Lo que quiero decir, es que hay
4 sistemas que ya se están utilizando y no sé si ya en el sector está avalado o no está avalado.
5 Es una de las cosas que tengo un tema ahí para pedirle a Dagoberto y compañeros que ...

6 **Funcionario LANAMME:** Quisiera aclararle algo, ahí entra un poquito más lo del código
7 sísmico, pero se han hecho por esfuerzo de algunos fabricantes, auspiciando proyectos
8 finales de graduación, tesis muy recientes, donde el LANAMME interviene, tallando los
9 muros reales, o sea, vean la capacidad de tallar un muro al tamaño real.
10 Entonces es un insumo que tal vez podemos transmitirles, porque la muchacha terminó la
11 tesis este año, a principios, con un *abstract* ahí para que ustedes vean, pero ya hay un
12 paso. No hay que decir, no quiero ser grosero, pero no hay que decir cumple o no cumple;
13 sino que hay pasos para, porque eso puede cumplir si usted le hace tal mejora.

14 **Director Carazo Campos:** Tal vez la palabra aquí no era la exacta, sino hay que buscar,
15 digamos, ese sistema, digamos prefa-block y prefabricado, buscar qué debe cumplir, qué
16 normativa debe tener para que cumpla y qué se pueda utilizar en el sistema, porque al final
17 obviamente para el sector nos sirve, porque es un costo, que al final a la familia llega una
18 casa mejor terminada y con un mayor alcance, pero necesitamos que cumpla, porque como
19 usted decía compañeros, son familias que al final tienen un producto terminado y tienen
20 que tenerlo de calidad.

21 Entonces si sería importante hacer la revisión de todos esos temas y como dice Dagoberto,
22 ya tenemos una tarea más para revisión de sistemas, porque, es más, en la parte de afuera,
23 la gente que vende block y que vende sistemas de por ejemplo de armabloque, esos otros
24 tipos han dicho "mira es que yo tengo un sistema que cumple con código sísmico, con todo
25 y otros sistemas que no están cumpliendo, ¿qué pasa?"

26 Ya han alzado la voz, entonces es importante tener que todo lo que estemos usando
27 nosotros en el Sistema esté cumpliendo con normativa y demás.

28 Entonces, sería importantísimo Dagoberto y don Walter, darle seguimiento a eso y tal vez
29 lo podamos meter allá en Liberia, el tema de no solo el prefabricado, sino el prefablock, que
30 hoy se está utilizando mucho. Muchas gracias. ¿Don Guillermo?

31 **Director Alvarado Herrera:** Nada más quería informarles de que hace unos años se vio
32 la posibilidad de buscar la norma INTECO, creo que hace como unos 7 u 8 años.
33 Lastimosamente, el costo y la tramitología, hizo que no se avanzara, pero ahora que
34 ustedes van a estar con ellos en Guanacaste, sería bueno poder ver en detalle a qué se

1 enfrentaría el sector para poder lograr la norma y la verdad se trabajó mucho, pero terminó
2 no avanzándose, por temas de costos y tramitología que provocaba en esa guerra que hay
3 que señalaban ustedes de un mercado informal, pues no se avanzó, pero en buena hora
4 que lo intenten y lo puedan ver ahora que van a estar con ellos en Guanacaste. Gracias.

5 **Director Carazo Campos:** Doña Eloísa.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, rápidamente, es que yo también entendí que ustedes
7 venían y nos habían pedido, no sé si era lo de las viviendas, no lo he escuchado.

8 No sé si se refieren a eso, a esta visita, yo entendí que ustedes nos iban a hacer, iban a
9 hablar algo de la vivienda social. Primero.

10 Segundo, yo creo Marcos que el tema del Colegio es que ellos no llegan a hacer pruebas,
11 ellos lo que lo que llegan es a ver si la casa está bien construida, si tiene los materiales
12 adecuados, etcétera.

13 Obviamente, si en lo eléctrico, pero no llegan y te hacen una prueba de materiales.

14 **Director Carazo Campos:** Es que esas casas no ocupan prueba para verla.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, yo creo que las que están viendo, las están viendo bien.
16 El problema es que si vos llegás y hacés una prueba de la columna x, pues a la de menos
17 no te da. Pero no sé. Eso es, por un lado, creo yo, que por eso ellos llegan, porque tienen
18 muchos años que están haciendo esa auditoría y generalmente no nos han hablado en
19 esos términos, que si lo eléctrico, que si el panel, que esto y aquello.

