

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3

4 **ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 48-2024**

5 **DEL 20 DE JUNIO DE 2024**

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

7

8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con dieciséis minutos, en la sede del BANHVI, con  
9 la asistencia de los siguientes Directores: Marlon Navarro Álvarez, Presidente; Marcos  
10 Alonso Carazo Campos, Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera, Lina Rosa Barrantes  
11 Castegnaro, José Rodolfo Rojas Jiménez y Eloísa Ulibarri Pernús. Las Directoras Barrantes  
12 Castegnaro y Ulibarri Pernús asisten a la sesión de forma virtual, por medio de  
13 videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el  
14 Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la  
15 Vivienda. No obstante, más adelante la Directora Ulibarri Pernús se incorpora  
16 presencialmente a la sesión. La Directora Mariana Grillo Espinoza ingresa a la sesión  
17 posteriormente.

18

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

24

25 Ausente con justificación: Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno.

26 \*\*\*\*\*

27

28 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

29

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

31 1º. Informes de la Administración y de la entidad autorizada sobre el proyecto Tierra  
32 Prometida.

33 2º. Temas confidenciales de la Junta Directiva.

34 \*\*\*\*\*

1

2 **1º Informes de la Administración y de la entidad autorizada sobre el proyecto Tierra**3 **Prometida**

4

5 [Se incorporan a la sesión los siguientes representantes de la Fundación para la Vivienda  
6 Rural Costa Rica – Canadá: Juan José Umaña Vargas, Gerente General; Steve Montero  
7 Ramírez, Mauricio Alvarado Herrera y David Aguilar.

8 Además, se incorporan durante la discusión del tema, los señores José Pablo Valerio  
9 Sánchez, funcionario del Departamento Técnico; Mariella Salas Rodríguez, jefe del  
10 Departamento Técnico; Walter Ledezma Rojas, Viceministro de Planificación del Ministerio  
11 de Vivienda y Asentamientos Humanos; Ángela Mata Montero, Ministra de Vivienda y  
12 Asentamientos Humanos; y José David Rodríguez Morera, Viceministro de Vivienda y  
13 Asentamientos Humanos. Estos dos últimos, participan de forma virtual, por medio de  
14 videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams]

15 **Sr. Umaña Vargas:** Buenas tardes. La idea es presentar un poco nuestra posición con  
16 respecto al tema solicitado, con respecto al proyecto Tierra Prometida. Como ustedes bien  
17 saben, es un proyecto de bono comunal.

18 En la presentación voy a hacer un pequeño antecedente tanto del proyecto como de la  
19 Fundación y luego entramos directamente al proyecto, si les parece.

20 La Fundación es una entidad autorizada del BANHVI, desde hace 35 años. En este tiempo  
21 tenemos más de 60.000 viviendas, hemos participado en construcción más de 65.000  
22 vivientes en todo el país, en los 84 cantones del país y somos la tercera entidad en volumen  
23 históricamente tramitando subsidios del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

24 También hemos participado en 20 proyectos de bono colectivo concluidos y entregados a  
25 las familias, instituciones municipales respectivas.

26 Esto ha beneficiado directamente a más de 37.000 familias y hemos administrado en ese  
27 programa de bono colectivo o bono comunal más de 27.800 millones de colones.

28 Una cosa importante es que la Fundación, a diferencia de la mayoría de las entidades  
29 autorizadas, no realiza intermediación financiera, nosotros no captamos recursos del  
30 público.

31 Somos una entidad sin fines de lucro basado o trabajando con un capital donado hace 35  
32 años o más por el gobierno de Canadá.

33 Algunos datos interesantes que tenemos ahí es que nuestro activo total ha sufrido a mayo  
34 de este año una disminución ligera del 4%, sin embargo, ha aumentado en más de un 4%

1 nuestro activo productivo, producto de algunos proyectos que teníamos ahí estancados,  
2 pues hemos venido a recuperar eso.

3 Tenemos una cartera que también ha crecido a mayo en un 2,84%, nuestros pasivos totales  
4 han disminuido casi un 7%, nuestro pasivo financiero ha disminuido en más de un 9% y  
5 nuestro patrimonio ciertamente ha disminuido un 3%.

6 Sin embargo, una parte importante de esa disminución se debe al proyecto de Vistas del  
7 Golfo y también a algunas cuentas que tenemos por cobrar al Banco Hipotecario.

8 En cuanto a suficiencia patrimonial, que creo que es importante ver esto, tenemos a las  
9 mutuales andan alrededor del 15%, las financieras en 18, las cooperativas en 21, los bancos  
10 alrededor de 20 - 22%.

11 El Banco Hipotecario tiene una muy buena suficiencia patrimonial en un 63% y la Fundación  
12 anda arriba del 76% en suficiencia patrimonial.

13 Yo quería darles estos datos porque a veces no se dicen en los estados que les presentan  
14 a ustedes normalmente acá, doña Tricia, porque se basa en indicadores básicamente  
15 financieros dirigidos a las entidades que captan los recursos del público y nosotros no.  
16 Entonces creo que era importante que ustedes supieran eso.

17 La morosidad también es otro indicador interesante. Nosotros ahorita estamos en 2,49,  
18 estamos un poquito mejor que bancos, como Banco de Costa Rica, Banco Cathay, mejor  
19 que MUCAP, que el Grupo Mutual y ahí tienen los datos. Y hay otras cooperativas como  
20 Coopealianza, Coopenae, ScotiaBank, BAC San José, en indicadores de morosidad  
21 mejores que nosotros. Entonces estamos más o menos en un punto medio por ahí.

22 Okey, en cuanto al tema del bono comunal, ustedes saben que el decreto de 2018 varía un  
23 poco la definición de bono comunal, que es el subsidio que el Estado brinda a un  
24 asentamiento de manera general, para la dotación de aquellos servicios que por alguna u  
25 otra razón estos asentamientos no tuvieron desde el principio.

26 Yo personalmente creo que el bono comunal es una de las mejores herramientas que tiene  
27 el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para atacar o para resolver de forma  
28 efectiva el déficit de vivienda informal que tiene el país.

29 Creo que es una de las mejores herramientas, como digo, que tiene el Sistema.

30 Esta herramienta se puede usar tanto en terrenos propiedad del Banco y también en  
31 terrenos que no son propiedad del Banco, pero que tienen naturaleza pública en cuanto a  
32 sus calles, parques, aceras, etcétera.

---

1 En el oficio del 2014-598, la Municipalidad de Pérez Zeledón en particular, solicita a la  
2 Presidencia de la República la inclusión de la comunidad de Tierra Prometida en el  
3 esquema para ser atendida bajo el producto de bono comunal.

4 El MIVAH define en el 2015, el alcance de las obras a intervenir con este esquema de bono  
5 comunal.

6 Tierra Prometida es una comunidad que se origina hace 30 años a partir de invasiones de  
7 fincas. Esos terrenos fueron donados posteriormente a la Iglesia Católica, quien asignaría  
8 los terrenos.

9 Tenía una infraestructura existente precaria, un patrón muy irregular, no planificado de  
10 crecimiento, como es en la mayoría de estos asentamientos informales que se atienden con  
11 bono comunal.

12 La comunidad de alguna u otra manera empezó a autogestionar los servicios básicos,  
13 previa a intervenir el Sistema en el proyecto no había sistema pluvial, tenía un sistema  
14 potable bastante deficiente, con bastantes problemas en el servicio y había una enorme  
15 necesidad de obras de retención, porque producto de esa invasión y la topografía propia  
16 del terreno, era necesario mitigar el riesgo con una serie de muros de retención por las  
17 diferencias que había ya existentes en el terreno, había una predominancia de calles de  
18 tierra o algunas con un poquito de lastre.

19 Y entonces, al definir el proyecto, se define el alcance del mismo con una red de evacuación  
20 pluvial, que es una de las principales obras del proyecto.

21 También se hizo la red de distribución de agua potable completa para el proyecto, por lo  
22 que les decía anteriormente, un componente importante también es la construcción de  
23 muros de retención, obviamente va acompañado en la parte vial del cordón de caño, aceras  
24 y asfaltado de calles con sub- base y base también y la demarcación vial horizontal y vertical  
25 del proyecto.

26 Aquí hay algunas fotografías previas al proyecto, previas a la intervención, cómo estaba el  
27 proyecto, ahí ven las calles de tierra, cómo vivía esta comunidad antes de la intervención  
28 en el 2015, igualmente ahí se ven algunas de las calles, el sistema de agua potable que  
29 tenía, el desfogue básicamente con algunas cunetas en tierra y zacate, taludes donde  
30 estaban totalmente desprotegidos, evidencian la necesidad de intervenir en esas obras que  
31 les mencioné anteriormente.

32 Estas son fotografías actuales de cómo está caminando el proyecto, en algunas calles  
33 donde tenemos subbase colocada o algunas con la subrasante conformada, otras ya con

1 la base estabilizada colocada y las aceras están prácticamente en todo el proyecto, ya  
2 listas, con aceras, cordón y caño.

3 También hay un tema de entradas a los domicilios que ha sido un tema interesante porque  
4 hay una variedad muy grande en cuanto al tipo de entradas que las familias ocupan, debido  
5 a la topografía que tiene el terreno.

6 Hubo que hacer algunos ajustes al alcance de las obras, básicamente causado por  
7 cantidades estudiadas, condiciones reales del proyecto con respecto a los planos  
8 constructivos, no olvidemos que los planos se hacen, el concurso de diseño en el 2015-  
9 2016 y es hasta 2022 que se inicia el proyecto, entonces hay una diferencia importante de  
10 tiempo dentro de lo que está ahí y lo que realmente nos encontramos cuando empezaron  
11 la ejecución del proyecto.

12 También algunas mejoras al sistema de evacuación de aguas pluviales, hubo que redefinir  
13 aspectos técnicos porque alguna gente había hecho algunas cosas en sus terrenos, la  
14 capacidad soportante también era diferente, en algunos casos afectaba positivamente el  
15 proyecto, es decir, había una capacidad más alta, entonces se ocupaban menos muros,  
16 etcétera, en algunos casos. Y el tema de los que hablaba antes de los accesos a las  
17 viviendas.

18 También, ajustes al alcance se han debido a cobros que el consultor ha hecho por extensión  
19 de plazo en ejecución de obras, los costos indirectos, sobre todo, hay financiamientos  
20 adicionales solicitados por el constructor para reparaciones ocasionados por lluvias, esas  
21 son algunas órdenes de cambio que han estado en trámite por varios meses, ayer nos  
22 contestaron algunas de esas órdenes de cambio.

23 También ajustes a las obras propuestas, producto del paso del tiempo entre, lo que les  
24 decía antes, entre el momento del diseño y la construcción, por lo menos cinco años de  
25 diferencia entre un proceso y el otro.

26 Sin embargo, en el balance general de órdenes de cambio, podemos ver que los costos  
27 adicionales aprobados por la Fundación ascienden a 266 millones, costos adicionales en  
28 análisis 106 millones, eso suman 373 millones, de lo cual hemos acreditado partidas ya  
29 existentes en el proyecto 219, es decir, por traslado de partidas hemos podido cubrir 219  
30 millones y 89 millones de imprevistos.

31 Eso nos da, si hacemos la suma de ambas columnas hay una diferencia de 64,3 millones,  
32 es un 2,68% de aumento en el monto original del contrato.

33 Eso en esta cantidad de años, de más de cinco años, creo que es totalmente razonable  
34 hasta el momento.

---

1 En este cuadro podemos ver el monto autorizado en el contrato, que suma 2,4 mil millones  
2 de colones. Se ha autorizado para pago a la empresa a la fecha 1.421 millones y un saldo  
3 por ejecutar, eso es un 61%, un saldo por ejecutar de 980 millones, que suma un 38%.

4 En cuanto a plazo contractual, el plazo original era de 240 días naturales, la fecha de inicio  
5 formal el 24 de octubre de 2022, fue la fecha de inicio oficial.

6 Eso nos llevaba a una fecha de entrega del 16 de junio de 2024, ya con algunas extensiones  
7 aprobadas.

8 La prórroga más reciente que la Fundación ha aprobado de acuerdo con lo presentado por  
9 el constructor es al 13 de octubre, de acuerdo a la fecha del constructor era un poco más  
10 adelante, pero nosotros lo justificamos hasta el 13 de octubre, eso suponiendo que se  
11 aprobaran las órdenes de cambios presentadas anteriormente antes del 16 de junio.

12 Ayer recibimos una nueva solicitud de plazo por parte del constructor, que en teoría llevaría  
13 ese tiempo al 11 de noviembre, pero eso todavía está en estudio en la Fundación.

14 Hay que incluir en este informe lo que nos llegó ayer de parte del Banco con respecto a las  
15 obras adicionales y la decisión que el Banco deberá tomar con respecto a eso.

16 En cuanto a las obras por ejecutar, lo que falta por ejecutar tenemos: preparación y  
17 conformación de subbase, estabilización de agregados en la base, colocación de carpeta  
18 asfáltica y señalización; pendiente de aprobación: órdenes de cambio, tenemos la  
19 corrección de hidrómetros, recuerda que se cambió toda la tubería de agua potable y se  
20 tuvo que cambiar los hidrómetros y la construcción de unas cajas de registro de válvulas de  
21 aire.

22 También hay algunos trabajos pendientes en la calle U para el paso de tuberías y en la calle  
23 cinco de muros de contención, pozos y tragantes, cordón y caño, tubería de agua potable  
24 y pavimentación. Eso es parte de lo que tiene pendiente ahorita la empresa.

25 En cuanto a las garantías con las que cuenta el proyecto, tal vez esto es importante, indicar  
26 que tenemos en el proyecto un total de 118,5 millones de colones en garantías bancarias  
27 que están en poder de la Fundación con las diligencias al 31 de agosto de 2024 y hay  
28 retenciones por avance de obra del 5% que es 75 millones que están aquí en el Banco  
29 Hipotecario.

30 Nos da un total acumulado en garantías de casi 194 millones de colones, que son como  
31 ustedes saben, garantías que eventualmente se liquidarían seis meses después de  
32 recibidas las obras a satisfacción por parte nuestra.

1 En cuanto a la parte de la gestión social y la información a la comunidad, la Fundación tiene  
2 un profesional allá dedicado, un sociólogo que se dedica a la parte de manejo de la  
3 comunidad.

4 En el informe que se remitió a este Banco, el 073-2024, se documentan todas las reuniones  
5 que se han hecho con la comunidad, con los representantes comunales y municipales y se  
6 incluyen algunos aspectos relevantes de la marcha del proyecto, como retroalimentación a  
7 la comunidad.

8 En cuanto al tránsito vehicular en el proyecto, tenemos algunas zonas del proyecto  
9 actualmente sin tránsito vehicular, básicamente por construcción de base estabilizada,  
10 pruebas de laboratorio, hay habilitado un paso vehicular alternativo en la calle U y en el sector  
11 cinco hay un sector intermedio cerrado por construcción de pozos pluviales.

12 Ahí está el resumen de las calles donde el tránsito debidamente habilitado con las otras que  
13 aparecen allá abajo.

14 Y aquí lo podemos ver tal vez un poco más gráficamente, este en la esquina superior  
15 izquierda se ve en la zona verde, está cerrado ahí porque está en construcción esta parte  
16 de las tuberías en los pozos.

17 En la parte azul inferior izquierda se ve un trabajo que se hizo con unas zanjas profundas  
18 que había, que ya se logró tapar en unos pozos, ya están construidas y las zonas que están  
19 en rojo, por ejemplo, son las zonas que ya está colocada la base estabilizada del proyecto.

20 En las demás zonas del proyecto se está trabajando en diferentes niveles, como les dije,  
21 las aceras están prácticamente construidas en su totalidad con el cordón de caño, hay un  
22 avance importante en los accesos a las casas y la idea es terminar pronto con el tema de  
23 la base y la subbase.

24 Dentro de las acciones realizadas por la Fundación de lo más relevante, podemos  
25 mencionar ahí: tenemos visitas semanales de inspección y tanto de la parte técnica como  
26 la Unidad Social de la Fundación se han generado más de 103 informes de inspección a la  
27 fecha, de los cuales 25 más o menos, entre 25 y 30 son de avance para pago de obras.

28 Los otros son resolviendo consultas que nos ha hecho tanto el Banco como alguna otra  
29 entidad, la municipalidad, etcétera, que nos ha consultado en diversas ocasiones y se ha  
30 hecho informes para eso.

31 En cuanto a los reportes de calidad de materiales constructivos, hay un contrato con  
32 CACISA, de ensayos de laboratorio, de subrasante, subbase, base en cuanto a la  
33 granulometría, espesores y compactación.

1 También hay un aporte importante de pruebas de un laboratorio debidamente certificado en  
2 la zona, que está contratado por el constructor para las pruebas de concretos,  
3 compactación, diseños, etcétera.

4 Ahí hay algunas fotografías de los funcionarios de CACISA, haciendo alguna parte de la  
5 labor en este apartado de pruebas de laboratorio.

6 Este es el laboratorio que les decía que ha hecho casi 40 pruebas a lo largo de todo el  
7 proyecto y la enorme mayoría de estas pruebas están cumpliendo a cabalidad con los  
8 parámetros que se piden en esta disciplina.

9 En cuanto a los escenarios que ustedes nos pidieron que consideráramos un poco los  
10 escenarios a partir de ahora para concluir el proyecto.

11 Si decidimos continuar con la empresa actual, es necesario, bueno primero es necesario lo  
12 que aparece aquí en la lista, que nos pongamos de acuerdo en que tanto la Fundación o la  
13 entidad autorizada, el Banco y el constructor tengamos como objetivo primordial terminar el  
14 proyecto, si ese es el objetivo tenemos que estar de acuerdo todos si queremos irnos por  
15 esta vía es necesario la aprobación de órdenes de cambio pendiente, la aprobación de  
16 plazo adicional que sea razonablemente pertinente, la aprobación de la reasignación de  
17 saldos que les hablaba antes, demostrando así que hay un interés genuino y para terminar  
18 el proyecto en beneficio del Sistema, del Banco, pero sobre todo en beneficio de las familias  
19 que habitan la comunidad.

20 Cualquier otro escenario implicaría, que se puede hacer si es decisión de este Banco hacer  
21 otra vía se puede hacer, sin embargo, creemos que esto implicaría plazos mucho mayores  
22 y costos también mucho más altos de manera importante.

23 La recomendación nuestra por eso y tal vez aquí le voy a pedir aquí a nuestro asesor legal  
24 nos ayude aquí con las recomendaciones nuestras y la otra alternativa que sería prescindir  
25 del contrato con la empresa.