20 Lo otro es que, si bien es cierto, yo estoy de acuerdo con Lina, lo que dice esto es urgente,
21 lo necesitamos y hay que apurarse, pero también creo que nosotros podríamos trabajar un
22 proyecto de ley.

23 Ciertamente no nos va a dar tiempo a nosotros, como a todos, pero yo siempre he dicho
24 que es una lástima pensar que como no nos da tiempo, no lo hacemos y tampoco los que
25 vienen lo hacen y así llegamos y nunca tenemos el proyecto de ley que necesitamos.

26 Entonces yo creo que si ustedes, y si estamos de acuerdo, bueno ahí Dagoberto ya lo verá
27 con ustedes. Yo creo que en un proyecto de ley que nos pueda servir trabajar nosotros y
28 que nos cueste menos, - muy importante - para que seamos vistos de una forma diferente,
29 a mí me parece muy bien, porque realmente nosotros sí requerimos hacer un control de
30 calidad y sería porque, si ustedes lo hicieran, sería fantástico en proyectos y en viviendas;
31 bueno, lo mismo que está diciendo Marcos, si viviendas individuales pudieran ser visitadas,
32 si pudiéramos ver la calidad de cierto material, los materiales que sean, sería fantástico
33 dentro del Sistema.

1 Algo que nos preocupa a nosotros obviamente es la calidad de la vivienda, usted lo dice
2 muy bien: una vivienda en su vida, y una vivienda en su vida y que no tenga los materiales
3 adecuados, es una injusticia. Además, es una inversión pública y que además todos
4 pagamos para esto.

5 Entonces ¿Qué es lo que uno sueña?

6 Que la persona tenga una vivienda muy básica, puede ser, pero de calidad y eso es lo que
7 queremos, totalmente.

8 Y entonces, aunque son pocas cosas lo que tiene la vivienda, como ustedes han visto, la
9 vivienda social es una vivienda muy, muy básica, lo que siempre nosotros hablamos y
10 establecemos es que los materiales sean de buena calidad, de todo, desde la pintura, ni se
11 diga las paredes, ni se diga el cable eléctrico, todo, todo, todo tiene la calidad, poquito, pero
12 bueno.

13 Y entonces, si nos parece muy interesante, si pudiéramos hacer a futuro alguna cosa donde
14 ellos pudieran ver el tema de la calidad de las viviendas, sería no solamente de la
15 infraestructura de una urbanización.

16 Y, ah, bueno, perdón, y lo otro es que tenemos asentamientos informales aquí como 500
17 en este país.

18 Entonces esa situación que nosotros tenemos en Tierra Prometida, ustedes la ven, eso es
19 una situación en muchísimos lados donde uno llega y ya muchas cosas no se pueden hacer
20 como uno quisiera porque la gente vive ahí, pero si hay que hacerlo lo mejor que podamos
21 y cumpliendo la normativa en lo mejor que podamos.

22 Entonces hablando de eso, es un tema que le interesa mucho al Banco, también. Hemos
23 hablado, bueno, personalmente les digo que a mí los asentamientos informales no me dejan
24 dormir y todo lo que es la atención de ellos y sería muy interesante poder tener la posibilidad
25 de que también se pueden intervenir en estos asentamientos en su momento.

26 Gracias.

27 **Sr. Castillo:** Nada más comentar: yo escuché el comentario de doña Lina, escucho el
28 comentario de doña Eloísa, venimos aquí, queremos mostrar el valor que podemos traer en
29 el tema de la vivienda social en este país por estas actividades que estamos haciendo.

30 Tal vez no quiero extenderlo más, lo que sí quiero dejar claro que aquí estamos y estamos
31 para ayudar en todo lo que sea posible y eso lo podemos seguir conversando de aquí en
32 adelante, como parte paralelamente con este proyecto y otros que ustedes quieran que nos
33 ayudemos.