26 **Sr. Montero Ramírez:** Buenas tardes, mi nombre es Steve Montero, trabajo para la  
27 Fundación de Costa Rica - Canadá desde hace más de 22 años y vamos a referirnos  
28 justamente a la recomendación formal de la Fundación para este proyecto.

29 Tal y como lo ven en pantalla, basados en lo expuesto y partiendo de criterios de  
30 oportunidad y conveniencia para la comunidad de Tierra Prometida, para el Sistema, a esta  
31 fecha la Fundación no encuentra motivo o justificación suficiente para rescindir o resolver  
32 el contrato con la empresa.

33 Ya vamos a explicarnos un poco más.



1 La recomendación de la Fundación, dado lo expuesto ya por don Juan José: Avance del  
2 proyecto, condiciones actuales, es justamente terminar el proyecto con la misma empresa  
3 responsable de su construcción, de manera que podamos cumplir con el alcance del  
4 acuerdo adoptado por esta Junta Directiva desde diciembre del año 2001.

5 Me refiero al acuerdo de aprobación original, el cual está sustentado en estudios, criterios  
6 internos, tanto de la Fundación como del Banco, recomendaciones, diseños,  
7 especificaciones técnicas, planos y todos los documentos que han servido de base para  
8 motivar el acuerdo de aprobación original.

9 Se considera que cambiar de empresa constructora implica riesgo efectivamente de  
10 desprotección de los recursos propiamente del Sistema, y si la decisión fuera otra, si la  
11 decisión fuera quitar la empresa, cambiar la empresa, y no se hace de manera motivada,  
12 justificada, basado en criterios técnicos debidamente elaborados, lógicamente se vendrán  
13 reclamos de índole administrativo, de índole judicial, y pues en caso de que la decisión no  
14 guarde esa debida fundamentación, se vendrán lógicamente responsabilidades de toda  
15 índole.

16 **Sr. Umaña Vargas:** Perdón, tal vez aquí una pequeña interrupción. Nos ha tocado en tres  
17 ocasiones anteriores, en programas de bono colectivo, rescindir contratos, lo hemos hecho  
18 y no nos ha temblado la mano para hacerlo, pero motivados adecuadamente en cada uno  
19 de esos casos.

20 Recuerdo en varios proyectos donde hemos tenido que hacer eso, y lo hemos hecho más  
21 bien saliendo de nosotros la solicitud a la Junta del Banco, que en su oportunidad el Banco  
22 aprobó hacer esa rescisión del contrato.

23 **Sr. Montero Ramírez:** Correcto. Hablamos del proyecto, por ejemplo, para continuar con  
24 el ejemplo, con lo que don Juan José ha indicado, de proyectos tan grandes e impactantes  
25 como Llanos de Santa Lucía, allí vía utilizando el bono comunal, se impactó a cerca de  
26 5.000 familias.

27 Y fue difícilísimo, fue un proyecto y fue un proceso muy, muy complicado.

28 Y aquí tuvimos que sí, que efectivamente impulsar un proceso de resolución de contrato, lo  
29 mismo que en el Sector 6 de Los Guido, lo mismo que el proyecto Lirius.

30 Entonces, ese camino ya ha sido andado por la Fundación, repito, reitero, cuando se cuenta  
31 con los antecedentes y motivación necesaria para justificar un acto de esa envergadura, de  
32 ese calibre.

33 Entonces, riesgos de hacer este tipo de cambio, evidentemente lesión al interés público,  
34 daño en su deterioro de la obra efectivamente ejecutada, que don Juan José nos mostraba

1 en imágenes, lo más doloroso, potencial lesión a los intereses de la comunidad y de las  
2 personas, considerando los plazos que un cambio de esta naturaleza conlleva.  
3 Puede ser que hablemos de plazos muy optimistas, pero puede ser que tengamos algunas  
4 apelaciones, algún régimen recursivo, y ustedes saben lo que eso implica en términos de  
5 tiempo.  
6 Lo vemos en proyectos de envergadura nacional, vemos que el proyecto se puede  
7 encarecer, dado que los nuevos oferentes van a incrementar exponencialmente sus costos.  
8 ¿Por qué? Porque existe incertidumbre de asumir obras en ejecución. Vamos a ver, cuando  
9 una empresa o cuando un nuevo oferente va a asumir un proyecto que ya está iniciado, ya  
10 tiene más del 60% de construido y vamos por un 40% adicional, pues en ese caso las  
11 empresas van a tener que ofertar montos considerables, van a tener que cotizar montos  
12 considerables – aceptando, mitigando el riesgo –, además de que una nueva empresa, y  
13 esto también es muy importante, muy importante, no va a asumir responsabilidad sobre la  
14 obra ya efectivamente ejecutada. Y ustedes ya vieron que supera el 60%.  
15 Entonces, esas son las consideraciones de la Fundación como entidad en torno a la  
16 recomendación que ya hemos expresado.  
17 Si el Banco decide resolver el contrato con la empresa, ¿qué tenemos que hacer? ¿Qué  
18 es el camino siguiente? Bueno, el que ya habíamos...  
19 Antes de entrar a este tema, si el Banco decide dar por terminado, o bueno, terminar el  
20 contrato con la empresa, necesariamente debe hacerse una imputación de cargos, una  
21 intimación de hechos sumamente detallada, describiendo las causales que motivan esa  
22 decisión.  
23 Ya lo dijimos antes, esta imputación tiene que ser sustentada en hechos, situaciones, datos,  
24 y repito acá tal vez situaciones vigentes en sitio.  
25 Y debe haber un informe técnico final de la obra efectivamente ejecutada a la fecha.  
26 La Fundación tiene conocimiento que el Banco ha solicitado un criterio técnico al CFIA y al  
27 LANAMME, por lo que necesariamente habrá que esperar el resultado de esos informes  
28 como para poder sustentar de manera motivada la decisión que corresponda en virtud de  
29 los resultados que pudieran arrojar esos informes particulares.  
30 Hay que indicar cuáles son las cláusulas del contrato presuntamente incumplidas, brindar  
31 acceso a la empresa a todo el expediente debido a un proceso normal, usual, otorgar un  
32 plazo para responder; en otros procesos similares que la Fundación ha impulsado, son  
33 normalmente 10 días hábiles.

1 Y lógicamente en ese escrito inicial hay que hacer referencia a ejecución de garantías, a  
2 medidas cautelares, suspensión de la constructora, entre otros aspectos.

3 Entonces, acá escenarios para la conclusión del proyecto: Este escenario que se ha narrado  
4 parte necesariamente de algunos precedentes de interés que ya son probablemente, por  
5 los señores directivos y directivas, conocidos, y es que justamente la Fundación como  
6 entidad autorizada administradora del proyecto, tiene o debe necesariamente que proteger  
7 los recursos del Sistema, los recursos del proyecto, los recursos de la comunidad.

8 No tenemos ningún interés en particular en venir a defender a la empresa ejecutora de las  
9 obras, lo que sí necesariamente tenemos que hacerlo, pero sí necesariamente tenemos  
10 que hacerlo basado en hechos, datos, evidencia, pericias e informes.

11 Esa es en términos generales la recomendación de la Fundación, basados en las diferentes  
12 relaciones contractuales que tenemos ahora pactadas, ya ustedes lo saben: contrato de  
13 administración de recursos con la entidad, contrato de ejecución de obra con la empresa  
14 constructora.

15 Debe entonces necesariamente respetarse un orden, el Banco debe decidir sobre el  
16 contrato de administración de recursos, para que luego la entidad actúe en consecuencia  
17 con la empresa constructora.

18 Entonces, por ahí más o menos...

19 **Sr. Umaña Vargas:** Tal vez con estas consideraciones que nos relata don Steve, quisiera  
20 reiterar que la posición de la Fundación es hasta donde sea posible, por supuesto con la  
21 empresa constructora, que no es fácil, además, terminar el proyecto con la misma empresa,  
22 con las consideraciones que indicábamos anteriormente, es decir, el enfoque de objetivos  
23 hacia el mismo punto de la administración del Banco y de la Fundación y por supuesto de  
24 la empresa, dirigidos a terminar ese proyecto en los plazos que se mencionaron  
25 anteriormente.

26 Eso sería nuestra recomendación. Muchas gracias.

27 **Director Presidente:** Muchas gracias don Juan.

28 Bueno, yo voy a hacer tres preguntas, pero antes de eso quisiera decirles a los compañeros  
29 que por favor pregunten todo lo que sea necesario, para eso está la entidad aquí, en eso  
30 habíamos quedado, dudas técnicas, legales, administrativas, todo lo que sea necesario.

31 Bueno, tres puntos ahí más adelante puedo meterme un poquito más, pero, don Juan, es  
32 que desde el inicio se ha dicho que había una confusión o un tema ahí con el diseño original  
33 y después la ejecución del constructor, que había diferencias, que el diseño no era, que  
34 tuvieron que modificarlo en el camino.

1 A mí personalmente que me aclare eso, después lo de la base de las calles, si eso está ya  
2 bien verificado, que se hicieron las pruebas, aunque hay pruebas que vienen de camino de  
3 LANAMME y de CFIA, pero para ver cómo lo han visto ustedes en ese aspecto.

4 Y después un tema que se ha hablado mucho de la mala comunicación que hay entre la  
5 comunidad y el constructor.

6 Y no sé si con ustedes, ha sido una queja que lo han indicado varios actores allá desde  
7 Pérez Zeledón, algunos también actores políticos, incluso nosotros que hemos estado allá  
8 en representación de la Junta, para ver realmente qué ha pasado, que realmente esa mala  
9 comunicación que no se han entendido con los requerimientos de la gente allá. Entonces  
10 tal vez estos tres puntos para ...

11 **Sr. Umaña Vargas:** Claro, con mucho gusto. A ver si alguno de los compañeros me puede  
12 complementar en esto, por favor lo hace.

13 En cuanto al primer tema, recordemos que en este proyecto se saca primero un concurso  
14 de diseño que gana la empresa CACISA y luego se saca el concurso de construcción.

15 Además, pasan más de siete años o cerca de siete años entre una cosa y la otra, y entonces  
16 hay situaciones diferentes a la hora de llegar a construir el proyecto.

17 Recordemos que este es un proyecto ocupado, no es lo mismo construir un proyecto en un  
18 lote baldío, que un proyecto con la comunidad viviendo ahí, es un proyecto dinámico en ese  
19 sentido.

20 Y ahí les indiqué en alguna de las filminas, cuáles eran las causas de diferencias entre los  
21 planos constructivos y la realidad en que se encuentra el constructor a la hora de construir.

22 En cuanto a las pruebas, efectivamente hay una cantidad importante de pruebas, la gran  
23 mayoría de las pruebas están dando, las que no dieron la semana antepasada, me parece  
24 que fueron unas pruebas de base que dieron más bien fuera del rango, pero por la parte  
25 superior, es decir, dieron más resistencia de la que se pide y eso puede ser  
26 contraproducente en la base estabilizada, porque la hace un poquito más rígida, sin  
27 embargo, eso hay formas de mitigarlo, hay formas de corregirlo.

28 Entonces estamos esperando una serie de pruebas que pedimos esta semana también  
29 para ver cómo anda la colocación actual de la base.

30 En cuanto a las pruebas de granulometrías, espesores y eso, que se ha hecho con el  
31 laboratorio, este otro que les mencioné anteriormente, esas sí están dando positivas.

32 En cuanto a la comunicación de la comunidad con el constructor, nosotros más bien como  
33 política general en este tipo de proyectos siempre tratamos de decirle al constructor “no se  
34 comunique con la comunidad”, cualquier comunicación con la comunidad es a través de la

1 Fundación, porque nosotros tenemos gente especializada en esto y hemos tratado de que  
2 la comunicación efectiva hacia la comunidad se haga por esa vía y no con el constructor  
3 que normalmente tienen otros intereses, como se llama, de salir lo antes posible, etcétera.  
4 Entonces más bien la comunicación a propósito con el constructor la hemos tratado de  
5 minimizar y efectivamente debería ser mala la comunicación entre la comunidad y el  
6 constructor y debería ser buena con nosotros y es lo que hemos tratado de atender.

7 **Director Presidente:** Muchas gracias. ¿Algún compañero? Don Guillermo, adelante.

8 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, yo quisiera aprovechar para salir de tres temas que se  
9 han venido insistiendo aquí en Junta. Aun cuando a mí me tocó visitarlo en verano, las  
10 condiciones que se encontraron otros Directores eran ya de invierno, pero voy a tratar de  
11 ir las agrupando en tres.

12 La primera es el tema de los tiempos del proceso constructivo y yo quisiera verlo con  
13 ustedes con mayor propiedad, aprovechando que estamos aquí todos.

14 El último informe que recibimos de la Subgerencia de Operaciones señalaba que teníamos  
15 un 53% de construcción y estábamos a eso de un mes o un poco más de días de finalizar  
16 el plazo constructivo.

17 Y por supuesto no había una, en lo que se veía en el terreno, no había una significancia  
18 con los tiempos y me gustaría que entonces entráramos para ver por qué el proyecto está  
19 en el 53%, yo sí quisiera don Juan José, que fueran en ese análisis muy detallado.

20 El segundo tema tiene que ver con asuntos de calidad de las obras, se habló de, a mí me  
21 tocó ir y ver por lo menos un par de correcciones que estaban en sitio, ahí podemos ver las  
22 fotos para ver qué calle es, pero es la más inclinada, la segunda más inclinada, en las dos  
23 había corrección del alcantarillado y también de la parte del acueducto.

24 La calle, ya te voy a decir, la avenida 3B, esa es la que da al fondo, que está a la derecha,  
25 está loteado, cierto, en esa observé y lo comenté aquí, había un proceso alcantarillado que  
26 se estaba corrigiendo y también señalé en la última, en la avenida 4B, donde está el martillo,  
27 había correcciones en materia del alcantarillado, incluso tomé una foto donde un tubo del  
28 alcantarillado quedó dentro del chorreado del cordón de caño.

29 Después aquí se vio temas con respecto a las bases contaminadas, no aparece mitigación  
30 de los temas de lluvias, que provocó un arrastre hacia el fondo y por supuesto señalaron  
31 contaminación de eso al final de donde terminaba la pendiente.

32 Algunas obras incluso en aceras, cordón de caño y quisiera también pudiéramos entrar en  
33 ese análisis con detalle, ahora que estamos todos aquí.

1 Y el tercer tema es una preocupación que yo me traje, es la conectividad de todas estas  
2 obras, a las casas.

3 En algunas, porque los vecinos hicieron sus propias entradas, según lo que me comentaron  
4 en el sitio, no estaba el ingeniero de la Fundación, pero estaba el que vela la parte social,  
5 algunas entradas a cocheras, y lo que hicieron fue partir desde la cuneta, desde el frente,  
6 que por supuesto impedía el paso; otras como el del almacén o la pulpería, que estaba muy  
7 abajo, entonces se tuvo que elevar el tema de la calle, entonces había ahí, digamos que  
8 quedó como un área de por lo menos un metro de diferencia y después en el recorrido del  
9 proyecto, que lo hice un día y al día siguiente.

10 Muchas casas que ya habían inicialmente construido la forma de cómo llegar a esas calles  
11 de asfalto o de tierra, por buscar el nivel de la calle, quedaron muy desfasadas. Por  
12 supuesto, quisiera entrar en ese análisis.

13 El Gerente General me dijo que había recursos dentro del proyecto para lograr todos temas,  
14 pero yo quisiera verlo con ustedes con mayor propiedad, porque el número de familias  
15 afectadas, digo yo afectadas en el sentido que ellos ya tenían sus propias construcciones  
16 para acceder a la a la vía, quedaron con problemas.

17 **Director Presidente:** Don Guillermo. Me permite un momentito, disculpe, es que en la  
18 sesión está la Señora Ministra, doña Ángela Mata y también el Viceministro, don José  
19 David, por aquello de que están escuchando todas las preguntas tuyas y los comentarios  
20 de los señores. Gracias, adelante.

21 **Director Alvarado Herrera:** Y por supuesto, entonces señalo la afectación, porque por  
22 supuesto es una afectación porque las obras que se están haciendo la idea es que más  
23 bien beneficien a toda esa población.

24 Esos son los tres temas que quisiera aprovechar y decidimos ver en esta sesión y darle  
25 todo el tiempo para poder analizarlo y quiero ver esos tres temas, don Juan José, no sé si  
26 me expliqué.

27 **Sr. Umaña Vargas:** Con mucho gusto, don Guillermo. Muchas gracias por su inquietud y  
28 sus preguntas.

29 **Director Presidente:** Don Juan, un momentito nada más.  
30 Señora Ministra.

31 **Sra. Mata Montero:** Hola, buenas tardes. Muchísimas gracias por permitirnos unirnos de  
32 manera virtual, voy saliendo de una reunión y voy para otra, pero mientras llego, esto es  
33 súper importante que lo podamos analizar y que la decisión que se tome sea la mejor

1 decisión en dos direcciones, una es en el uso de los recursos públicos y otra es en beneficio  
2 de las familias que están en esa zona. Muchas gracias y un gusto saludarlos a todos.

3 **Director Presidente:** Gracias.

4 **Sr. Umaña Vargas:** Bueno, tratando de contestar las inquietudes de don Guillermo, las  
5 preguntas de don Guillermo, efectivamente cuando usted fue a la obra, que había ese 53%  
6 y había poco tiempo para terminar, no le calzaba eso.

7 Lo que pasa es que en ese momento había pendiente la resolución de órdenes de cambio  
8 que teníamos nosotros de parte nuestra, aprobadas, que nos llevaban eso, como les dije  
9 en la filmina, al 13 de octubre, faltaba para nosotros todo ese tiempo si se aprobaban las  
10 órdenes de cambio que estábamos recomendando aprobar.

11 Entonces por eso obviamente no le calzaba a usted un avance del 53% con un tiempo muy  
12 pequeño para terminar de acuerdo al contrato original.

13 **Director Alvarado Herrera:** ¿Y podríamos hablar de esas órdenes?

14 **Sr. Umaña Vargas:** Claro.

15 **Director Alvarado Herrera:** ¿Cuántas, en qué periodos, en conocimiento de quién  
16 estaban?

17 **Sr. Umaña Vargas:** Recuerdo órdenes de cambio, tal vez ahí David me puede ayudar,  
18 porque creo que tiene un cuadro completo de las obras, pero desde hace bastantes meses  
19 atrás habíamos empezado a mandar órdenes de cambio que tenían que ser resueltas.

20 Como les dije antes, ayer recibimos resolución de algunas de esas órdenes, no sé si de  
21 todas, pero tenés ahí el cuadro, tal vez acércate aquí al micrófono.

22 **Sr. Aguilar Zúñiga:** Ordenes de cambio ahorita hay 66. De esas 66 órdenes de cambio,  
23 es importante destacar que muchas, no muchas, pero si hay varias que corresponden a las  
24 acreditaciones que mencionó ahora don Juan José, las que corresponden como 219  
25 millones. Hay órdenes de cambio ...

26 **Sra. Mata Montero:** 66 dijo.

27 **Sr. Aguilar Zúñiga:** Sí señora, 66. De esas órdenes de cambio hay que considerar que la  
28 empresa ha generado esas órdenes para validar criterios técnicos.

29 Ellos dicen, aunque haya presupuesto dentro del proyectos para atender accesos, ellos  
30 crean una orden de cambio de [ininteligible] para cierto sector específico, tal vez como  
31 para llevarle el control a la hora de desembolsar.

32 Entonces, no todas las órdenes de cambio que nacen es porque haya [ininteligible] sino  
33 que vienen a responder un criterio como de seguimiento.

1 Las órdenes de cambio también en su mayoría han sido por reasignación de saldos, que  
2 les explicaba ahora don Juan José, que se han identificado mejoras al sistema pluvial,  
3 entonces en vez de hacer, por poner un ejemplo, un alcantarillado de 60 cm de diámetro se  
4 cambió a 45, entonces eso genera esa orden de cambio, pero no hay un impacto fuerte en  
5 su financiamiento.

6 Lo mismo ha sucedido con los muros. Se han identificado muros que no son necesarios  
7 por las condiciones que hablábamos de capacidad soportante, o un muro que antes era de  
8 3 metros, por esta nueva condición es de 1 metro de alto y eso nos genera un ahorro en el  
9 proyecto que se utiliza para costear otras necesidades.

10 Hay cosas de sitio que han ocasionado también esas variaciones. Por ejemplo, en esta  
11 foto que estamos viendo en la esquina superior izquierda, antes, ahí según el diseño de  
12 planos, había una tubería que tenía un diámetro de 2,44 metros, lo que se hizo fue cambiar  
13 esa tubería por dos líneas de menor diámetro y eso lo que nos ocasionaba era hacer muros  
14 de menor tamaño.

15 Entonces, vamos a ver, todas las órdenes de cambio de carácter técnico, lo que se busca  
16 es una optimización de los recursos, hacer cosas que respondan a esa realidad.

17 Hay otro tipo de órdenes de cambio que obedecen a la extensión del plazo y que la empresa  
18 hace su reclamo financiero en el sentido, por ejemplo, de que tuvieron que renovar pólizas  
19 porque el proyecto estaba apartado para 8 meses y ahora llevamos 16, por decir algo y  
20 entonces también eso ha generado que tengan que incrementar sus costos de seguridad.

21 Entonces nuevamente el proyecto estaba contemplado para ocho meses, los meses  
22 siguientes hay que costear la seguridad del área de bodega.

23 En esta misma línea de extensión de plazo hubo que renovar las garantías de cumplimiento  
24 que ahora se mostraron y eso tuvo un costo.

25 También hay otras órdenes de cambio, que son principalmente las que han estado en mayor  
26 discusión, que son las correspondientes a reparaciones por lluvia, que son las que han  
27 afectado esa subbase que ustedes vieron ahora en fotos, que es la que ha estado  
28 principalmente contaminada y esa es la que se ha tenido que venir resanando para poder  
29 hacer los trabajos de base estabilizada.

30 Ese costo de esas órdenes de cambio de reparación de subbase, si no me equivoco, rondan  
31 entre los 27 - 30 millones y se han ido motivando durante diferentes eventos.

32 La primera orden de cambio por esta cuestión de la subbase fue en agosto del año anterior,  
33 por lluvias que se originaron en mayo, luego el proyecto se extendió otro poco más, hubo  
34 un nuevo evento, si no me equivoco en noviembre o diciembre, que es la orden de cambio



1 56, eso ocasionó una nueva orden de cambio por 15 millones y en este año recientes para  
2 la reparación de subbase también en calle 1 y en Avenida 3B, que es la que estamos viendo  
3 en la foto del centro, en la parte de abajo, que ahí es donde principalmente la subbase se  
4 dañó más, se lavó, inclusive fue tal la erosión que se veía la tubería potable que está ahí  
5 instalada.

6 Entonces, al no atender o no definir rápidamente todo este asunto de órdenes de cambio,  
7 se dan todos estos eventos y la empresa dice: "Yo no puedo controlar las condiciones de  
8 clima", entonces presenta estos cobros.

9 El fuerte del proyecto definitivamente es toda la parte de allá, eso es la parte más compleja  
10 de la intervención que se está haciendo en Tierra Prometida, todo lo que es alcantarillado  
11 pluvial y el acueducto, lo que es la parte de distribución de agua potable, eso prácticamente  
12 ya está terminado, lo único que se está desarrollando ahorita de la parte pluvial es ese  
13 espacio de tuberías que estamos viendo en la foto superior izquierda y con lo que es potable  
14 ya se viene instalando medidores y haciendo pruebas de presión por calle, previo a colocar  
15 base estabilizada.

16 Entonces de lo que vimos ahora del avance proyecto que es un 61%, que ese porcentaje  
17 de avance yo lo calculo con referencia a los costos directos, también hay que tener  
18 importante eso, porque se han dado ajustes al presupuesto por impuesto al valor agregado,  
19 que eso en algún momento causó una pequeña confusión ahí en el cálculo de los  
20 porcentajes.

21 Pero ahorita lo que queda es ese 38,5% para terminar. Y de ese 38,5% que queda para  
22 finalizar, 17% corresponde a los trabajos de base estabilizada y asfalto.

23 El restante lo que estaría creando son obras que están acreditándose para financiar las  
24 órdenes de cambio que ya hay.

25 Entonces, tal vez la única calle que se está quedando poquito más rezagada, que es calle  
26 5, que es donde está la fotito esta inferior izquierda, que ahí sí hay que construir algunos  
27 muros de contención que hacen falta, algunos de los cuales ya están aprobados en las  
28 órdenes de cambio, pero el constructor todavía no ha decidido intervenir.

29 Y ahí sí queda por también por instalar un tramo como de unos 80 - 90 metros tal vez de  
30 tubería potable con sus previstas y terminar lo que es cordón de caño, pozos y tragantes.

31 Y con respecto al control de calidad, recientemente si se viene muestreando todo lo que es  
32 la subbase, se revisaron las granulometrías, el material está cumpliendo.

33 Personalmente iba a revisar los espesores, digamos ventanas de revisión, que se llaman  
34 calicatas, que se hacen literalmente huecos cada cierta distancia para revisar que la capa

1 tenga el espesor especificado. Y con el equipo de laboratorio se vienen revisando las  
2 compactaciones.

3 Con respecto a la base estabilizada, se revisa igual, se revisa la resistencia de la capa y se  
4 revisa la compactación.

5 La resistencia de la capa se calcula con método de laboratorio, para asegurarse de que la  
6 resistencia que se está revisando en laboratorio se cumple en el campo, hay que cumplir  
7 con compactación.

8 Y entonces este es el muestreo que estábamos haciendo ayer, más amplio, porque hubo  
9 algunas pruebas que no dieron, entonces estamos rectificando a ver si se deben hacer  
10 correcciones.

11 Todas estas decisiones de revisar normativa, de revisar especificaciones, de revisar  
12 pruebas de laboratorio, ha motivado que la empresa tome a veces la decisión de no facturar.  
13 Entonces hay obras que sí están validadas por la inspección, pero hay otras que no es  
14 posible de pagar por los resultados de laboratorio que se obtienen.

15 Entonces hasta que las obras que estamos verificando cumplen con esas especificaciones,  
16 es que se cancelan.

17 Lo mismo sucede con el muro que tiene una deformación al costado de la plaza, que  
18 seguramente don Guillermo lo vio el día de su visita, ese muro tiene esa deformación, ya la  
19 empresa aportó una memoria de cálculo de un ingeniero estructural independiente, donde  
20 se demuestra que el muro, pues a pesar de que tiene esa deformación, cumple con su  
21 diseño para lo que fue proyectado, pero sí se le debe hacer una corrección, que sí es  
22 propiamente de su acabado, el muro no está comprometido.

23 El otro muro al otro costado de la plaza que no se había intervenido, que tuvo un colapso  
24 del talud, también ya la empresa procedió con su reconstrucción.

25 Entonces todas las cuestiones que tengan algún desperfecto y que requieran una  
26 reparación, obviamente eso lo documentamos y le damos seguimiento para que la empresa  
27 lo atienda, en algunos casos la empresa actúa muy diligentemente para reparar y en otros  
28 opone un poco de resistencia, pero a veces es propio del proceso constructivo, hay criterios.  
29 Entonces lo que sí es cierto es que a todas esas cuestiones técnicas le dan un seguimiento  
30 empresa y Fundación y cuando corresponde con la parte de ingeniería municipal.

31 **Sr. Umaña Vargas:** Gracias David. Tal vez para complementar lo que decía don Guillermo  
32 de las órdenes de cambio, David, es muy importante que la atención de la respuesta de  
33 estas órdenes de cambio se haga, como decía antes, de manera tripartita, es decir, entre

1 el constructor, nosotros como entidad autorizada y el Banco, es decir, que haya una  
2 respuesta lo más rápido posible.

3 En algunos casos no ha podido ser así y obviamente el constructor entonces aprovecha  
4 para aumentar el plazo, pero las órdenes del cambio se han tramitado.

5 En cuanto a la calidad de las obras, bien decía David, en el tema de la subbase  
6 contaminada, en esa subbase se obligó al constructor a quitarla, a resanar y le hicimos  
7 pruebas y las pruebas de calidad en cuanto a la subbase nueva colocada están dando bien,  
8 que se hicieron antes de colocar la base estabilizada en cuanto tanto a plasticidad como a  
9 espesores, compactación, etcétera.

10 Para tratar de seguir el hilo de lo que don Guillermo preguntaba, en cuanto a la afectación  
11 de las familias con el tema de las entradas a las casas, sí, eso es un tema delicado, es un  
12 tema que hemos tratado de atenderlo, hay una partida para eso, hemos tratado de ir  
13 ejecutándola, pero casi que hay que ir viendo caso por caso, se han venido haciendo, yo  
14 calculo que como la mitad de los accesos a viviendas están ya terminados, pero  
15 efectivamente es una afectación para las familias y sin embargo es una afectación temporal  
16 que esperamos que a la hora de terminar el proyecto, pues sea ya, como decía don  
17 Guillermo, un beneficio para la vida de las familias en esta comunidad.

18 No sé si se me queda algo, don Guillermo, pero traté de apuntar lo que usted indicó y traté  
19 de contestarlo prácticamente todo.

20 **Director Alvarado Herrera:** Voy a esperar que participen todos los compañeros y vuelvo  
21 a preguntarte sobre el tema de los tiempos del proceso constructivo, porque quisiera ir a  
22 ver en esto que vos hablas de las órdenes de cambio y el hecho de que no se vean con  
23 prontitud y que eso repercute más bien a favor del constructor, porque, digamos que lo que  
24 entendí, es que amplía el plazo constructivo, pero lo haré después.

25 Y el otro tema es referente a estos estudios que ustedes hacen, donde miden la calidad de  
26 las obras del laboratorio, que quiero entrar en ese análisis, pero lo haré después. Gracias.

27 **Director Presidente:** Don David, ¿tiene ahí los numeritos? Mariana.

28 **Directora Grillo Espinoza:** Buenas tardes. Muchas gracias por ...

29 **Director Presidente:** Si gusta vamos a poner unos videítos ahí.

30 **Directora Grillo Espinoza:** Bien.

31 **Director Presidente:** Don Juan y compañeros, estos videos me dicen que es lo que está  
32 pasando ahorita allá en el proyecto. Ustedes conocen bien el proyecto. No sé en qué calle  
33 son.

1 **Sr. Aguilar Zúñiga:** Esa es la calle donde actualmente están construyendo el paso de  
2 tuberías que les estaba enseñando ahora en las fotos.

3 **Sr. Umaña Vargas:** Ese hueco que está abierto ahí es donde conectan las dos tuberías.

4 **Director Presidente:** ¿Y esa calle?

5 **Sr. David Aguilar:** Esa es la calle 1, que es la calle principal, que está enfrente de la plaza  
6 y la escuela.

7 **Directora Grillo Espinoza:** Y perdón ¿esa ya tiene base? [ininteligible].

8 **Director Presidente:** Vamos a ver primero el tema del agua. O sea, ¿va a haber una  
9 afectación en el agua potable de la gente con ese trabajo que están haciendo en el primer  
10 video?

11 **Sr. Aguilar Zúñiga:** Bueno, hay que recordar que el proyecto está en fase constructiva. Si  
12 tomamos un video ahí en esa alcantarilla que están haciendo al frente hoy, hay afectaciones  
13 enormes. Es probable que haya afectaciones en la tubería potable, no lo conocemos, no  
14 nos han dicho por lo menos todavía.

15 Y en la afectación que se ve ahí en la subbase colocada, lo mismo que hicimos  
16 anteriormente, habrá que resanar esa subbase y colocarla nuevamente.

17 **Director Presidente:** Gracias, don David. Mariana.

18 **Directora Grillo Espinoza:** Sí, buenas tardes, muchas gracias por venir acá.

19 Ahorita, con respecto a lo que estaba, ¿cómo se llama?

20 **Sr. Aguilar Zúñiga:** David.

21 **Directora Grillo Espinoza:** Mucho gusto. Mariana.

22 Muy bien. Con respecto a lo que usted estaba diciendo de que la empresa decidía no  
23 cobrar, ¿era así, por el asunto de las pruebas?

24 **Sr. Aguilar Zúñiga:** Sí, tal vez lo aclaro de una vez, es que la empresa, en algún momento  
25 ellos facturan, por decir algo, 10 millones. Nosotros le aprobamos siete, porque creemos  
26 que los otros tres no están.

27 Entonces, es decir, no facturar los 10, ni facturar los 7, hasta que se les apruebe todo.

28 Ese es el problema que ha tenido en algunos momentos la empresa.

29 Claro, los tiempos que pasan por esa situación de atraso son de ellos y no se les reconocen  
30 el plazo.

31 Por eso hemos recortado algunos plazos de los que ellos han pretendido adicionar al  
32 proyecto. El segundo plazo que nos llegó en estos días anteriores, tiraba el proyecto en el  
33 mes de noviembre, un poco más, nosotros lo reportamos a octubre, por ejemplo, por  
34 situaciones como estas.

1 **Directora Grillo Espinoza:** Vean, con respecto a este proyecto, fui una de la Junta  
2 Directiva que se apersonó a ver, como lo sigo diciendo, hoy, yo no fui a generar un informe  
3 técnico, porque yo no estoy designada en este puesto para hacerlo.  
4 Lo que yo fui a evidenciar puntos señalados en informes técnicos, y eso fue lo que yo vine  
5 a presentar en la diapositiva que se vio, porque vean, ha habido muchos comentarios sobre  
6 las diapositivas y el informe, entonces yo claramente quiero hacerlo aquí constar, fue más  
7 que todo una presentación y no sé cómo lo quieran llamar, de observaciones, denuncias,  
8 lo que sea, porque si es mi responsabilidad como miembro de Junta comunicar a los demás  
9 miembros de Junta, comunicar a la Administración y pues bajo ese entendido yo he  
10 señalado y como bien lo dicen los informes técnicos, posibles incumplimientos, porque pues  
11 para eso los llamamos a ustedes, para que se aclarara todo este tipo de cosas, que las  
12 pruebas, que bueno, yo pues salí del proyecto bastante preocupada, don Juan José, porque  
13 yo tuve el gusto de hablar con varias personas de la comunidad y especialmente adultos  
14 mayores, que ellos me expresaban, cómo decirle, quejas, quejas de padecer dos años,  
15 donde una señora me decía, yo no sé de ingeniería, pero nos explicaron que este proyecto  
16 iba a durar siete meses y llevamos dos años padeciendo acá.  
17 Bueno, si bien se han dicho muchos rumores, pues de repente sí entra a un carro y como  
18 yo lo decía, bueno, la necesidad es la que obliga a los vecinos a meter un carro, porque yo  
19 creo que sí, sí, bueno, yo por lo menos si viviera en ese lugar, yo no iría a meter mi carro  
20 para pegar contra un pozo o irme en un hueco, ellos porque tienen que acceder a sus  
21 viviendas.  
22 Entonces esto es parte de la necesidad que muestra esa comunidad, que vemos que hay  
23 un montón de adultos mayores que ni siquiera pueden salir de sus casas porque no tienen  
24 una rampa de acceso bien establecida.  
25 Esas son las preocupaciones más grandes que por lo menos que me aquejan a mí.  
26 Yo también pude ver el campo, de la zanja que ustedes estaban hablando desde la tubería  
27 que duró unos tres o cuatro meses abierta.  
28 Don Juan José, yo no soy experta en esto porque soy ingeniera topógrafa y pues he andado  
29 un poquito por proyectos viales y me aqueja bastante cuando yo veo esas zanjas rellenas  
30 con el mismo material del sitio, donde vemos, bueno, yo no soy experta en materiales y si  
31 ustedes ya consideran que eso cumple y pues las pruebas así lo evidencian, pero a mí me  
32 preocupa de verdad que ese material no cumpla y de verdad ahí pase un carro y se vaya a  
33 futuro, porque tiene que cumplir sus requerimientos para ser un material óptimo.

1 Yo nunca había visto una cosa de esta y por eso yo me preocupo y digo bueno, ¿esto  
2 cumple o no?

3 Pero vea, yo aquí no vengo como a pelear con nadie, porque eso no es mi interés, mi interés  
4 va más allá, son los vecinos que están ahí y también nosotros como Junta Directiva, como  
5 Banco, ustedes como entidad, yo creo que, y tampoco uno le quiere ir a entregar una  
6 cochinateda a esa comunidad, yo creo que no se lo merecen

7 Entonces, yo como les digo, bueno, yo soy 100% abierta, a mí me gusta esto, la  
8 comunicación y no me gusta, y tal vez que anden especulando sobre mi trabajo, el trabajo  
9 de [ininteligible].

10 Yo creo que para eso podemos hablar, dialogar y llegar a un buen entendido. Muchas  
11 gracias.

12 **Sr. Umaña Vargas:** Muchas gracias, doña Mariana. Yo creo que su preocupación como  
13 miembro de esta Junta es totalmente válida, es absolutamente comprensible y en buena  
14 hora para que tenga esa preocupación orientada hacia el beneficio de la familia.