1 **Funcionario LANAMME:** Yo creo, don Rolando, que además me gustaría agregar a la
2 invitación que hizo el ingeniero, de que ojalá que nos podamos encontrar en LANAMME y
3 ustedes deciden cuánto, para hacerles un recorrido y hacerles toda la explicación de qué
4 es el laboratorio y estaremos muy complacidos de tenerlos por allá.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Encantados.

6 **Director Carazo Campos:** Denos fecha nada más.

7 **Funcionario LANAMME:** No, no, ustedes.

8 **Sr. Rolando Castillo, Director Lanamme:** Nosotros les vamos a plantear una fecha y se
9 la vamos a enviar.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Denos unas tres opciones, por favor.

11 **Director Carazo Campos:** Bueno, les agradecemos.

12 [Se retiran de la sesión los señores Castillo, Messenger, Murillo, Acosta, Segura, Suñol y
13 Salas Rodríguez]

14 **Director Carazo Campos:** Bueno, compañeros, vamos a mocionar un acuerdo, para que
15 en todo lo que tenga que ver con los alcances de la contratación del LANAMME y el proceso
16 que va allá con el LANAMME, siempre pueda estar acompañada de miembros de Junta,
17 cuando se pueda.

18 O sea, con las reuniones que tenga LANAMME con la Administración para llevar alcance y
19 demás, y en las reuniones que tenga, que pueda estar algún miembro de la Junta, uno o
20 dos, los que puedan estar.

21 **Director Alvarado Herrera:** Aprobado en firme.

22 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme.

23 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme.

24 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.

25 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme.

27 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
28 **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta]

29 *****

30

31 **2° Observaciones y comentarios de la Junta Directiva sobre la presentación de la**
32 **propuesta para la creación del programa de avales para vivienda. – CONTINUACIÓN**

33

-
- 1 **Director Carazo Campos:** Bueno, entonces continuamos con el segundo punto:
2 Observaciones y comentarios de la Junta Directiva sobre la presentación de la propuesta
3 para la creación del programa de avales para vivienda.
4 [Se incorpora a la sesión la licenciada Tricia Hernández Brenes, Directora del FONAVI]
- 5 **Director Presidente:** La presentación, para mí, estuvo muy buena, pero faltaban 15 para
6 las 9 pm, para las 8, perdón y ...
- 7 **Director Carazo Campos:** Es más, si me preguntan ... si quisieran que aprobemos algo,
8 no podría aprobar nada hoy, porque ...
- 9 **Sra. Hernández Brenes:** No es para aprobar.
- 10 **Director Alvarado Herrera:** Don Marcos, no es para aprobar.
- 11 **Sra. Hernández Brenes:** No es para aprobar.
- 12 **Director Carazo Campos:** No, don Guillermo. Es que, la idea era revisar el documento y
13 por lo menos, compararlo con la presentación.
14 Yo pensé que lo íbamos a ver la otra semana. Es más, yo diría que mejor no lo viéramos.
15 No sé qué piensan los demás, pero me parece que falta tiempo para eso.
16 O sea, para lograr llegar aquí con consultas y con demás ... ¡Exacto!
- 17 **Director Alvarado Herrera:** Yo tengo unas preguntas.
- 18 **Director Presidente:** Está bien, sí. Adelante.
- 19 **Director Carazo Campos:** Pero es que, si lo dejamos don Guillermo, nosotros, vamos a
20 tener que volverlo a traer.
- 21 **Director Alvarado Herrera:** No, no. Yo creo que hay que traerlo, porque [ininteligible] solo
22 quiero dejar una pregunta planteada.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** La presentación. Hoy llegó el texto. Yo sí me lo leí, pero no
24 tengo problema que lo veamos después.
- 25 **Director Presidente:** Jose y Mariana, ¿ustedes lo leyeron? ¿Lo pudieron estudiar?
- 26 **Directora Ulibarri Pernús:** No escucho nada de lo que dicen ellos.
- 27 **Director Rojas Jiménez:** [ininteligible]
- 28 **Sr. Hidalgo Cortés:** El lunes que lo presentamos, no hubo tiempo de discutir nada, en base
29 a la presentación. Don Guillermo hizo la salvedad, de que a la carrera y que no podían
30 opinar. Entonces yo les dije: Al día siguiente lo reciben por escrito, ya lo recibieron. Nosotros
31 consideramos oportuno que, la discusión que arrancamos la semana pasada, hoy la
32 pudiéramos seguir, en el ámbito de construir.
33 Hoy no es para aprobación. No se puede, es imposible, pero sabemos que la presentación
34 fue al final, fue a la carrera y queríamos retomar la conversación donde las dejamos para