15 Créame que nosotros también estamos en esa línea, de hecho, por eso les dijimos que si  
16 logramos enfocar los esfuerzos de manera tripartita hacia la misma dirección, entre el  
17 constructor, la Fundación y el Banco, pues vamos a lograr que estas familias por una u otra  
18 vía tengan esto; sí es importante, tal vez decir, con respecto a su presentación, el problema  
19 tal vez fue en su momento que esa presentación dio origen a un acuerdo de esta Junta  
20 Directiva, que luego se cambió, pero entonces eso nos puso a correr en ese sentido.

21 Sin embargo, créame que el fin de darle el mejor producto posible a esta comunidad lo  
22 tenemos en común.

23 En cuanto a lo de los materiales, los materiales tienen que cumplir la especificación que  
24 está, si no está hay que sacarlos y volverlos a poner.

25 Ahí nosotros somos bastante inflexibles con el cumplimiento de especificaciones para la  
26 empresa.

27 **Directora Grillo Espinoza:** Perdón, don José, ya que está tocando el tema, pero  
28 específicamente, digamos con los rellenos de tubería pluvial, ¿esos materiales son  
29 óptimos?

30 **Sr. Umaña Vargas:** Aquí le pongo a David que es el que está directamente allá en la obra.

31 **Sr. Aguilar Zúñiga:** Vamos a ver, para aclarar esa preocupación.

32 La tubería que se está usando del sistema pluvial es conocida como ADS, esa tubería tiene  
33 una normativa, es de INTECO, ahorita no recuerdo la especificación completa, pero es  
34 particular para este tipo de tubería, que habla de los anchos de las zanjas, que habla de los

1 rellenos que se tienen que hacer en la cama para el relleno superior de la corona del tubo,  
2 habla de los tipos de materiales, y dependiendo del tipo de material, lo que se debe hacer.  
3 Entonces, si quieren, bueno, ahora no sé si recuerdan las fotos que vimos de la gente de  
4 CACISA, que estaba como un hueco ahí, precisamente esa. Ahora, ahí lo que hicimos fue  
5 hacer esas ventanas de inspección para revisar propiamente la compactación de esos  
6 rellenos de [ininteligible].  
7 Entonces eso es lo que venimos muestreando.  
8 Ya hemos visto en algunas ocasiones del proyecto, eso fue hace meses, donde la  
9 compactación no fue la adecuada.  
10 Sí, efectivamente vimos una deformación, entonces hubo que volver a sacar todo ese  
11 material y volverlo a compactar.  
12 Las pruebas de laboratorio, ya se le hizo una granulometría a ese material para revisar que  
13 esté dentro de los demás.  
14 Entonces vamos a ver, es muy usual, muy muy usual, el mismo relleno o el mismo material  
15 que está en sitio se use para rellenar y cuando el material no cumple, pues se le hará alguna  
16 mejora, pues con cemento, con algún lastre, que se revuelve, qué se yo.  
17 Pero no es que sea una práctica inadecuada utilizar el material de sitio, inclusive lo que sí  
18 se hizo, dependiendo de la parte del proyecto donde se estuviera trabajando, el proyecto  
19 tiene una partida que se llama "Material de Préstamo, que es precisamente para cambiar  
20 material que no cumple.  
21 Entonces en algunas partes del proyecto si ha habido necesidad de colocar lastre en la  
22 cama para cementar el tubo.  
23 Entonces, esa investigación que se hizo ahí en esas fotos se ha hecho en varias zonas  
24 donde yo he tenido dudas del trabajo que se ha hecho.  
25 Vamos a ver, yo en estas cosas me cuido muchísimo, porque es más fácil llegar y hacer  
26 una reapertura de una zanja ahora que está en subbase o subrasante, que venir a toparse  
27 con eso en la calle cuando ya está asfaltada, eso sería catastrófico.  
28 Entonces vamos a ver, yo le doy monitoreo a eso siempre, siempre. Ahorita tenemos base  
29 estabilizada solamente en tres calles y en esas tres calles ya yo había revisado de previo  
30 que esa compactación de subrasante, de subbase y de zanjas nos esté dando; hay calles  
31 en particular donde la empresa tenía la intención de poner base estabilizada, yo les dije,  
32 vean, ahí tenemos asuntos pendientes con la compactación en las zanjas, en situaciones  
33 como esta que ellos no van a poder avanzar hasta que tengamos certeza de que la  
34 compactación que estamos buscando se cumple.

---

1 Entonces esa parte es primordial.

2 Y el otro punto donde también quiero aclarar, es con el tema este de los accesos a las

3 viviendas.

4 Recordemos que el objetivo de este proyecto es dotar de infraestructura que cumpla con

5 normativa, al menos en la parte llana. Antes teníamos calles de 3 - 4 m de ancho y ahora

6 esas calles se están ampliando, por ejemplo, en la calle 1, que es la calle principal que se

7 ve ahí en la foto de la mano izquierda hacia abajo, esa calle sí tiene un derecho de vía

8 mucho más amplio.

9 ¿Qué es lo que pasa? Que muchas de las familias, esas entradas estaban sobre ese

10 derecho de vía. Entonces a la hora de recuperar la calle, que es de uso comunal, no para

11 uso de una sola familia, efectivamente, alguna vivienda verá un poquito más estrujada su

12 condición de que antes podían meter un carro y ahora no.

13 Entonces, en la medida de lo posible se incorporan estas rampas para que las familias

14 puedan seguir ingresando con algún vehículo.

15 En algunas es muy fácil de resolver porque se ocupa una rampa muy pequeña y en otras

16 se ocupa una rampa un poco más grande.

17 Otra familia tal vez nos ha dicho "mira ya es que la rampa a mí no me interesa, yo lo que

18 quiero es unas escaleras".

19 Y entonces, junto con la parte social, es que se hace ese acercamiento individual, ahí sí,

20 para ver cómo se van resolviendo esas necesidades propias de cada familia.

21 Ahora, a veces sí se generan taludes fuertes, se generan rampas que tal vez las pendientes

22 se ven muy groseras, por ponerle algún calificativo, pero sí, lo importante es eso.

23 El bono colectivo lo que busca es dotar de infraestructura comunitaria.

24 Y las familias tendrán que adaptarse a esa nueva realidad, eso es un hecho.

25 Ocupamos garantizar que los derechos de vía de las calles, eso es lo que nos cumpla,

26 porque nos han dicho "mira, es que si se topa el camión de la basura con un carrito que no

27 va a pasar".

28 Bueno, antes no pasaba, antes si se topaban los carritos de frente, uno tenía que echar

29 para atrás y el otro pasar.

30 Ahora lo que buscamos es que esa condición no se dé. Entonces, y hay ciertas partes del

31 proyecto donde los vecinos nos han dicho "vean, aquí no me van a construir una acera

32 porque yo no me voy a correr la cerca".



- 1 Entonces tenemos que ver en la línea de topografía cómo volvemos a recalibrar ese  
2 derecho de vía para poder cumplir con esta condición de que los carros los puedan transitar  
3 y que la gente del camión de la basura pueda pasar y que el bus y toda la cosa.  
4 Ciertamente sí, el proyecto se ha extendido demasiado, honestamente yo no esperaba que  
5 esto fuera a suceder.  
6 La empresa ha tenido una posición tal vez un poco intransigente en algunas oportunidades,  
7 en otras habrá que darle la razón.  
8 Lo cierto del caso es que las órdenes de cambio que han salido, algunas han tomado mucho  
9 tiempo, otras siguen sin resolverse.  
10 Y sí, el constructor se agarra de eso, el constructor se agarra de eso para no avanzar en  
11 ciertas obras.  
12 Entonces, retomando lo que decía don Juan José al principio, se ocupa integrar esfuerzos  
13 entre las tres partes y ver cuál es el objetivo real, si queremos terminar el proyecto o si  
14 queremos seguir teniendo un pulso, una disputa por órdenes de cambio, por cosas que tal  
15 vez no resultarían tan convenientes en el interés propiamente de la gente en la comunidad.  
16 **Sr. Umaña Vargas:** Tal vez para complementar lo que dice David, todo proyecto  
17 constructivo tiene impactos, este en particular aún más, porque las familias viviendo ahí es  
18 bastante complicado y además hay un aspecto puramente geométrico de diseño, como  
19 usted lo ve ahí en ese dibujo. Esto fue una invasión sin ningún planeamiento, hubo que  
20 adecuarse a eso.  
21 Eso ha pasado en los demás asentamientos consolidados que hemos atendido.  
22 Entonces estamos tratando de hacer lo mejor posible, tratando de llegarle a la normativa  
23 de vialidad lo mejor posible y afectando en la menor medida las familias.  
24 **Directora Grillo Espinoza:** Sí, bueno, nada más como para terminar y también preguntarle  
25 a David, pero me queda una consulta.  
26 **Director Presidente:** Demos un momentito, un espacio a la Ministra. Doña Angela,  
27 adelante –ya se tiene que retirar ella–  
28 **Sra. Mata Montero:** Muchas gracias. Tal vez yo tengo cinco preguntas que no son tan  
29 técnicas, pero que sí son para mí bastante importantes.  
30 La primera es que para mí es importante que podamos aclarar por qué si el proyecto tenía  
31 una duración específica, ya llevamos más de 20 meses con el proyecto y no se nota  
32 significativamente el avance.  
33 La segunda pregunta tal vez tiene que ver con por qué no se consideraron los informes  
34 técnicos de la Municipalidad para poder hacer estas correcciones en un proceso conjunto,

1 porque ustedes hablaban hace un rato de la necesidad de integrar a la institucionalidad,  
2 pero aquí el gobierno local también juega un papel importante y podría ser un aliado en  
3 términos de manejo de la comunidad y no ha sucedido porque no se han considerado las  
4 observaciones de la Municipalidad.

5 Quisiera aquí también hacer un comentario, don David, aquí no estamos tratando de entrar  
6 en disputas sin sentido, lo que necesitamos es resolver.

7 Sin embargo, lo que la comunidad está viendo y lo que la comunidad está pasando en este  
8 momento es una situación sumamente compleja y lejos de generar una disputa  
9 necesitamos soluciones, pero las soluciones deben ir enfocadas en el beneficio de la  
10 comunidad.

11 La tercera pregunta tiene que ver con los posibles plazos de finalización, si el proyecto ha  
12 avanzado a la velocidad que ha avanzado y la afectación en la comunidad a este punto está  
13 como está, las casas inundadas, las personas que tienen que salir por una emergencia  
14 tienen que salir auxiliadas por las demás personas, porque ni siquiera entra una  
15 ambulancia.

16 La cuarta pregunta tiene que ver con, usted conversó ahora o hizo ahora un comentario  
17 sobre el tema social. ¿Las intervenciones sociales de la empresa están documentadas?

18 Porque yo creo que sería importante como herramienta, documentar cuando ustedes  
19 comentaban que había que explicar lo de la intervención social, se le había explicado a la  
20 comunidad que había que recuperar una parte del derecho de vía.

21 Y la última pregunta tiene que ver con un comentario que hicieron ahora al final en relación  
22 con las órdenes de cambio, y decían que si no se aprobaban las órdenes de cambio el  
23 proyecto no avanzaba. Y yo creo que también ahí hay que revisar o hay que valorar con  
24 letra menuda hasta dónde estamos en manos de un contratista, que, si no hacemos las  
25 cosas de una forma, nos atrasa la entrega final del proyecto.

26 Básicamente esas serían mis cinco observaciones, que no son para nada técnicas, que son  
27 muy básicas, pero que creo importante que las consideremos.

28 **Sr. Umaña Vargas:** Gracias, Señora Ministra.

29 Voy a tratar de responder en el mismo orden que usted las hacía. Hay una diferencia  
30 importante en la duración del proyecto, precisamente por el tema básicamente de las  
31 órdenes de cambio.

32 Hay órdenes de cambio que el contratista ha atrasado, hay órdenes de cambio que nosotros  
33 hemos atrasado y hay orden de cambio que el Banco ha atrasado.

1 Entonces, creo que todos tenemos responsabilidad un poco en el plazo y tenemos que  
2 asumir lo que corresponde.

3 Dos. Dice que no se consideraron informes técnicos de la Municipalidad. En realidad, no  
4 sé, siempre hemos contestado todos los oficios que nos ha mandado la Municipalidad, lo  
5 hemos contestado y creo que han quedado debidamente satisfechos con eso.

6 Además, en bitácora hay observaciones de la Municipalidad y están básicamente alineadas  
7 con las observaciones nuestras hacia el contratista.

8 La afectación vial. Sí, efectivamente, como les he dicho anteriormente, hay una afectación  
9 vial importante, pero creemos que esa afectación vial en un proyecto en construcción como  
10 estos es normal y estamos haciendo lo posible para que sea lo menor, tenga el menor  
11 impacto posible en eso.

12 Las intervenciones sociales no han sido de la empresa, Señora Ministra, han sido nuestras,  
13 por una cuestión de estrategia social, de intervención nuestra en la comunidad, como les  
14 decía anteriormente.

15 Y sí, cada una de estas intervenciones ha estado documentada con la comunidad y también  
16 hemos enviado informes a este Banco.

17 Luego, lo de las órdenes de cambio y la posición del contratista. Sí, nosotros hemos tratado,  
18 como les decía antes, de ser lo más estrictos posibles.

19 El contratista ha mandado en muchas de estas órdenes de cambio, plazos adicionales que  
20 nosotros no hemos aceptado.

21 Sin embargo, las que están ahorita en trámite son las que hemos aceptado y hemos bajado  
22 el plazo original que el contratista pretendía, pero sí necesitamos resolverlo lo antes posible.

23 **Sra. Mata Montero:** Gracias. Tal vez, don Juan José, la única pregunta que tal vez no  
24 abarcamos fue si las cosas van a este ritmo, ¿cuál sería el posible plazo de finalización?

25 Porque vamos bastante atrasados.

26 **Sr. Umaña Vargas:** Sí, nosotros tenemos, si se aprueban las órdenes de cambio que  
27 mencionábamos anteriormente, que ya la Fundación ha aprobado, el plazo está para  
28 octubre y el contratista presentó ayer otra orden de cambio en donde lo amplía a los  
29 primeros días de noviembre.

30 Esa está en revisión en la Fundación, pero lo que tenemos aprobado por parte de la  
31 fundación hoy está al 13 de octubre y es básicamente el tema de la colocación de subbase,  
32 de base y de asfalto, porque en realidad una buena parte del proyecto, tal vez que no se  
33 ve, es la colocación de tuberías, tanto pluviales como la tubería de agua potable, esas están  
34 prácticamente terminadas.

- 
- 1 **Director Presidente:** Señora Ministra, ¿algo adicional?
- 2 **Sra. Mata Montero:** ¿Me escuchan? Perdón, es que estoy con problemas de señal.
- 3 No, creo que no. Yo sí quisiera, don Juan José, externarle como lo hizo Mariana, mi
- 4 preocupación porque sí, la comunidad está muy afectada y desde mi perspectiva la
- 5 planificación del proyecto a la hora de inhabilitar todas las vías no fue la alternativa ideal
- 6 para poder hacer el abordaje y sí me parece que la comunidad necesita soluciones.
- 7 **Sr. Umaña Vargas:** Sí, claro, créame, Señora Ministra que como les decía antes a los
- 8 Señores Miembros de Junta, que es nuestra intención llevar la solución final a esta
- 9 comunidad, la comunidad se lo merece, tiene 30 años de estar en una situación de
- 10 desatención total.
- 11 Dichosamente con estos recursos de bonos comunales se está atendiendo, creo que
- 12 vamos, no al mismo que uno quisiera tal vez, pero estamos seguros de que podemos
- 13 terminar con ese proyecto en los términos que se diseñó, con la aprobación de estas
- 14 órdenes de cambio, en octubre o noviembre de este año.
- 15 **Directora Grillo Espinoza:** Sí, para terminar, ahora sí para hacerle las preguntas a David.
- 16 Mira, es que dentro de todos los informes que me he leído tanto del MIVAH, como del
- 17 BANHVI, como de la Municipalidad, creo que son coincidentes en que ellos indican que no
- 18 ha habido los debidos controles topográficos.
- 19 Yo quería preguntar con respecto, por ejemplo, a este caso en específico, lo que es tubería
- 20 pluvial, ustedes, como por cada facturación que llega a la Fundación, ¿ustedes llevan un
- 21 control de pendientes, de niveles, chequeos, que me garanticen que estamos cumpliendo
- 22 con diseño?, porque aquí no solo también cumplimientos materiales, sino también tenemos
- 23 que ver la geometría y niveles de obras en general.
- 24 Entonces, esto es muy importante porque parte del análisis que me gustaría entender en
- 25 las tuberías es esto también.
- 26 Yo sé que este proyecto es vial, pero no tiene tal vez la magnitud de una carretera nacional,
- 27 pero si lo tenemos que tratar bajo la reglamentación, porque se rige bajo el CR y más
- 28 reglamentación.
- 29 Entonces para lo que es conformación de la carpeta asfáltica, según se establece en el CR,
- 30 tiene que haber un estacado cada 10 metros, indicando niveles, más que todo para el
- 31 chequeo de espesores.
- 32 Entonces, yo cuando fui a verlo y ya iban a poner base, no había, digamos aquí no es válido
- 33 decir “mira yo me dirijo con el cordón y caño” porque así no lo dice el CR, el CR lo dice bajo
- 34 un estacado donde tiene que haber una supervisión topográfica.

1 Eso es parte de las dudas que yo le hice llegar a la Administración, que me parece que bajo  
2 cualquier reclamo, que sin adelantar criterio, pero como ya se presentan las posibles  
3 soluciones, ya sea resolver el contrato o no, pero bajo la premisa que sea, los controles  
4 topográficos son indispensables para hacer cualquier tipo de reclamo, porque por ejemplo,  
5 como como decía David, si por ejemplo el tipo de tubería que se está colocando en sitio,  
6 que yo esta nunca la he trabajado, ya no me sé el nombre, se me olvidó, se puede utilizar  
7 material de relleno en sitio y todo, pero si estamos recortando zanjas, que también José  
8 Pablo lo indicó y está indicado en informes que se recortaron el ancho de las zanjas, uno  
9 también esperaría que todo eso esté documentado en mediciones topográficas, para  
10 verificar anchos y hacer las restas correspondientes a los materiales de relleno.

11 Porque si yo estoy recortando anchos de tubería, tengo que recortar en lo que son  
12 cantidades, las cantidades también deben tener chequeos topográficos.

13 Yo tengo, que, por decirlo así, para que se entienda de la mejor manera, no es solo abrir  
14 una zanja y contabilizar el material excavado y lo que rellenamos, se trata también de  
15 verificar si la zanja cumple con diseños, si estamos llevando a niveles de diseño, si se  
16 cumplen espesores de rellenos de fundación, si estamos llegando al niveles de subrasante  
17 indicado, si se pasó, si restamos todo eso de materiales, eso es todo, parte de las dudas y  
18 consultas que yo hago, ¿cómo llevan esa contabilidad? ¿Cómo se han hecho esos  
19 chequeos?