1 ver si pueden aportar algo, independientemente de la revisión que haya que hacer, porque
2 también les mandamos: el documento completo, la presentación y el plan de negocios.
3 El punto de hoy es en relación con la presentación que hicimos el lunes, para generar una
4 lluvia de ideas.
5 Hemos hablado muchas veces de que, estos temas estratégicos, es bueno que los
6 hablemos.
7 Entonces, -si le parece - podemos, si les parece, podemos retomar la conversación donde
8 la dejamos y simplemente hacen aportes, comentarios generales, hoy no vamos a aprobar
9 nada, no tiene que ver con aprobación, o como gusten.
10 **Director Presidente:** Don Guillermo tenía unas preguntas y los demás queríamos tener
11 otra ocasión para verlo.
12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, pero aprovechemos quienes tienen consultas. Aprovechando
13 que aquí está Tricia, para que tome nota y nos lo llevamos. Cosas concretas y tampoco
14 vamos a entrar en discusión. Guillermo dijo: "Tengo dudas, me gustaría ver si es del estrato
15 el 4 al 10 o el 6 al 10 o bajamos un poquito".
16 Nada más, tomamos nota: "A un Director le interesa valorar los estratos, listo. Nada más.
17 No vamos a generar discusión. ¿Para qué?
18 Para que el plan de negocio nosotros podamos irlo ajustando. Cosas de ese tipo, más
19 estratégico.
20 De pronto, ustedes nos dicen: el valor de la solución final no nos parece que esté
21 referenciado a la vivienda de lujo o no nos gusta ese porcentaje de 75. Bueno, ¿nos parece
22 eso alto o no?
23 Doña Eloísa hizo una seña donde dijo está de acuerdo, o no está de acuerdo. ¿Por qué?
24 porque la Administración, para construir, necesita línea. Y esa línea es, a doña Eloísa, le
25 parece que ese valor es muy alto o muy bajo. Okey, listo. Tomamos nota.
26 No vamos a votar hoy si eso es bueno o malo, pero la Administración se lleva la tarea y
27 entonces yo le pediría a Tricia, a Guillermo y nos sentaremos en equipo a decir: Bueno,
28 valoremos eso".
29 Y cuando venimos a la versión final ya venimos más filtrados y tenemos una conversación
30 no sólo más estratégica, sino que también más puntual, cosas de ese tipo, don Marlon. Yo
31 creo que no hay que no tenemos que votar nada.
32 **Director Presidente:** Sí. todos estamos claros de que no había que votar, pero era un
33 poquito más de estudio, tal vez como de análisis que trae las preguntas de don Guillermo y
34 doña Eloísa.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, entonces si quieren reunimos las consultas que hay y lo
2 retomamos en otra sesión.

3 **Director Presidente:** Don Guillermo entonces; doña Eloísa.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, a mí la presentación me ha quedado bastante clara,
5 pero obviamente al leer el documento, uno ve muchos más detalles.

6 A mí el tema me parece, me gusta y quisiera que lo tuviéramos, sí, pero que ojalá podamos
7 tenerlo porque eso va a favorecer realmente a las familias.

8 Ahora soy un poquito de la idea de Guillermo. A mí me ... creo aquí, nosotros estamos en
9 este Banco y en nuestro deber es la atención de las familias de más bajos ingresos de este
10 país, para eso es el subsidio, etcétera.

11 Entonces, definitivamente yo sí quisiera que empezáramos a trabajar que el nivel base ojalá
12 fuera salario y medio para arriba, si quieren llegar hasta los 10, llegamos. Me parece que
13 es muy alto.

14 Nosotros dijimos que la vivienda de interés social la dejamos en 76 millones, si no recuerdo
15 mal y aprobada, entonces me parece que esa era, pero bueno, podemos llegar más allá.