20 Porque bajo lo que nosotros observamos y está indicado en los informes topográficos, pues  
21 surgen las dudas. Yo creo que esta duda no solo de mi parte, tal vez yo puedo conocer el  
22 área técnica topográfica, pero tal vez otro profesional tenga la inquietud de decir, “mira, se  
23 recortaron zanjas, pues ya hicieron el cálculo correspondiente”, igual en lo que son  
24 estructuras como aceras, cordón y caño, rampas, igual, eso debe de tener su chequeo,  
25 viendo que todo esté bajo diseño.

26 **Sr. Aguilar Zúñiga:** Vamos a ver, vamos a recordar un poco el propósito de la inspección  
27 como tal, cómo es que está concebida.

28 Aquí lo que se hace es que se asigna a un profesional por proyecto para que realice todo  
29 este tema de la fiscalización.

30 ¿Qué es lo que incluye ese trabajo? Bueno, revisar que se construya conforme planos y  
31 revisar que las cantidades que se colocan son las que efectivamente se cancelan.

32 Hay muchísimas oportunidades, José Pablo es testigo de los diferentes encuentros que he  
33 tenido con la empresa constructora por la validación precisamente de esas cantidades.

1 Inclusive el BANHVI, en algunas ocasiones ha tenido que llegar a actuar como conciliador  
2 por esas diferencias que hemos encontrado a la hora de fiscalizar el proyecto. De la misma  
3 forma como que yo he tenido que llegar a conciliar posiciones entre la empresa constructora  
4 y la Municipalidad.

5 Ahora que mencionaban todos estos informes de la Municipalidad, siempre hemos hablado  
6 de que hay que actuar con objetividad.

7 Muchas veces la Municipalidad ha llegado a decir “vea, es que ese material de subbase no  
8 cumple”.

9 Entonces, si yo llego a decir que un material de subbase no me cumple, es porque tengo  
10 unas pruebas de laboratorio o porque tengo documentos, pero si me llegan a decir a fin de  
11 que es que no cumple, porque yo creo que no cumple, y nosotros tenemos pruebas de  
12 laboratorio que dicen lo contrario, y por más que tengan 100 informes municipales que digan  
13 que no cumplen, pero si no hay prueba, entonces los mismos carecen de valor.

14 En ese mismo sentido, se han tomado las recomendaciones que la Municipalidad nos ha  
15 hecho cuando son en esa línea objetivas y que según su experiencia pueden aportar.

16 Por ejemplo, el tema este de que en cierto momento nos pidieron que hiciéramos unas  
17 aberturas a los lados de los tragantes. Eso fue una solicitud por parte de la ...

18 **Directora Grillo Espinoza:** ¿Abertura en qué sentido?

19 **Sr. Aguilar Zúñiga:** Los tragantes tienen las rejillas encima normales, y ellos pidieron que  
20 se les hiciéramos acceso a los lados.

21 **Directora Grillo Espinoza:** Ah, sí, es como una pendiente que les dieron.

22 **Sr. Aguilar Zúñiga:** Yo nunca había visto eso. Ellos lo pidieron porque por su experiencia  
23 funciona mejor así. Bueno, entonces se documentó y se hizo de esa forma.

24 La Municipalidad en cierto momento nos dijo “vea, David, es que no estamos muy  
25 satisfechos por cómo están quedando los muros de gaviones”.

26 Fuimos, efectivamente lo revisamos, había tamaño y agregado que estaban usando que no  
27 era conforme a la norma, y esos muros se tuvieron que reconstruir prácticamente.

28 Lo mismo sucedió con el cordón de caño. El cordón de caño tenía, eso fue el puro principio,  
29 cuando se empezó a construir ese elemento del proyecto, estructuralmente cumplía, porque  
30 es cierto, pero estéticamente se veía horrible.

31 Entonces vimos que el acabado del cordón de caño no era el mejor, entonces hubo que  
32 solicitarle a la empresa que sustituyera todo ese elemento porque no estaba cumpliendo  
33 con los estándares de calidad.

34 Y así hemos revisado con las zanjas de las tuberías, hemos revisado muchísimas cosas.

1 Pero sí es importante mencionar lo del tema de la inspección y las competencias, porque  
2 en todos estos proyectos de bono comunal nunca se ha pedido una inspección topográfica,  
3 es decir, que yo tenga un compañero en el área de topografía que ande fiscalizando lo que  
4 la empresa propiamente hace. No hay una partida para eso. Entonces, ¿qué es algo que  
5 debería mejorarse en próximos proyectos? Probablemente sí, yo estoy de acuerdo con  
6 usted de que eso facilitaría tal vez algunas cosas, siempre es importante recordar que quien  
7 tiene la responsabilidad de construir el proyecto conforme a planos no es la inspección, es  
8 la empresa constructora.

9 Para eso a ellos se les paga y para eso ellos tienen un ingeniero residente y para eso tienen  
10 un director técnico y tienen que tener su topografía.

11 **Directora Grillo Espinoza:** Perdón, solo en este caso, yo conversé con el ingeniero  
12 residente ¿David era?

13 **Sr. Aguilar Zúñiga:** No, David soy yo, Pablo.

14 **Directora Grillo Espinoza:** Es que yo soy malísima para los nombres. Sí, yo conversé  
15 con él, le hice algunas preguntas, como para ubicarme, él me conversaba, es el criterio de  
16 él y lo que él me comunica a mí. Pero, por ejemplo, él me decía, “Mira, tienen su topografía,  
17 pero llega por ahí algunos días”. Entonces también nosotros como garantes de fondos  
18 públicos tenemos que estar viendo eso.

19 Porque como usted indica, si ustedes como entidad no tienen ese chequeo, es muy  
20 importante estar encima de la empresa.

21 Y si, por ejemplo, lo que yo te preguntaba de los chequeos, si ustedes no tienen esa  
22 posibilidad de tener el topógrafo o el profesional responsable, pero si ustedes estén  
23 pidiendo esos chequeos conforme a los pagos, siempre tiene que haber un doble chequeo,  
24 porque en el sentido de que, por ejemplo, si la empresa, solo como un ejemplo al aire, si la  
25 pendiente de tubería es el 3% y ellos la ajustaron a que llegue al 3% y ¿cómo nosotros nos  
26 garantizamos que efectivamente es un 3%?

27 O sea, eso es lo recalco en ese sentido, no es que esté aquí juzgando, ni venerando, porque  
28 no, lo digo como un punto de mejora que me parece válido y que debe ser atendido, pero  
29 como le indico, me pareciera a mí que pues hay que estar como encima de la empresa.

30 Por ejemplo, yo le preguntaba al ingeniero residente que ya estaban colocando aquí la base  
31 ¿Qué espesor está manejando para ver qué ... Ya yo había leído que era 20, él me dijo  
32 no, aquí lo estamos manejando en 17. Entonces eso, como le digo, no es oficial porque  
33 era una conversación en campo, pero preocupa en el sentido de que, si el espesor en

- 
- 1 diseño es 20, por qué él me dice que 17, entonces yo no veo topografía ahí que me esté  
2 indicando si 17, 20. ¿Me entiende? Esa es mi preocupación.
- 3 Después, otra cosa importante que Marcos, cuando fuimos a conversar con el residente,  
4 decía que ¿cómo es lo de los concretos, Marcos?
- 5 **Director Carazo Campos:** La resistencia al concreto.
- 6 **Directora Grillo Espinoza:** La resistencia al concreto. Digamos que por diseño estaba a,  
7 ¿cómo era? ¿a 200?
- 8 **Director Carazo Campos:** 175.
- 9 **Directora Grillo Espinoza:** 175. O sea, no, en diseño está en ...
- 10 **Director Carazo Campos:** En diseño está en 210 y en [ininteligible] a 175.
- 11 **Directora Grillo Espinoza:** Y entonces él nos contesta que ellos todo lo han ... Yo no sé,  
12 en este momento yo no sabría decirle si estaba a 2.10, 2.15, 2.50, no sé, pero yo le hago  
13 la pregunta, o sea, le dejo la pregunta para hacer de conocimiento general y él nos indica  
14 un dato que sí, tal vez no es el que está indicado, entonces esos son como los puntos que  
15 nos dan preocupación.
- 16 **Sr. Umaña Vargas:** Okey, no, claro, la preocupación es muy válida, sí, como le decía  
17 antes, lo que puedo decir es que los espesores en todas las pruebas que hemos hecho de  
18 espesores, todas están dando, todas están dando lo correcto.
- 19 Y lo mismo en la resistencia a los concretos, los que no han dado se han rechazado y no  
20 se han pagado, tienen que dar la resistencia especificada.
- 21 Yo no sé quién le dijo eso, pero no es lo que estamos teniendo como resultados en las  
22 pruebas de laboratorio.
- 23 **Directora Grillo Espinoza:** Eso es muy importante en la parte de comunicación, porque  
24 yo creo que esto es lo que ha desencadenado todo, todos los chismes y las malas, porque  
25 si yo voy a campo y yo pregunto por información general y a mí me dicen esto, se genera  
26 un chisme y a decir "ah, eso está incumpliendo, esto no".
- 27 Entonces yo creo que esto también es como decir, estar encima de la constructora, viendo  
28 esos detalles, yo creo que no es difícil y esto va a mejorar para lo que venga. Va a mejorar.
- 29 **Sr. Umaña Vargas:** Como les decía, las pruebas de laboratorio están, de lo que se ha  
30 hecho para atrás, como vimos en estas calles hasta ahora se está comenzando el tema de  
31 la base estabilizada y por supuesto, ya nos pidieron una cantidad importante de pruebas  
32 adicionales.
- 33 Creo que se está pidiendo una partida para aumentar el contenido en el tema de pruebas.  
34 Así que estamos, como dice usted, detrás del contratista en este tema.



1 El único tema que está ahí es la topografía, que eso no hay una partida para eso y no  
2 tenemos.

3 **Director Presidente:** Don José David, don Marcos y doña Lina, en ese orden.

4 **Sr. Rodríguez Morera:** Muchas gracias, Presidente. Buenas noches a todos y a todas.

5 Muy buenas noches a los colegas de la Fundación también.

6 Yo haciendo un esfuerzo por no perderme en el detalle, en el detalle técnico, sino  
7 enfocándome en los grandes temas que han sido de preocupación, quisiera referirme a tres  
8 puntos: el tema de la programación o planificación en el proyecto, el desempeño o ritmo  
9 de trabajo de la empresa, del contratista y el tema del manejo social.

10 Con respecto a la programación, en una muy breve reunión que tuvimos en el MIVAH,  
11 donde participaron los colegas de la Fundación, esa fue una de mis primeras preguntas en  
12 aquel momento.

13 Y la respuesta iba en la línea de que era libertad de la empresa poder definir la forma en  
14 que iba a trabajar para buscar la mayor eficiencia.

15 Sin embargo, yo discrepaba de esa consideración porque como lo mencioné en la sesión  
16 anterior, una de las primeras cláusulas de contrato habla de los métodos constructivos  
17 adecuados.

18 Y en este caso yo creo que ya hay como cierta claridad con respecto al impacto que ha  
19 tenido, digamos, haber permitido la programación o una estrategia de trabajo como la que  
20 se ha dado, porque incluso cuando lo mencionaba don Juan José, de que el abordaje de  
21 las entradas de los accesos a las casas debería irse abordando caso a caso, sería  
22 muchísimo más fácil y ordenado, por ejemplo, haber trabajado en fases e ir abordando esos  
23 accesos.

24 Eso es como un ejemplo de la posibilidad que pudo haber dado una estrategia distinta a la  
25 de haber abierto los frentes en todo el proyecto, porque definitivamente ha tenido un  
26 impacto en la comunidad, es decir, ha tenido gente un impacto en su movilidad, en el  
27 acceso, en poder resguardar sus vehículos y todo lo que hemos comentado, y eso es dista,  
28 digamos, este impacto, esto lo digo muy respetuoso, dista de la imagen que estamos  
29 viendo, por ejemplo, acá en la proyección, es decir, la realidad cotidiana de la comunidad  
30 con respecto a la afectación que está teniendo por las lluvias en este momento, que agrava  
31 la condición de las obras en el proyecto y de la transitabilidad, por supuesto, hace que haya  
32 una molestia mucho mayor con respecto al proyecto de parte de los vecinos.

33 Con respecto al ritmo y trayectoria de la empresa y el desempeño de la empresa, creo que  
34 hay mucho material, como mencionaba doña Mariana, que reseña situaciones que se han

1 encontrado en el proyecto y que reseña también, y esto es una percepción propia, que hay  
2 situaciones incluso que no son mayores, no deberían tener una intervención mayor para  
3 corregirlas, pero que permanecen por varias semanas de acuerdo a lo reportado en los  
4 diferentes informes en el tiempo, por ejemplo, estamos hablando de cosas relacionadas  
5 con señalización de seguridad, cosas sencillas como esa, pero hay otras relacionadas con  
6 el material que ha ingresado a las tuberías, por ejemplo, u otros aspectos constructivos y  
7 obras que se han visto afectadas también por transcurrir el tiempo y la lluvia.

8 Entonces esto a mí sí me abre una preocupación por la proyección de los plazos que puede  
9 hacer la empresa, más allá de todo el aspecto administrativo, las órdenes de cambio que  
10 comprendo y que nos han explicado acá tanto colegas del BANHVI, como los colegas de la  
11 Fundación.

12 Más allá de eso, como lo mencioné la última vez, sí, por lo menos a nivel personal, muy  
13 respetuosamente, mi comentario es de preocupación con respecto al desempeño y al  
14 rendimiento de la empresa, porque también nos ha comentado, por ejemplo, la comunidad  
15 de días donde ha existido muy poco personal en las cuadrillas.

16 Entonces, digamos, como lo mencioné la otra vez, es como una estrategia de baja  
17 intensidad, por supuesto que influenciada por los trámites administrativos y las acciones  
18 que las empresas típicamente toman cuando se están realizando estas aprobaciones  
19 administrativas y algunas no le resultan favorables.

20 Entonces eso todo hace un efecto combinado que ha venido a impactar el plazo y por  
21 supuesto la situación en la comunidad.

22 Y, por último, con respecto al manejo social, no conozco el detalle, la acción que describía  
23 don Juan José. Lo que puedo comentar es lo que nos comunicaron, por ejemplo, vecinos  
24 de la comunidad, que prácticamente tienen temor, por ejemplo, de hacer algún reclamo al  
25 propietario de la empresa.

26 Es decir, ha habido ahí entonces enfrentamientos, hay un desgaste de la relación y parece  
27 que entonces sí ha sido directo y no ha sido mayormente o utilizando por lo menos de estas  
28 comunicaciones que nosotros pudimos tener, utilizando el canal de la Fundación o la  
29 persona destacada, el profesional destacado en el área social que está ahí.

30 Entonces me parece que es otra área que efectivamente tiene que tener mucha atención,  
31 porque al final de cuentas, como lo mencionaba don Juan José, al inicio de su presentación  
32 y creo que todos vamos a concordar ahí, que el bono comunal es una herramienta insigne  
33 para la mejoría, para la movilidad social, para la mejora de la calidad de vida de la gente y  
34 transformarlo por una serie de condiciones que se han presentado en una situación que

1 representa lo opuesto a esto, es muy lamentable para quienes tenemos que dar cuentas en  
2 todos los niveles, tanto administrativamente, como políticamente, como técnicamente, y por  
3 supuesto que para la comunidad, que es la que se ve afectada directamente.

4 **Sr. Umaña Vargas:** Gracias, señor Viceministro. Sí, bueno, voy a tratar de responder un  
5 poco las preocupaciones tuyas, que igualmente válidas.

6 En cuanto a los métodos de programación, nosotros lo que hacemos es revisar lo que la  
7 empresa propone y rechazar o aceptarlo.

8 No podemos imponerlo nosotros porque entonces nos caería una responsabilidad a  
9 nosotros y no es nuestro rol ese el de imponer un método constructivo u otro.

10 Lo que sí le puedo decir es que, si los plazos que ellos están poniendo dependen de un  
11 método de construcción inadecuado, pues no los estamos aceptando.

12 De hecho, lo hemos rechazado muchos plazos y órdenes de cambio por esa situación.

13 En el tema social, la comunicación, como decía antes, ha sido con la Fundación. Les hemos  
14 más bien prohibido al constructor que establezca una comunicación con la comunidad,  
15 porque sobre esa no tenemos control.

16 Hemos hecho la intervención social programada en visitas a la comunidad y convocatorias  
17 que se han hecho con las familias. Toda la comunicación formal del proyecto ha sido a  
18 través nuestro. Si hay alguna comunicación informal, sobre esa no tenemos control y no  
19 podría garantizarle cuál resultado tenga.

20 En cuanto a las consideraciones de seguridad, en diversos oficios y en anotaciones en  
21 bitácora, hemos insistido con el constructor de que eso es primordial mantenerlo ahí. Se ha  
22 mejorado en algunos casos, en otros no como quisiéramos, pero sí hemos sido muy  
23 insistentes con eso y bueno, tenemos que seguir logrando que el constructor haga caso en  
24 esos temas.

25 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, don Juan José, hay una que el Viceministro señalaba  
26 y era esto de que en terreno se ve muy poca gente trabajando y que daba paso a que se  
27 podía especular que eso lo utilizaba para los procesos de cambio, su aprobación y su giro.

28 **Sr. Umaña Vargas:** Importante eso que menciona don Guillermo; puede ser lo que decía  
29 el Viceministro, puede ser que se deba a alguna una estrategia del contratista, sin embargo,  
30 en los casos que hemos verificado, el contratista lo que aduce es que no puede trabajar en  
31 “x” o “y” elemento, porque no ha sido aprobada la orden de cambio correspondiente.

32 Hemos estado en un “estire y encoge”, de puente nosotros entre el contratista y el Banco  
33 Hipotecario, en tratar de que eso llegue al mejor término posible.

1 Sin embargo, como les mencionaba al principio, tenemos que enfocar esfuerzos dirigidos  
2 de manera conjunta y tripartita en la dirección que todos deberíamos tener que es terminar  
3 el proyecto lo antes posible.

4 **Director Presidente:** Don Marcos.

5 **Director Carazo Campos:** Buenas tardes a la Señora Ministra, Viceministros, don Juan  
6 José e Ingeniero de Fundación que nos acompaña.

7 Primero quería referirme también a lo que Mariana tocó ahora y don Juan José indicó, que  
8 después de nuestra presentación se dio un acuerdo, bueno, el acuerdo creo que no se dio  
9 solo por nuestra presentación, se dio más allá de eso, por los informes que el arquitecto  
10 José Pablo ha presentado a esta Junta.

11 Nosotros fuimos a realizar la visita, por un acuerdo que tomó esta Junta Directiva también,  
12 para que nosotros fuésemos a hacer una visita con el arquitecto y eso fue basado en un  
13 informe que presentó el arquitecto, donde nos indicaba que el proyecto tenía un año donde  
14 no avanzaba a gran paso y que había muy poco personal trabajando, esto es lo mismo que  
15 indica el señor Viceministro y bueno, una serie de indicaciones más que ahí está en el  
16 informe que consta en acta y que con gusto se le puede, que me imagino que Fundación lo  
17 tiene.

18 Eso fue el gran motivo para tomar el acuerdo que esta Junta tomó, que al final se ha tomado  
19 y se ha dicho que todo ha sido base de nuestra presentación, ha sido un tema aparte.

20 Creo que existen muchísimos informes de José Pablo, de la Municipalidad, del MIVAH,  
21 donde han indicado todo este tipo de indicaciones o circunstancias que Mariana y mi  
22 persona indicaron en nuestra presentación, que no eran nuevas para muchas personas y  
23 que nosotros no inventamos nada en ningún momento.

24 Entonces quería dejar eso claro, como dice Mariana, nosotros actuamos en nuestro debido  
25 deber como miembros de esta Junta, también como deber de profesionales que somos  
26 Mariana y yo, acreditados por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, que eso  
27 nos manda a nosotros también a ver cuando hay proyectos de mala calidad y debemos  
28 actuar profesionalmente y éticamente y creo que eso fue lo que nosotros indicamos acá y  
29 está nuestra presentación en nuestro informe y ninguna mentira lo que no vimos en  
30 proyecto, porque todo está basado en fotografías y en informes técnicos de las personas  
31 que quedaron en actas. Eso como número uno.

32 Como número dos, creo que lo tocó la Ministra ahora y me parece que, creo que el meollo  
33 de mucho esto, ha sido la programación o la administración del proyecto como tal. Don Juan  
34 José decía ahora, que ellos no se pueden meter en la programación de lo que hace la

1 empresa, pero creo que cuando un proyecto se inicia, debe iniciar, - valga la redundancia -  
2 con una buena programación y ejecución y análisis de los ingenieros o los técnicos que  
3 están en campo.

4 Y viendo que la vialidad de este proyecto era tan grande, entrar a abrir todas las calles, creo  
5 que no fue lo ideal, por lo menos a mi criterio personal y profesional.

6 ¿Por qué? Porque sabiendo que había que hacer mucho corte, mucho relleno, que vienen  
7 los tiempos de lluvia, ya todos lo han vivido, pues se dejó inhabilitado a muchas familias.

8 Tal vez si se hubiera hecho por etapas, por sectores, tal vez la ejecución hubiera sido un  
9 poco menos impactante a la hora de ver la afectación hoy en día con las familias y con el  
10 proyecto.

11 Eso es un tema de perspectiva mía, y me gustaría saber la opinión suya, con respecto a  
12 esto.

13 Cuando el ingeniero David decía que es normal utilizar el mismo material de relleno, yo  
14 discrepo un poco, porque eso no es la normalidad de la vialidad.

15 Cuando uno hace carreteras, hay un diseño estructural de la estructura del pavimento y  
16 vienen ya los materiales que están autorizados para esta estructura del pavimento.

17 Llámese, primero empezamos por la excavación de las tuberías pluviales, como decía él,  
18 el ancho, si es de medios y demás, para la zanja de la tubería.

19 Y me parece que, para colocar ese material como relleno de la tubería pluvial, debió  
20 haberse hecho lo que hoy se está haciendo, que es haber tenido los estudios de laboratorio  
21 inicialmente para ver si cumple realmente como relleno para esas tuberías.

22 No hacerlo hoy, cuando la subbase está colocada y que tenemos que abrir y eso contamina  
23 la misma subbase, me parece que sí, que es lo normal.

24 No es tan así, porque para como le digo, las especificaciones técnicas dicen el tipo de  
25 material que se va a utilizar y hay un tema ahí más allá, no sé; ahora también José Pablo,  
26 me podría ratificar esto, si en el presupuesto viene una cantidad de material establecido  
27 para ese relleno de tuberías, hay un ítem, tiene que haber un ítem ahí en ese presupuesto  
28 para el relleno de tuberías pluviales.

29 Entonces, yo quiero saber y que ahora José Pablo nos diga qué pasó con ese ítem, porque  
30 si no se utilizó el material que viene en un ítem como renglón de pago, esto tuvo que haber  
31 sido una orden de cambio y hay un monto a favor para el contrato, porque está utilizando  
32 el mismo material en campo, o sea, lo único que habría que pagar es la colocación y la  
33 compactación.

34 Entonces, ahora me gustaría que José Pablo nos diga qué pasó con eso.

1 El otro tema que Mariana tocaba es el de las tuberías pluviales. Yo me voy a ir un poco más  
2 allá de lo que decía Mariana y ampliando un poco más el panorama, cuando David decía  
3 “mire, es que a mí las funciones mías es nada más autorizar y velar porque los fondos se  
4 inviertan”. Bueno, a mí me preocupa escuchar eso, porque cómo yo autorizo un pago, un  
5 desembolso, si no puedo cuantificar el movimiento tierra que se hizo, cómo lo cuantifico,  
6 yo tengo que creer en lo que el desarrollador hizo, cómo yo sé si la pendiente de ese tramo  
7 de tuberías que voy a pagar pluvial tiene la pendiente que dice planos, cómo sé yo si el  
8 nivel de fondo y el nivel de tapa de los pozos pluviales cumplen realmente con lo que está  
9 en planos para yo pagar ese pozo y decir que ya el pozo cumple con toda la normativa que  
10 está en planos y todo lo demás.

11 Entonces, me queda un poco ahí la duda de cuál es la base, don David, que usa para  
12 autorizar esos tipos de desembolso, si no tiene topografía para medir niveles de fondo,  
13 niveles de tapa y saber que realmente estamos utilizando el diseño adecuado que está en  
14 planos y que está en especificaciones técnicas y en el contrato.

15 También en tema de tubería pluvial se vio y hay informes donde se ha analizado el tema de  
16 los desfogues, para poder hablar de dos realmente, que fueron los que yo vi, que cuando  
17 uno a simple vista los ve, y se ve que están a una altura muy cercana al espejo de agua.  
18 Según lo que nos indicó José Pablo, hay un informe, esta Junta Directiva aprobó el pago  
19 de un estudio hidráulico que lo hizo CACISA, e indicó en ese estudio que realmente los  
20 desfogues están comprometidos porque que están en un nivel con respecto al nivel del  
21 espejo de agua y que va a haber problemas en una crecida de los dos desfogues, llámese  
22 quebradas o ríos que sea, que quiere decir que cuando suba el nivel del cauce, el agua  
23 más bien se va a devolver.

24 ¿Eso qué significa? Que la pendiente de las tuberías debió haber sido diferente y que eso  
25 debió haberse visto en el momento de colocar la tubería para decir: “Mirá, tenemos que  
26 cambiar unos pozos, hay que cambiar los niveles y para poder salir con alturas diferentes  
27 al nivel del desfogue.

28 Según José Pablo, dijo en algún momento que iban a pasarle eso a la desarrolladora para  
29 el descargo, no sé qué descargo podría ser, porque hay un análisis técnico que esta  
30 Institución pagó, aprobado por esta Junta Directiva y que eso no sé qué descargo podría  
31 tener.

32 Quisiera saber si don Juan José, ustedes tienen conocimiento de eso y cuál sería su punto  
33 de vista con este tema que ya está colocado y que presenta estos problemas que hoy  
34 vendría a deducir que habría que sacar tubería, no sé cuánto, y cambiar algunos pozos y

1 demás, para poder darle la altura y la pendiente para llevar ese desfogue a una altura,  
2 donde no tenga problemas ni afectaciones más adelante.

3 Después, con el otro tema que hemos venido, que nosotros sí por lo menos vimos, Juan  
4 José, ¿Qué se haría para verificar en los cordones y caños? que a simple vista uno los ve  
5 y cuando ve agua que está empozada, y cuando uno los ve que tiene una, por lo menos a  
6 ojo, decirle técnicamente no te lo estoy diciendo, porque no tengo, no llevé topografía ni  
7 nada, que pareciera que no cumplen con la pendiente.

8 Si ustedes van a pedir algún análisis topográfico o no sé qué va a hacer, que podría hacer  
9 la empresa para verificar que esos cordones y caños cumplen con la pendiente para llevar  
10 hacia los tragantes.

11 Y yéndome ahí al tema de los tragantes, y que el ingeniero decía que la Municipalidad le  
12 pidió hacer esos accesos a los tragantes, a mí me gustaría saber, digamos, cuando uno  
13 autoriza un trabajo como estos, debe haber un respaldo técnico para yo decir: “Mirá, hay  
14 un diseño y el diseño fue aprobado y demás”, porque cuando uno va a sitio y ve las parrillas  
15 de los tragantes están más altas que el cordón y caño. Entonces, la funcionalidad de las  
16 parrillas de los tragantes ya se perdió, esas parrillas ya no son funcionales.

17 Y entonces, a mí me gustaría saber cuál fue el análisis técnico que se hizo por parte de la  
18 Fundación y la empresa, para decir: Municipalidad, yo les autorizo que hagamos ese trabajo  
19 y pasa sin novedad, y los tragantes colocamos parrillas y quedan ahí sin tema de  
20 funcionalidad, porque a mí me parece que eso debe estar con un estudio, con un análisis  
21 justificado y realmente para poder autorizarlo.

22 Es mi criterio, como le digo, ya el profesional, como les decía a ustedes, tendrá sus criterios  
23 para haberlo autorizado y más que me gustaría escucharlo nada más.

24 Con el tema de la subbase contaminada, el cartel, el contrato dice que debieron haberse  
25 construido obras de mitigación, las cuales, según los informes de José Pablo, no se  
26 construyeron, no se realizaron conforme estaba en contratos, por eso el Arquitecto José  
27 Pablo rechazó las órdenes de cambio de la subbase.

28 Después entiendo, José Pablo nos indica aquí que la empresa después de que ya colocó  
29 todas las subbases y todo, realiza un estudio hidráulico o no sé, un estudio de mitigación y  
30 entonces lo hacen ellos mismos y la misma empresa con un ingeniero de ellos. – Si me  
31 equivoco, me indicas Pablo –. Ellos mismos indican que las obras que están en contrato y  
32 en cartel no sirven, por lo tanto entonces no se hicieron, porque las obras no sirven y no  
33 eran funcionales, sin haber hecho una sola para darnos cuenta si las obras eran funcionales  
34 o no, que debieron haberlas hecho, debieron haber hecho los canales, debieron haber

1 hecho las fosas donde tenían que venir, sus dimensiones y demás, ahí caí al agua y tenían  
2 que hacer todo lo que decía el cartel; obras que no se hicieron y hoy nos tiene donde  
3 estamos, porque la empresa dijo mira, yo no estoy de acuerdo, me pagan las subbases ya  
4 colocadas y entonces aquí el arquitecto José Pablo dijo: “No, porque usted no hizo las obras  
5 y se contaminó por ese tema que las obras no se hicieron”.

6 Entonces a mí me gustaría saber qué pasó, ¿por qué las obras no se hicieron en su inicio?,  
7 ¿Por qué ahora al final la empresa hace un estudio?, ¿por qué no lo hicieron al inicio cuando  
8 vieron su cartel?, cuando vieron todo, y si ellos sabían que no iba a funcionar, ¿por qué  
9 colocaron las subbases, a sabiendas de que había un problema grande de pendientes que  
10 podría causar erosión y después salen diciendo: “Miren, no, es que las obras no sirven, las  
11 que están ahí”. Me parece que trabajaron de atrás para adelante.

12 Entonces no sé qué pasó y me gustaría saber de parte de la inspección de ustedes, don  
13 Juan José, qué fue lo que pasó con ese tema y por qué la empresa nada más decidió no  
14 hacerlas y colocó la subbase y creo que la inspección debió haber dicho: “Mire, no coloque  
15 subbase hasta que hagamos las obras de mitigación, vemos si sirven y después hacemos,  
16 - en esto siempre se hacen paños de prueba- y vamos viendo cómo funciona”. Pero bueno,  
17 esa es la forma que por lo menos yo conozco y se ha hecho.

18 Entonces me gustaría saber de José Pablo también que lo tenga ahí, si a hoy las órdenes  
19 de cambio de las subbases se han autorizado o no se han autorizado y en qué estamos  
20 con esas órdenes de cambio, en qué estamos y si tiene hoy alguna, algo diferente.

21 Y también José Pablo, si ya le contestaron, porque usted dijo que pasó para descargo el  
22 estudio que se hizo, que no sé por qué descargo, pero me gustaría saber que ustedes  
23 indiquen si ya le contestaron sobre eso.

24 Esas serían mis anotaciones, disculpen si me extendí un poco. Muchísimas gracias.

25 **Sr. Umaña Vargas:** Bueno, hay una serie de puntos de los que mencionaba el ingeniero  
26 Carazo, que son muy técnicos, muy puntuales, pero voy a tratar de referirme a los que  
27 apunté por lo menos acá:

28 - Primero, con el tema de la presentación que los señores Directores hicieron, repito lo que  
29 dije anterior, la Junta tiene toda la potestad, me parece a mí, de hacer lo que crea  
30 conveniente.

31 Si es un informe, una presentación de eso, nosotros no hemos cuestionado esa  
32 presentación, lo que hemos es contestado. Más bien, hicimos un informe de 14 páginas  
33 contestando las inquietudes que tenía parte de esa presentación, así que en ese punto no



1 tengo ninguna objeción, más bien alabo la disposición que puedan tener miembros de la  
2 Junta, a velar por el mejor cumplimiento del proyecto.

3 - En cuanto a observaciones de la Municipalidad y eso hemos tratado de atender todas las  
4 que se nos ha llegado, se nos ha hecho llegar por formas oficiales, sin embargo, tenemos  
5 un contrato con el BANHVI, tenemos una relación importante con la Municipalidad, que  
6 además fue la que dio el permiso de hacer estas obras, de manera que eso lo hemos ido  
7 tratando de atender puntualmente cuando se presenta con la Municipalidad.

8 - En cuanto a lo de la programación, lo que dije yo es que nosotros no debemos, podemos  
9 aceptar o rechazar alguna parte de la programación que nos presenta la empresa  
10 constructora, pero es responsabilidad de la empresa ejecutar las obras.

11 Y sí, bueno, puede ser que la mejor opción no era abrir muchas calles al mismo tiempo,  
12 pero el tema es que ellos argumentan en muchos casos que estaban trabajando en donde  
13 podían trabajar mientras se resolvían las órdenes de cambio y la verdad es que se duró una  
14 cantidad importante de tiempo, tal vez no fue lo mejor, pero bueno, creo que ya se ha ido  
15 corrigiendo ese esquema y tenemos al día de hoy, algunos puntos pequeños donde hay,  
16 digamos que son esos que estaban aquel en verde y aquel azul, donde hay bloqueo de la  
17 carretera por ejecución de obras y los rojos son porque se está curando la base estabilizada.

18 - En cuanto al material de la zanja, lo que dijimos antes, el material debe cumplir, si cumple,  
19 si usó el mismo o no se usó el mismo, lo vamos a aprobar, si no cumple lo vamos a rechazar  
20 y por supuesto, si se usó el mismo, no vamos a pagar el material, porque el material lo  
21 estamos usando de ahí mismo. Pagaríamos solo la parte correspondiente a compactación.  
22 Eso sí lo hemos venido chequeando, todos los pagos que se han hecho son de obra  
23 efectivamente construida y han sido aprobados por nosotros y por el Banco Hipotecario  
24 también.

25 - En cuanto a los niveles de los desfogues que mencionaba el ingeniero Carazo,  
26 efectivamente recibimos recientemente un informe de CACISA, que en dos puntos hay  
27 problemas de desfogue, no es en todo el proyecto, hay problemas en dos puntos y ya  
28 pedimos las aclaraciones correspondientes para solucionarlo y eso si hay que solucionarlo  
29 y hay sacar tubería es responsabilidad de la empresa, no es responsabilidad ni del Banco,  
30 ni de nosotros, eso está en este momento en trámite.

31 - Lo mismo con las cunetas, las cunetas que presentan empozamientos deben ser muy  
32 pocas, las vemos en las calles que hay casi un 100% de las cunetas construidas, pero en  
33 los puntos presenten esa situación habrá que reemplazarlas.

1 - En lo de las parrillas que están más altas, bueno, efectivamente hay una solicitud de la  
2 Municipalidad de hacerles una adecuación, porque ellos dicen que funcionan mejor así,  
3 pero las parrillas no deberían quedar más altas, o sea, [ininteligible] a eso y eso vamos a  
4 chequear en sitio, no conozco el caso específico de ese, pero voy a chequearlo con David.  
5 - Lo de la subbase contaminada en las órdenes de cambio, efectivamente en el cartel hay  
6 una disposición de hacer unos canales a uno a uno, etcétera, que el constructor digamos,  
7 hace un estudio, como usted bien lo dijo, indicando que eso no se podía hacer.  
8 Nosotros revisamos ese estudio, a solicitud del Banco, avalamos algunas cosas y eso es  
9 parte de las órdenes de cambio que está, que todavía no están aprobadas y estamos en  
10 ese, por eso en este punto muerto con el constructor en cuanto a ese tema de las órdenes  
11 de cambio de la subbase.  
12 **Director Carazo Campos:** Pero ¿por qué colocaron la subbase toda y si eso no se había  
13 hecho?  
14 **Sr. Umaña Vargas:** Bueno, pero es que esas obras de mitigación son, solo existen dos; las  
15 calles que tienen una pendiente importante que son dos.  
16 **Director Carazo Campos:** Casi todas.  
17 **Sr. Umaña Vargas:** No, no, no, son dos. Estas calles son bastante planas.  
18 **Director Presidente:** Marcos, Marcos, escuche.  
19 **Sr. Umaña Vargas:** Hay dos calles que tienen problemas, ¿son la calle cinco, David?  
20 **Sr. Aguilar Zúñiga:** Tal vez, yo sí quisiera ampliar un poquito en esto de las obras de  
21 mitigación. Vamos a ver: Recordemos que el proyecto estaba programado para ocho meses  
22 por pliego de condiciones se les pidió a todas las empresas que programaran para ocho  
23 meses. Entonces, ¿eso qué es lo que significa?  
24 Tenía que hacerse una intervención fuerte en varios frentes de trabajo, para poder lograr la  
25 conclusión del proyecto en esos ocho meses.  
26 Entonces ¿Por qué se empieza? por la colocación de las tuberías pluviales, construcción  
27 de pozos y una vez que está eso listo, empezamos a colocar la tubería potable, hasta ahí  
28 estamos a nivel de subrasante.  
29 ¿Qué es lo que sigue?  
30 Colocar subbase, base estabilizada, el carpete y con eso terminábamos el proyecto.  
31 Bueno y en paralelo ahí la construcción de los muros de contención que se ocupaban.  
32 Ciertamente, la empresa presenta algunas órdenes de cambio y mientras se da esa  
33 aprobación, ellos iban trabajando en esos frentes.