16 Claro que ya sabemos que cuando llegamos al estrato 10, llegamos a niveles bastante altos
17 y claro, eso lo que hace pues que se haga un préstamo, un préstamo grandote, por parte
18 de la entidad y mover FONAVI, que es un poco el tema.

19 Ahora, hay cosas que a mí no me quedan claros, como cuál es el porcentaje que vamos a
20 cobrar nosotros, porque bueno, no lo encontré en el documento.

21 ¿Qué porcentaje va a cobrar el Banco a la entidad? esa que dice, la primera: "Te doy la
22 plata, pero te voy a estar cobrando después, según el porcentaje del 5, 10 o hasta el 15
23 que podríamos estar respaldando.

24 Bueno, ¿cuál es nuestra tarifa o cuota? O no sé cómo llamarle.

25 Si vamos a cobrarles qué un 3, un 5, no sé qué, no sé cuánto, porque eso es muy
26 importante.

27 Recuerdo que hace años, se trató de hacer algo y como el monto era tan, el porcentaje tan
28 alto, las entidades dijeron no, y de ahí no pasó.

29 No obstante, se había hecho todo el trabajo de todo un documento.

30 Entonces me parece importante saber, o sea, que o si vamos a tener una diferenciación de
31 acuerdo a los montos que vemos, o si el porcentaje que va a cobrar el Banco durante esos
32 5 años es el mismo para todos los préstamos, cualquiera que sea.

33 Vamos a ver. Creo que por ahí fue como las cosas que no me quedaron como tan caras,
34 todavía.

- 1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Estrato y comisiones.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Comisiones, porque ahí... Bueno, lo otro que se hace es, unos
3 cuadros que nos hacen, es basándose en que todas las familias, que todas las familias que
4 no tienen vivienda van a necesitar vivienda, o sea que los no sé cuántas familias del estrato
5 4 al 10, no tienen vivienda.
- 6 Y entonces que son como los números, digamos, que se ven y se supone, según yo vi, que
7 todas van a requerir este tipo de programa, de aval.
- 8 **Sra. Hernández Brenes:** Hay un porcentaje, pero no son todas.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, cuando se está hablando. Obviamente no vamos a poder
10 con todas como.
- 11 **Sra. Hernández Brenes:** Como para medir el mercado [ininteligible] y tomamos un valor
12 supuesto, el 20% de las familias serían 10 y de ahí vemos, digamos, la cantidad final,
13 cuantas vamos a atender, como para poder decir, bueno, qué porcentaje estamos llegando
14 de esas supuestas.
- 15 Porque el problema es que de las familias que necesitan vivienda, no sabemos cuáles no
16 han podido acceder a vivienda por un tema de prima, puede ser por capacidad de pago,
17 puede ser porque no quieren, que les gusta alquilar.
- 18 Entonces el llegar a saber cuántas son las que no han podido acceder a vivienda, por un
19 tema de no tener la prima, ese dato no existe. Tenemos que [ininteligible]
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey. Ahora, el programa de ingresos medios, cuando entra
21 el subsidio, el subsidio está sirviendo de prima.
- 22 **Sra. Hernández Brenes:** Sí.
- 23 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces, habría que tomar eso en cuenta para efectos de
24 cómo afecta, porque igualmente no tenía al menos necesitan o no necesitan ese aval.
25 Podría ser que sí, porque son familias de más bajos ingresos todavía. Eso habría que
26 estudiarlo.
- 27 **Sra. Hernández Brenes:** De hecho, hablando del tema de los estratos, es muy importante
28 tener presente que los estratos específicos están en la Ley 9157.
- 29 La ley dice: "Del 4 al 10".
- 30 Entonces yo les comentaba el otro día que en algún momento podríamos decir: "Bueno, no
31 vamos a llegar hasta el 10, podemos quedarnos ahí un poquito más abajo". Eso sí lo
32 podemos hacer, pero bajar al 2 o al 1, ya se sale de los que están establecidos en la Ley.
33 La Ley 9157, que es la que autoriza al Banco a dar avales, establece que es para familias
34 de los estratos 4 al 10.

- 1 Y justamente eso pega con lo que usted acaba de mencionar, de que las familias de los
2 estratos más bajos tienen el bono para aportarlo como prima.
- 3 Entonces uno dice bueno, no está tan mal que sea del 4 al 10, porque los estratos 1, 1.5,
4 2, 3 tienen el bono, justamente para aportarlo como prima.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero también el 4, el 5 y el 6.
- 6 **Sra. Hernández Brenes:** Sí, pero en menor porcentaje.
- 7 Entonces digamos que por ahí y ellos tienen un poquito más de capacidad de pago.
- 8 Entonces pudiera ser que no quieren recibir un bono que les va a implicar ponerle las
9 limitaciones y demás, sino que prefieran entre otro producto.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno sí. Si usted me dice, yo pensaría si la gente más pobre,
11 como que la que tiene dificultades para acceder a un crédito, llámense porque no pueden
12 dar la prima y llámense porque no les alcanza.
- 13 O sea, el poder tener el bono y tener también algún aval sería interesante probablemente
14 para efectos de poder llegar a una mejor solución.
- 15 Y, además ... bueno, yo no conozco eso de la 9146. Para mí, eso es una novedad que la
16 voy a ver. No sé cuándo aprobaron esto.
- 17 **Sra. Hernández Brenes:** 9157.
- 18 **Directora Ulibarri Pernús:** Oíme a mí, ni siquiera oí bien el número. 9157.
- 19 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Si gusta se la mandamos. A través de don David, se la hacemos
20 llegar.
- 21 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, mándamela, por favor. ¿Y tenemos un reglamento? ¿Está
22 reglamentada esa ley?
- 23 **Sra. Hernández Brenes:** No, justamente fue lo que comenté muy rápidamente el día lunes.
24 Esa ley, la mayor parte de la ley. Si usted se lee toda la ley; bueno, no es muy larga. Es
25 una ley chiquitilla, pero la mayor parte de los artículos se refieren a la creación del Fondo
26 de Financiamiento de Vivienda, el FOFIVI que era para clase media, que cada entidad
27 financiera podía crear el FOFIVI, pero nadie lo creó, porque en realidad los fondos para
28 crear ese fondo, - valga la redundancia - son captados y no se da ninguna ventaja especial.
29 Entonces ninguna entidad le vio sentido a captar, bajo las condiciones normales de siempre
30 y al final no se creó en ninguna entidad, pero tiene el Artículo 8, que es el que habla de
31 avales específicamente. Es el único artículo.
- 32 De hecho, la población objetivo de la ley, como un todo, digamos del FOFIVI habla del 4 al
33 10, pero de avales también habla del 4 al 10. El de avales es un artículo aparte.
- 34 **Directora Ulibarri Pernús:** Se les olvidó que estaban los pobres, cuando hicieron esa ley.

1 El problema de nosotros y nuestra población meta, que además porcentualmente la que
2 tiene menos vivienda.

3 Es que el problema, la verdad es que el problema de nosotros y nuestra población meta,
4 que además porcentualmente es la que tiene menos vivienda.

5 O sea, si vos tomás del 4 para abajo, hay menos familias con vivienda, que del 4 para arriba.
6 Segurísima. Hay datos de eso.

7 Entonces, deberíamos estar viendo como la familia más pobre puede acceder a una
8 vivienda dada las dificultades que hay. Además, puede ser que, con un aval, siempre con
9 bono.

10 Entonces, pero desde FONAVI, recordémonos que FONAVI se crea y ahí se dice que
11 nosotros debemos de ver que las familias más pobres accedan a las mejores condiciones,
12 que las que tienen mayor ingreso.

13 Por lo tanto, debemos de pensar en cómo estas más pobres, pueden tener mejores ventajas
14 hasta en tasas de interés.

15 Se supone que las tasas de interés de FONAVI deberían ser más bajas para las familias de
16 menos ingresos. Se supone no. Lo dice la ley.

17 **Sr. Hernández Brenes:** En eso estoy de acuerdo. El asunto aquí es que la ley nos ...

18 **Directora Ulibarri Pernús:** La ley del Sistema dice eso y no lo tenemos así, porque al final
19 de cuentas las entidades están dando financiamiento igual, a todo mundo, no importa el
20 ingreso y eso no es de acuerdo a la ley. Es contra la ley.