1 Durante el mes de abril, hubo una situación particular en que se atrasaron los pagos al  
2 constructor y en esa fecha, además, en abril del 2023 y además en esa fecha un aguacero  
3 fuerte, digamos, fuera de lo que usualmente llueve.

4 Entonces ahí la empresa presentó los informes del Meteorológico y se vio un día con un  
5 aguacero completamente atípico y pasó lo que ya sabemos. ¿Por qué no obras de  
6 mitigación en este momento?

7 Vamos a ver, uno no hace una subbase pensando en que va a llover y se va a lavar, uno  
8 hace una subbase pensando en que inmediatamente en el corto plazo voy a meterle de una  
9 vez la base estabilizada.

10 Entonces, si el proyecto, si en aquel momento hubiéramos sabido que el proyecto iba a  
11 durar 16 meses, pues entonces ahí sí pensamos en obras de mitigación y no pensamos en  
12 atacar todas las calles a la vez. O sea, sino que obviamente pues lo programamos y lo  
13 definimos diferente.

14 El asunto es que proyecto estaba pensado para terminarse antes y en esa misma línea fue  
15 que se colocó la subbase.

16 Otro aspecto que incidió muchísimo en esto es que había que realizar las pruebas, de  
17 presión del acueducto potable.

18 ¿Qué es lo que pasa? Uno realiza pruebas cuando compacta subrasante, realiza pruebas  
19 cuando coloca subbase y si ya la subbase está bien, entonces voy con base estabilizada.

20 El AyA llegó y nos dijo que iba a probar la tubería a 200 PSI y la tubería está diseñada para  
21 aguantar 140.

22 Entonces la empresa nos dice: “Pero ¿cómo voy a cargar más la tubería de lo que está  
23 diseñado?”.

24 Entonces hubo ahí una negociación con el AyA por los criterios que estaban usando, que  
25 eran diferentes a los [ininteligible] y durante ese plazo pues también se vino otro aguacero  
26 y entonces la subbase se terminó de dañar.

27 Entonces vamos a ver, han sido una serie de cosas que han provocado que la subbase se  
28 dañe. Hay diferentes criterios, yo esto lo he hablado con José Pablo no sé cuántas veces,  
29 de todo este asunto de los canales y de las obras de mitigación y de todo demás y sí,  
30 efectivamente, el asunto es que el proyecto no estaba pensado para que duraran el doble,  
31 estaba pensado para que durara ocho meses, y ante esa realidad es que la empresa, si  
32 uno agarra las programaciones de las otras dos empresas a la hora que ofertaron, uno va  
33 a ver que es una secuencia muy similar.

1 Trabajamos en paralelo con los muros, trabajamos en paralelo con la colocación de tubería  
2 pluvial y una vez que tengamos eso listo, podemos colocar la subbase. De ahí es que viene  
3 todo eso.

4 Con respecto a las obras de mitigación, efectivamente, la empresa presenta una memoria  
5 de cálculo, donde me dicen que, si yo hago canales por las pendientes que tengo y todo lo  
6 demás, los canales ocupan más ancho de calle, no es como que nosotros agarramos el  
7 informe de la empresa y lo aprobamos a ciegas, no, eso no es así.

8 Yo por mi parte, agarré las memorias de cálculo del diseñador para ver caudales y todo lo  
9 demás y empecé a dimensionar estos canales y llegué a conclusiones diferentes, porque  
10 así son las cosas.

11 Yo encontré que podían usarse canales de menor tamaño, pero lo que ocurría es que había  
12 que hacerlos más profundos y entonces, si yo hago canales un poco más profundos, ya  
13 tengo problemas de tránsito, porque no podemos olvidar que el proyecto está ocupado, y  
14 encontramos también que, a esas profundidades, en estas calles que son relativamente  
15 angostas, pues tenemos también los dos pasos de tubería. En algunos casos, las tuberías  
16 están muy profundas, pero en otros casos están un poco más superficiales.

17 Entonces, con esas dos, es que nos dimos cuenta de que, los canales para evacuar aguas  
18 pluviales no eran tan efectivos.

19 Pero como les digo, el propósito de los canales no estaba pensados para mantenerlos a lo  
20 largo del proyecto. O sea, la idea es no tener canales, la idea es colocar subbase lo antes  
21 posible y tirarle la base encima casi que de inmediato.

22 La programación ¿qué era lo que incluía?

23 Okey, tres frentes: la empresa quería trabajar en calle uno, en avenida dos, en las alamedas  
24 y en calle seis.

25 Primer frente para asfaltar, el otro frente, esta Avenida Cuatro con Calle Cinco, Avenida 4B,  
26 Calle Siete y Calle Uno y por último Avenida 3B y Calle Cinco, que son, digamos, las más  
27 complejas.

28 Avenida 3B por la pendiente que tiene y Calle Cinco, porque aquí en Calle Cinco  
29 propiamente está el muro de mayor tamaño, que es un muro que tiene cerca de 4 metros  
30 de alto y que tiene cerca de 80 metros de largo.

31 Este muro en Calle Cinco ya está bastante avanzado, pero sucede eso.

32 Entonces vamos a ver, la planificación siempre fue pensada en eso, ocho meses y salir de  
33 ahí rápido, pero pasaron cosas, algunas que no pueden serle atribuidas al constructor,

1 como les digo, atraso en el mes de abril del año pasado por los pagos y por los eventos  
2 climáticos que les contamos y bueno, y lo del AyA, con las pruebas de presión.

3 **Director Carazo Campos:** José Pablo, tal vez si me contesta algunas de mis preguntas.

4 **Sr. Valerio Sánchez:** La primera pregunta sobre el material del relleno de préstamo, en el  
5 presupuesto, aparece una línea: Material de préstamo para relleno, Volumen Compactado.  
6 Según lo comunicado por diferentes inspecciones con David, se ha indicado que este  
7 material de préstamo no se utilizó como material nuevo, porque el del sitio cumplía con lo  
8 solicitado en la normativa.

9 Entonces sí se indicó, en varios informes del Departamento Técnico, que tenía que cumplir  
10 la normativa. Ellos indican que sí cumple la normativa. Se pidieron las pruebas y a hoy,  
11 fueron enviados por la constructora. La entidad no ha enviado el criterio sobre la prueba  
12 como tal. Envié las pruebas, pero no ha mandado el criterio. Nosotros estamos solicitando  
13 el criterio sobre la prueba. Es así.

14 **Director Carazo Campos:** Nada más, José Pablo. Y ¿el monto de compactación ya se  
15 pagó?

16 **Sr. Valerio Sánchez:** Sí, señor.

17 **Director Carazo Campos:** ¿Y cómo se pagó si no tenían el informe del material?

18 **Sr. Valerio Sánchez:** Sí, han hecho pruebas de compactación, lo que no tengo es la prueba  
19 del material.

20 **Director Carazo Campos:** Por eso, pero es que estás pagando un material compactado  
21 que no sabes si cumple. Yo no puedo pagar compactación, hasta saber si el material  
22 cumple. Hasta que yo sepa que el material cumple, pago compactación. O sea, si mañana  
23 el material no cumple, tengo que sacarlo todo. Es una actividad que va junto con la otra, yo  
24 no las pongo aparte.

25 Entonces, me queda la duda de cómo pagué compactación. O sea, para yo autorizar  
26 inmediatamente que se utilice un material debo tener el respectivo estudio de laboratorio  
27 que cumpla granulometría, cohesión, límites y todo lo demás que diga el CR para ese  
28 material, llámese de préstamo, llámese de relleno, a hoy no lo tenemos y se pagó  
29 compactación.

30 **Sr. Valerio Sánchez:** Perdón, don Marco; según la entidad, bueno, David si me indicó  
31 desde hace tiempo que esa prueba había dado, pero no lo había compartido. En ese  
32 momento, nosotros se lo pedimos y le pedimos el criterio, pero sí, no sé si David me corrige,  
33 pero David en sitio me indicó que esa prueba estaba dando y ahora se está compartiendo  
34 la prueba y se le está pidiendo el criterio por la última visita que ustedes realizaron.

1 **Director Carazo Campos:** A mí, por lo menos me gustaría, don Dagoberto y compañeros,  
2 me gustaría ver el informe de suelos, de ese suelo, con fecha en la que se pagó la  
3 compactación y en la fecha que se hicieron las compactaciones y que se autorizó el inicio  
4 de esa colocación de ese material, porque el informe debe tener la misma fecha en que se  
5 autorizó y en que se autorizaron los pagos.

6 Entonces, yo sí pido compañeros de que ese informe nos lo envíen para ver si coinciden  
7 las fechas de la autorización y compactación y pagos y la aprobación de esa actividad.

8 **Sr. Valerio Sánchez:** Con respecto al material, no se está cancelando, solo donde se usa  
9 su material de relleno, no se está cancelando el material como tal, sino la mano de obra.

10 Ahorita hay una orden de cambio en análisis que tiene que ver con la mano de obra del  
11 relleno de esa tubería, que es más en sitio, según lo indicado en planos, entonces se está  
12 solicitando que se pague esa mano de obra de más, porque hay más que compactar encima  
13 de la tubería, según lo indicado en planos.

14 Entonces, estamos analizando, se pidió la aclaración a la entidad sobre el criterio del  
15 material por lo mismo que usted dice, para no tener que pagar un adicional sobre un material  
16 que no sabemos, bueno, ya sabemos que ellos dicen que, si está cumpliendo, no tenemos  
17 el criterio de la entidad, lo estamos pidiendo.

18 Sobre el descargo de estudio de CACISA, que fue lo otro que me preguntó, no tenemos el  
19 descargo aún, ya se le indicó por informes técnicos que por favor procedan a modificar las  
20 obras en Calle Uno, ya que este es el único criterio que tenemos de CACISA y no podemos  
21 atrasar más las obras y que no intervengan obras encima de esa calle, hasta que, bueno  
22 hagan descargo o modifiquen las obras.

23 Sobre las órdenes de cambio de la subbase, ya yo hice el análisis de la solicitud nueva, de  
24 las órdenes de cambio, la reconsideración y ahorita se encuentra en la Dirección FOSUVI  
25 en análisis.

26 **Director Carazo Campos:** Yo lo que quiero saber José Pablo, es que don José Manuel y  
27 el ingeniero dice que los atrasos en esa actividad o el atraso que hoy tenemos mucho son  
28 por la no aprobación de esas órdenes de cambio.

29 Esa orden de cambio, ¿usted tiene la fecha de cuándo se presentó y cuándo usted la  
30 contestó?

31 Porque estamos hablando de abril de 2023, entonces a mí me gustaría saber qué fecha se  
32 presentó esa orden de cambio de la subbase y en qué fecha usted contestó y dijo que no  
33 se aprobaba.

1 **Sr. Valerio Sánchez:** Okey, la primera que surgió sobre la orden de cambio 35, que fue la  
2 primera que surgió por reparación de obras, según datos que nos ha compartido la entidad,  
3 la fecha de ingreso de esa orden de cambio, que fue la primera por reparación, la fecha de  
4 ingreso de la orden de cambio a la entidad autorizada fue el 19 de mayo de 2023 y fue  
5 solicitada al BANHVI, para su análisis, dos meses y 25 días después, el 16 de agosto de  
6 2023.

7 Esto, según la información que nos ha compartido la entidad en el momento en que  
8 solicitamos una ampliación de plazo que tenía que ver con esto, no sé si fue el año pasado,  
9 era la última ampliación de plazo, con en ese análisis fue que hicimos la ampliación de plazo  
10 y la fecha que el Departamento Técnico determinó la respuesta de esta orden de cambio,  
11 fue el 18 de noviembre de 2023, después de solicitar en varias ocasiones aclaraciones a la  
12 entidad, que aquí tengo más o menos la trazabilidad de cuando solicitaron las aclaraciones:  
13 se solicitaron aclaraciones el 8 de septiembre de 2023, aclaraciones a la entidad sobre esta  
14 orden de cambio, nuevamente el 18 de septiembre se los volvió a consultar por las  
15 aclaraciones y el 2 de octubre también sobre el avance de la aclaración.

16 Finalmente, hasta el 10 de octubre de 2023 son enviadas aclaraciones y por eso hasta el  
17 18 de octubre fue respondido el Informe del Departamento Técnico.

18 Posteriormente a eso, fue el análisis de la Dirección FOSUVI. Bueno, la Jefatura, después  
19 de la Dirección FOSUVI y fue respondida de BANHVI a la entidad, el 7 del 12, del 2023.

20 **Director Carazo Campos:** ¿En esta fue cuando le dijeron que no se autorizaba el pago?  
21 de esa obra de cambio?

22 **Sr. Valerio Sánchez:** En esta fue cuando le dijeron que no se autorizaba el pago de esa  
23 obra de cambio. Después vino una orden de cambio número 56 que se solicitó por parte de  
24 la constructora a la entidad, y la entidad la rechazó usando el mismo criterio que habíamos  
25 utilizado nosotros.

26 Después de eso, ya el constructor solicitó un reclamo administrativo sobre no estar de  
27 acuerdo con los rechazos.

28 Posteriormente a este año se solicita otra reparación por lluvia en calle cuatro, creo que es.  
29 Nosotros solicitamos, bueno, en realidad el constructor mandó el estudio hidráulico que  
30 comentaba David, por su propia cuenta, porque nosotros no se lo pedimos.

31 Él manda el estudio hidráulico, nosotros lo analizamos. Le pedimos el criterio a la entidad,  
32 la entidad no mandó criterio.

1 Le solicitamos a la entidad un criterio de si solo estas alternativas había para que no se  
2 contaminaran o se lavara la subbase: ellos indican que es la única alternativa que hay, y  
3 como no se puede hacer, había que aprobar la reparación.

4 Entonces ellos mandan una reconsideración, nosotros hacemos el análisis, el  
5 Departamento Técnico, y consideramos que no es de recibo que se hayan realizado los  
6 estudios mucho tiempo después del estudio hidráulico.

7 Entonces el estudio hidráulico tal vez no se puede, como dicen el estudio, no se pueden  
8 realizar las zanjas porque no se podría colocar la subbase por los tamaños de las zanjas,  
9 ni tampoco podría haber vehículos.

10 Pero entonces, en esto, si se hubiera hecho el estudio antes de iniciar la subbase, se  
11 hubiera determinado qué otra alternativa podíamos usar, que era trabajar por sectores.

12 Una de las evidencias de esto es que a hoy estamos reparando la subbase. Estamos  
13 reparando la subbase, por sectores.

14 Al mismo contratista nosotros le pedimos pruebas de la subbase y le indicamos: “Para  
15 ahora, la subbase nueva que están colocando tiene que darnos pruebas”. Y ellos indicaron  
16 que las pruebas duraban, no sé, una semana o 15 días en entregarlas.

17 Entonces dijeron: “No podemos parar de hacer la reparación de subbase, porque si llueve  
18 se nos lava la subbase.

19 Entonces, tenemos que trabajar de forma ordenada, así lo dijo la empresa, de forma  
20 ordenada y por tramos”.

21 Entonces, esto evidencia que ellos, a hoy están de acuerdo que tuvieron que haber  
22 trabajado por tramos desde un inicio del proyecto, porque ahora lo están trabajando por  
23 tramos.

24 Entonces, eso es la conclusión que está en el Departamento Técnico que está siendo  
25 analizada por la Dirección FOSUVI.

26 **Director Carazo Campos:** Okey, bueno, haciendo un recuento de lo que dice Pablo, la  
27 respuesta llegó en diciembre y les dijeron que no se iba a pagar; tenemos seis meses donde  
28 el cual la empresa no actuó, a sabiendas de que ya le habían dicho que no le iban a pagar.

29 Entonces, a mí, esas son las cosas que me gustaría saber, don José Manuel y compañeros,  
30 ¿qué pasó? ¿qué ha pasado? ¿por qué no se ha actuado? O ¿qué es lo que se ha esperado  
31 tanto para actuar por medio de la empresa?, porque si bien es cierto, el año pasado tienen  
32 todo un trájín de notas y demás, uno diría, bueno, se esperaron a todas las respuestas que  
33 no sé, ese análisis va a tener que hacerse; dónde se quedó ese tiempo y ¿por qué duraron  
34 dos meses y resto de la entidad a mandarlo al BANHVI, no sé qué pasó.



1 Pero bueno, esos tiempos tendrán que analizarse, pero después de la respuesta en  
2 diciembre del Departamento Técnico, a hoy junio son seis meses, y en esos seis meses no  
3 se ha actuado.

4 Y a mí me gustaría saber, don José Manuel, qué pasó o qué ha pasado, porque ya el criterio  
5 del Departamento Técnico está claro que la subbase no se va a pagar, y entonces no sé si  
6 es que hay algo más que ha pasado, me gustaría saberlo, porque a todas luces se nota  
7 que no hay congruencia entre lo que está haciéndose, en seis meses con lo que José Pablo  
8 indica.

9 Entonces me gustaría saber cuál es la posición de la Fundación en este sentido. Gracias.

10 **Sr. Umaña Vargas:** Bueno, hay una serie de cuestionamientos puramente técnicos que yo  
11 no quisiera que en esta Junta se tengan que ventilar; o sea, es una cuestión que tenemos  
12 que resolver el Arquitecto o el Departamento Técnico del BANHVI y nosotros, y lo hemos  
13 hecho en la Administración superior del Banco, en el ínterin. Nos ha citado aquí a varias  
14 reuniones con el constructor en donde hemos discutido esos temas y digamos, hay algunos  
15 atenuantes que presenta el constructor, como los que mencionábamos antes del AyA y  
16 otras cosas que tienen que ver con el tema de subbases.

17 Nosotros ya mandamos nuestra opinión en diversos oficios al Banco, y bueno, el Banco,  
18 ayer contestó una buena parte de esas inquietudes y el mismo arquitecto Valerio le indica  
19 a la Administración que tendrá que tomar una resolución en cuanto a eso.

20 **Director Presidente:** Gracias. Tiene la palabra don Walter, quien es el Viceministro del  
21 MIVAH.