21 Entonces, eso hay que verlo. Creo que es el nueve, no me acuerdo ya cuál es, pero por ahí
22 es. Entonces, pero bueno, esas serían mis inquietudes, sinceramente. Por el momento.

23 **Director Alvarado Herrera:** Respetuoso de que el documento llegó hasta hoy, yo solo voy
24 a plantear dudas, en la búsqueda de que cuando la Junta retome el análisis y los
25 compañeros hayan podido leerlo, podamos verlo, pero voy a puntos muy específicos:

26 El primero comprendido que la ley señala que el fondo de avales es del 4 al 10,
27 comprensible porque son acciones del FONAVI, que buscaba efectivamente desarrollar
28 crédito, aun cuando, como decías, hay posibilidades de que las familias opten al bono
29 prima, hay familias que también pueden optar al crédito sin tener que ir al bono, del 2 al 4.
30 Y mayoritariamente el programa de vivienda de ingresos medios, nos hizo ver que
31 efectivamente la gente que más tramitó bonos está comprendida en esos estratos.

32 Lo comprendo, pero creo que en algún momento tenemos que actuar para meter dentro de
33 los recursos FONAVI, a ese sector. Bueno, se los dejo ahí para que no se pierda la
34 discusión, entonces y se pueda ...

1 Lo otro, yo comprendo que la ley dice que va del estrato 4 al estrato 10. Pero, don Guillermo
2 y doña Tricia, creo que hay que hacer un análisis, de efectivamente hacia dónde
3 deberíamos nosotros ayudar al país en este proceso de aval, en qué estratos.
4 Yo no estoy seguro de que tengamos que llegar hasta el estrato 10; pero me preocupa más
5 todavía, el monto de las soluciones.
6 Cuando veíamos ingresos medios, me recuerdo que había habido una especie de estudio
7 de mercado que señalaba que, si mal no me recuerdo, que este tipo de soluciones
8 condominales, el monto promedio conllevaba, si mal no me recuerdo, los \$100.000, que
9 andaba por ahí, si mal no me recuerdo, entre 50 y 55 millones.
10 Y la idea era poder tener dentro de las acciones de FONAVI, con el tema del bono. Con
11 FONAVI, lo del tema de la tasa de interés – poder reducir la tasa de interés – y con FOSUVI,
12 el tema del bono prima, para los que definitivamente no podían tener opción a acceso a
13 vivienda.
14 Y creo que deberíamos de entrar, si no es que no se ha hecho, como dijiste que tomaron lo
15 de la ley, creo que deberíamos de ver efectivamente cuál es el segmento de ese mercado
16 que necesitamos apalancar, porque digamos, yo lo veo como un apalancamiento, para que
17 la entidad pueda tener menos riesgo y facilitar el crédito.
18 Así que aparte de ver el tema del estrato, me preocupa más el monto, porque si una familia
19 del estrato 8 está muy endeudada, pero tiene algo de crédito para una solución de 45
20 millones de colones, ¿por qué no avalarla?
21 El tema es ir a avalar una operación financiera o apalancar, perdón, apalancar una casa de
22 220 mil dólares.
23 El otro aspecto que quisiera también en esa sesión es ver el tema de la tasa de interés por
24 las entidades autorizadas.
25 Si nosotros vamos a entrar con entidades autorizadas donde apalancamos su cartera de
26 crédito, por medio de los avales, deberíamos también tener compromisos en materia de
27 tasas.
28 Yo me recuerdo cuando aprobamos ingresos medios y llegó aquí la propuesta del Grupo
29 mutual y de MUCAP, e intervine yo, porque no estaba yo en esa comisión.
30 No. Dagoberto no había llegado aquí, todavía. Yo no estaba en esa comisión. Yo le dije a
31 los compañeros de Junta: “Vean, yo, si me permiten yo quisiera intervenir, porque para qué
32 vamos a tener programas, si las entidades están poniendo tan poquito”
33 Creo que logramos bajarle un par de puntos.

-
- 1 Entonces quisiera que en esa exposición pudiéramos entrar en el análisis de que si vamos
2 a apalancar cartera de crédito, también veamos qué compromiso asume la entidad, para
3 mejorar las condiciones de crédito de esas familias.
- 4 Y lo último que quiero que se explique, porque no viene explicado en el documento, es
5 ¿Qué pasa cuando la familia pierde la casa por impago?, que decía: *Recuperación parcial*
6 *o Total del Apalancamiento*.
- 7 Quisiera entonces que se expliquen ambos conceptos, cómo se determina.
- 8 Sé que las entidades financieras tienen un mecanismo para la recuperación, etcétera. Pero
9 entonces, don Guillermo, para poder tener claridad de por qué hablamos de total o parcial.
10 Esas serían mis dudas y ansioso de tener esa sesión de trabajo, porque creo que éste es
11 un tremendo paso importante. Gracias.
- 12 **Director Presidente:** Entonces, para ponernos de acuerdo los demás, que les faltan
13 observaciones.
- 14 **Director Carazo Campos:** El próximo jueves podemos verlo, Dagoberto.
- 15 **Director Presidente:** El próximo jueves es...
- 16 **Director Alvarado Herrera:** Ah es feriado.
- 17 **Director Presidente:** Más bien, más tiempo para leerlo. Entonces, lo dejamos de fijo...
- 18 **Director Carazo Campos:** Más bien, podemos sacar preguntas y se las pasamos, de una
19 vez.
- 20 **Director Presidente:** 1ro de agosto. Muchas gracias, Tricia.
- 21 Pasemos entonces al punto privado. ¿Nos ayuda don David?
- 22 **Director Carazo Campos:** Podemos hacerla el miércoles.
- 23 **Directora Barrantes Castegnaro:** Miércoles 24.
- 24 **Director Presidente:** Más bien, aprovechemos de una vez, porque ustedes están
25 apretados con el 25 de julio.
- 26 **Sr. Hidalgo Cortés:** La próxima semana estamos fuera casi 3 días, por lo menos. La otra
27 semana es complicada.
- 28 **Director Carazo Campos:** Entonces hacemos sólo lunes.
- 29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sólo lunes.
- 30 **Director Presidente:** La del 25, la otra semana sólo el lunes entonces. La que sigue 1ro.
31 pero virtual y agendamos ese jueves este tema.
- 32 **Director Carazo Campos:** A mí sí me gustaría que si estamos dos compañeros virtual,
33 que la hagamos virtual, es mejor para todos la comunicación y todo.
- 34 **Director Presidente:** Tenés razón, con tiempo.

1 **Director Carazo Campos:** Ahí para tomarlo en cuenta para la próxima.

2 **Sra. Masís Calderón:** Por ley está permitido, así que sería una decisión de ustedes como
3 Junta y Administración.

4 **Director Presidente:** Por favor, cuando es virtual, no hay ningún problema, pero nos
5 avisan, para tomar la decisión si hacemos toda virtual o híbrida, dependiendo de la cantidad
6 de compañeros, pero con un tiempo prudencial.

7 **Director Carazo Campos:** Estamos entonces.

8 **Director Presidente:** Sí. Listo. Pasamos al punto privado.

9 [Se retira de la sesión la señora Hernández Brenes]

10 *****

11

12 **3° Tema confidencial de Junta Directiva**

13

14 [A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero
15 Nacional para la Vivienda y del artículo 25 del Reglamento para el Funcionamiento de la
16 Junta Directiva del BANHVI, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y el
17 señor Gerente General, con el propósito de discutir un asunto declarado confidencial. Por
18 consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Muñoz Caravaca, Bolaños Sandoval,
19 Sibaja Garbanzo, Masís Calderón y López Pacheco; y se suspende la grabación de la
20 sesión]

21 *****

22

23 Siendo las veinte horas con treinta y cinco minutos, se levanta la sesión.

24 *****

25

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 56-2024
DEL 18 DE JULIO DE 2024

ACUERDO N°1:

Instruir a la Administración para que, en adelante, curse invitación a los miembros de esta Junta Directiva para participar en las reuniones de trabajo que se programen con el Laboratorio Nacional de Materiales y Modelos Estructurales (LanammeUCR), en relación con lo dispuesto por este Órgano Colegiado en el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2024, del 30 de mayo de 2024.

Acuerdo Unánime y Firme.-