22 **Sr. Ledezma Rojas:** Buenas noches, Walter Ledezma, Viceministro de Planificación del  
23 MIVAH. Muchas gracias por la apertura, también por la cooperación. Tengo básicamente  
24 tres preguntas.

25 - La primera se divide en dos temporalidades, una antes y otra después, y se las voy a  
26 comentar de una vez para podamos contestarlas todas de una vez.

27 ¿Cuáles han sido y cuáles serán las estrategias y mecanismos de ustedes como entidad  
28 autorizada para presionar el avance de obras mientras la empresa se aletarga o demora su  
29 accionar mientras se revisan o aprueban estas órdenes de cambio?

30 - La segunda pregunta es aún un poco más sencilla también de responder: ¿Es posible  
31 que, desde las debidas diligencias de la entidad autorizada, se solicite a la constructora se  
32 agilice su avance de obras? ¿Es posible que desde las debidas diligencias de ustedes como  
33 entidad autorizada se solicite a la constructora, agilice su avance de obras?

1 - Y como tercero, ¿Han analizado y cuál es el estado, del tema de cobro de multas por  
2 posibles incumplimientos en el caso que se hayan detectado?

3 **Sr. Umaña Vargas:** Sí, gracias al Viceministro. Bueno, precisamente en cuanto a  
4 estrategias o mecanismos que podamos acelerar el tema de las órdenes de cambio son las  
5 herramientas contractuales que tenemos en el contrato con la empresa, las cuales devienen  
6 en parte de lo que usted mencionaba en su tercera pregunta, ahí hay garantías establecidas  
7 y hay posibilidad de cobrar multas si se anticipa que hay responsabilidad de la empresa.

8 **Sr. Ledezma Rojas:** Sí, me refería más al accionar mientras está pasando, de la normativa,  
9 claramente sí tiene su clausulado para eso. Pero ustedes propiamente con ellos, para que  
10 vaya avanzando, ¿cuál es el mecanismo?, ¿cuál son esas estrategias que han utilizado y  
11 van a utilizar?

12 **Sr. Umaña Vargas:** Tenemos una revisión semanal de las obras que hace nuestro  
13 ingeniero en sitio con ellos allá, inclusive con participación de la Municipalidad; ahí hay  
14 indicaciones en bitácora muy claras de todas estas inspecciones y todos estos  
15 requerimientos que le estamos haciendo a la empresa, hay oficios dirigidos a la empresa y  
16 eso es lo que tenemos digamos como herramientas actuales.

17 Si eso no es suficiente, tenemos que entrar a considerar el tema de las multas, porque  
18 efectivamente hay y también el tema de las garantías, que como les decía al principio, hay  
19 casi 200 millones de colones en garantías de parte de la empresa.

20 **Sr. Ledezma Rojas:** Ah bueno, las otras, ahí están todas.

21 **Sr. Umaña Vargas:** Creo que sí, porque uno decía de la diligencia; básicamente es un tema  
22 de comunicación oficial mediante oficios y el tema de las multas sí lo hemos considerado y  
23 está, como les dije en otros proyectos de bono comunal, hemos tenido que hacer uso de  
24 las multas, inclusive hemos tenido que hacer uso de la rescisión contractual con la empresa  
25 a cargo, lo cual tendríamos o podríamos hacer en este caso si se sigue todo el debido  
26 proceso que hay que llegar para llegar a ese punto.

27 **Sr. Ledezma Rojas:** Pero actualmente ¿qué podrían generar para que se agilicen las  
28 obras? actualmente como está la situación.

29 **Sr. Umaña Vargas:** Bueno, básicamente es una comunicación oficial a la empresa para  
30 que pueda dedicarse a eso. Es lo que tenemos ahorita, como herramienta en el contrato.

31 **Sr. Aguilar Zúñiga:** Sí, tal vez para ampliar; efectivamente el proyecto está en ejecución,  
32 la inspección y la Fundación, han venido evidenciando y notificando a diferentes situaciones  
33 a la empresa; se les han venido pues notificando las situaciones que se presentan y que  
34 están documentadas en bitácora, en informes de inspección y en el momento en que

1 lleguemos a la fase de liquidación del proyecto, si es que la decisión del Banco es esa,  
2 entonces podremos determinar con mayor propiedad responsabilidades si a esta fecha  
3 existe alguna obra o alguna prueba o lo que fuera que no dé y que se aleje o aparte de las  
4 especificaciones técnicas aprobadas por esta Junta Directiva, lógicamente acudiremos a  
5 las herramientas contractuales que tenemos, pero el tema acá es que el proyecto sigue en  
6 curso, sigue en curso. Ahora, comentaba con los compañeros de la Fundación qué hubiera  
7 pasado si se hubiese visitado el proyecto Llanos de Santa Lucía, cuando un 24 de diciembre  
8 la Fundación tuvo que reunirse con la comunidad, con las calles y los frentes de trabajo  
9 absolutamente abiertos, porque la empresa estaba incumpliendo y estaba abandonando.  
10 Tuvimos que ir, dar la cara a la comunidad y detallar las acciones subsiguientes que íbamos  
11 a hacer de contrataciones por medios de excepción y salimos adelante.

12 El tema acá es que, si se cuestiona o si las observaciones, que, por supuesto son  
13 absolutamente válidas, se hacen en el curso de la ejecución del proyecto, pues lógicamente  
14 habrá situaciones que habrá que subsanar en sitio, habrá hallazgos, habrán  
15 consideraciones o lo que fuera, como en todo el proyecto constructivo.

16 Para contestarle puntualmente, sí, efectivamente, como bien decía don Juan José, hemos  
17 venido documentando, evidenciando nuestro accionar para que, a partir de esa  
18 documentación y esos informes, en su momento de proceder y siempre y cuando exista  
19 una debida motivación técnica por las instancias competentes, se proceda como  
20 corresponde.

21 **Director Presidente:** Doña Lina, adelante.

22 **Directora Barrantes Castegnaro:** Gracias. Yo tengo algunas observaciones, por supuesto  
23 no técnicas, porque yo no soy ingeniera, entonces no tienen nada que ver con las cosas  
24 que hemos venido discutiendo o conversando hasta ahora.

25 Yo, desde mi perspectiva, a mí me parece inaudito que un proyecto de ocho meses lleve  
26 dos años y esté pidiendo ampliación. Pero tengo otras preocupaciones.

27 Este proyecto nunca se había señalado como un proyecto problemático, incluso un colega  
28 de la Junta había ido, me imagino que, con ustedes, porque casi siempre se hace  
29 acompañar de técnicos, digamos, de especialistas, y había ido en verano, como dice él, y  
30 no le señalaron los problemas gravísimos que tenía el proyecto.

31 Cuando empezamos a tener denuncias, la Junta decide pedirles a dos ingenieros,  
32 miembros de la Junta, que no están aquí sentados, pero les pedimos a ellos que visitaran  
33 el proyecto y encontraron cosas que nos parecieron pésimas, que nos parecieron terribles  
34 a nosotros.

1 Tenemos estos videos que nos compartió hace un rato, Marlon que, si los comparamos con  
2 las fotos que ustedes nos presentan, podríamos pensar hasta que estamos hablando de  
3 dos propiedades y dos desarrollos diferentes, porque las contradicciones son enormes.  
4 Y esto es de hoy o ayer, lo que nos compartió Marlon, las entrevistas que nosotros tenemos  
5 con la gente de la comunidad, también pareciera que de nuevo hablamos de proyectos  
6 totalmente diferentes.

7 Entonces, mi primera preocupación, aunque no debiera, digamos, aunque no nos conduce  
8 a gran cosa, mi primera preocupación es qué hubiese pasado si la gente de la comunidad  
9 no protesta, no busca a la Ministra, si nuestros dos colegas no se interesan en ir a visitarlo  
10 y en leer todos los informes que hay, que son montones, informes internos del Banco,  
11 informes de la Municipalidad, informes, bueno, montones de informes que señalan todos  
12 los problemas que tenía el proyecto.

13 Y si ellos no hubieran ido, nosotros probablemente hoy no estaríamos teniendo esta  
14 conversación y nos hubieran seguido diciendo que todo camina bien, como se supone que  
15 camina: este es uno de los sinsabores que a mí me quedan de esta conversación con  
16 ustedes, que todo eso sucedió a partir de que la gente denunció, y a mí me parece que las  
17 cosas no deben suceder cuando la gente denuncia, sino que deben la responsabilidad de  
18 nosotros, de ustedes como entidad y de nosotros como Banco, es anticiparnos a una  
19 denuncia.

20 Y la otra, es que ustedes acaban de decir que el Banco, ayer o antier aprobó algo, porque  
21 se supone entonces que este trazo de año medio es porque ha habido órdenes de cambio,  
22 y entonces ahora tienen un montón de órdenes de cambio pendientes y el Banco aprobó  
23 unas ayer. A mí no me queda muy claro lo que Juan José, está queriendo decir.

24 Lo que está queriendo decir es que ha habido atrasos en el Banco, para aprobar esas  
25 órdenes de cambio, o son demasiadas órdenes de cambio y por eso no se han podido  
26 aprobar oportunamente, o por favor, quisiera que me aclare eso. Gracias.

27 **Sr. Umaña Vargas:** Buenas tardes, doña Lina. Con gusto. Vamos a ver, en la primera  
28 inquietud suya de cómo es posible que un proyecto de ocho meses pida ampliación ahora,  
29 hemos venido discutiendo sobre esto casi toda la sesión, en cuanto al tema de las órdenes  
30 de cambio.

31 Yo creo que, no sé si lo dije al principio, pero si no lo digo ahora, hay responsabilidad del  
32 constructor, de la Fundación, probablemente en algunos atrasos, y del Banco. No podemos  
33 negar que el Banco tiene responsabilidad también en los atrasos.

34 Ahora, ¿vamos a centrarnos en esas responsabilidades o vamos a resolver el proyecto?

1 Yo creo que lo que necesitamos es resolver el proyecto y después habrá que, puntualizar  
2 si hay responsabilidades de cada parte y cada uno tendrá que asumir.

3 ¿Qué hubiera sucedido si la gente no denuncia?

4 Mire, como dijimos al principio, tenemos más de 70 informes, tenemos más de 103 informes,  
5 pero 70 son de cosas que no son de avance de obra.

6 Es decir, son 70 informes sobre diversos puntos que hemos contestado, algunos  
7 evidenciando cosas que hay que reparar en el proyecto y algunos otros respondiendo  
8 inquietudes del Banco o de la misma Municipalidad.

9 De manera que no se puede deducir que si no denuncian no hubiera pasado nada.

10 No, nosotros tenemos el compromiso de cumplir el proyecto con las especificaciones y con  
11 la calidad con que se diseñó, y no vamos a claudicar en eso.

12 En cuanto a lo que yo quería decir, porque ayer aprobaron órdenes de cambio,  
13 efectivamente, ayer nos llegó un oficio aprobando algunas de las órdenes de cambio, o  
14 rechazándolas.

15 Es cierto también que ha habido atrasos en pagos como dijimos anteriormente, recuerdo  
16 que en abril del año pasado don Walter tuvo que ir allá, a la comunidad y aceptar que había  
17 algunos atrasos por pagos. Por diversas razones el Banco no había podido pagar y bueno,  
18 eso fue parte de los tiempos que hemos venido recá y sumando y sumando para que hoy  
19 estemos en este tema del plazo.

20 **Sr. Muñoz Caravaca:** Buenas noches, nada más por aclarar un asunto. Doña Lina, ¿Me  
21 escucha?

22 No, nada más para aclarar un asunto, que doña Lina... tal vez, una apreciación imprecisa,  
23 donde dice que la Junta Directiva no está enterada de la situación de Tierra Prometida,  
24 hasta que los Directivos, don Guillermo Alvarado en su momento y los Directivos Carazo y  
25 Grillo hacen la visita al proyecto y eso no es cierto.

26 Aquí tengo una lista, son casi 10 sesiones de Junta, desde mayo del 2023, a la fecha,  
27 donde se les ha expuesto a todos los Directores, la situación en la que está el proyecto y  
28 no hemos ocultado nada y no hemos dicho que el proyecto está bien; más bien, hemos  
29 dicho que el proyecto tiene retos y por lo tanto yo nada más deseo aclarar esto, don Marlon,  
30 y que quede en actas, de que la Junta Directiva sí estaba enterada de la situación que se  
31 está dando y aquí puedo incluso compartir con ustedes el listado de las sesiones, las fechas  
32 y los temas que se trataron con respecto a Tierra Prometida. Eso sería, don Marlon.

33 **Director Presidente:** Gracias.

1 **Director Rojas Jiménez:** Buenas noches, muchas gracias por estar con nosotros hoy, por  
2 acompañarnos. Yo solamente tengo un par de consultas muy puntuales y quisiera que se  
3 respondieran de la forma más puntual y listo, al grano como dicen.

4 - Lo primero es, si al inicio de la formulación del proyecto se hizo o se levantó un inventario  
5 de necesidades, esa es la primera, y qué insumos obtuvo, si se hizo.

6 - Lo segundo es; de acuerdo con lo que han hablado, con respecto a que, si han sufrido  
7 cambios o variaciones durante las órdenes de modificación y de cambios, si se ha realizado  
8 algún recálculo al diseño del paquete estructural de la calzada.

9 Si esto ha sufrido algún cambio, se ha hecho algún recálculo para ver si los espesores o  
10 las resistencias han cambiado.

11 Lo segundo es con respecto a las órdenes de cambio, bueno aquí ya se ha hablado  
12 bastante, no quiero entrar al fondo, sino se dijo que habían ¿66 eran? en proceso o se han  
13 presentado 66, entonces ¿cuántos se han aprobado y cuántos están pendientes de  
14 aprobar? Ajá, ¿cuántos aprobados?, ¿cuántos rechazados? y ¿cuántos están en proceso  
15 de ser evaluadas o de emitir un criterio por parte del Banco?

16 Luego, como Técnicos, en términos generales, ustedes, ¿cómo calificarían la accesibilidad  
17 del proyecto?, en un porcentaje, ¿cuánto podrían decir que tiene accesibilidad este  
18 proyecto? De cero a 100, si fuera posible.

19 También, quisiera saber cuál es el cronograma que tienen para ... Hay tramos que ya tienen  
20 base estabilizada, quisiera saber; ¿cuánto tiempo tienen ya las bases estabilizadas,  
21 colocadas? y ¿cuándo tienen previsto la colocación del asfalto en esas zonas que ya tienen  
22 base estabilizada?

23 Y, como última consulta, quisiera saber si como entidad, ¿Qué consideran ustedes después  
24 de todo lo que se ha escuchado?, si ha existido una mala comunicación, o ¿qué ven ustedes  
25 que es lo que está pasando acá?, si hay mala comunicación entre la entidad con el Banco,  
26 si es el Banco, la Administración con la Junta, si son ustedes con nosotros, ¿qué es lo que  
27 están viendo?, ¿qué es lo que está pasando?, en términos generales.

28 **Sr. Umaña Vargas:** En cuanto a la primera pregunta que me parece muy importante, el  
29 tema del inventario y necesidades, la dinámica que se sigue en estos proyectos de bono  
30 comunal es que hay un estudio de prefactibilidad, un perfil de prefactibilidad que se presenta  
31 a consideración del Banco. En ese perfil de prefactibilidad, vienen todas las necesidades y  
32 además se responde a una inquietud de atender lo que nos manda usualmente Ministerio  
33 de Vivienda, es el Ministerio de que dispara donde vamos a intervenir o dónde se requiere  
34 intervenir.

1 Nosotros hacemos ese estudio de prefactibilidad, ese estudio se presenta a consideración  
2 del Banco, a primero la parte administrativa y luego la parte administrativa del Banco lo  
3 eleva a consideración de esta Junta Directiva.

4 Eso sí se hizo, si se siguió bajo esas premisas, que son las premisas aprobadas por este  
5 Banco, para la atención de proyectos de bono colectivo. Esa es la primera

6 **Director Rojas Jiménez:** Nada más, tal vez, a lo que hablo cuando se hace un inventario  
7 de necesidades es en proyectos viales, normalmente se hace un levantamiento de accesos  
8 a viviendas, de desfogues pluviales, de alcantarillados y demás. Si eso se hizo para  
9 identificarlo, o tenerlo mapeado.

10 **Sr. Umaña Vargas:** Eso es parte del diseño; eso no lo hicimos nosotros, lo hace en el cartel  
11 de diseño, eso lo hace el diseñador y nos da un producto que contiene las diversas cosas  
12 que se requieren y con base en eso se hace un cartel de visitación que responde con una  
13 tabla de pagos a esas necesidades.

14 **Director Rojas Jiménez:** ¿Y ahí se contemplaron los accesos a las viviendas?

15 **Sr. Umaña Vargas:** Ahí se contemplaron, probablemente no se contemplaron todos, ahora  
16 estamos viendo que hay más, pero si hay un rubro de acceso, más, la variación que hubo  
17 en los cinco años, porque probablemente hubo más familias, más accesos que ocupan, hay  
18 unos tenían carros, otros no, etcétera.

19 Todo ese tipo de cosas hay que considerarlas ahora, por eso decía yo en algún momento  
20 que había que hacer, lo hemos hecho casi un estudio uno por uno de las casas en el  
21 proyecto para determinar esas necesidades adicionales.

22 La segunda, decía usted que si había un recálculo estructural del pavimento.

23 **Director Rojas Jiménez:** Ajá, al diseño del paquete estructural, si ha existido algún  
24 recálculo.

25 **Sr. Umaña Vargas:** No, no ha existido ningún recálculo.

26 **Director Rojas Jiménez:** ¿Se sigue entonces con el diseño original?

27 **Sr. Umaña Vargas:** Con el mismo diseño. Así es.

28 La tercera, ¿cuántas órdenes de cambio se habían aprobado? ¿cuántas rechazadas,  
29 ¿cuántas pendientes? Okey, vamos a ver:

30 Tenemos 44 aprobadas, según la tabla que me está dando David ahorita, 11 rechazadas y  
31 11 en análisis.

32 **Director Rojas Jiménez:** Y José Pablo, esas 11 ¿qué está pasando?

33 **Sr. Aguilar Zúñiga:** De esas 11 órdenes de cambio que están en análisis, cuatro son de  
34 las que recibimos ayer un rechazo, que son las relacionadas con la subbase.

1 Las otras son relacionadas con unos tragantes, los rellenos de zanjas, que decía ahora  
2 José Pablo, los muros y por temas indirectos, que es la seguridad de la empresa, la  
3 seguridad privada y algunas cuestiones particulares que ha solicitado el AyA para el  
4 acueducto, que son unos accesorios adicionales para los medidores, unas cajas de registro  
5 para una válvula de aires; solamente.

6 **Director Rojas Jiménez:** Perfecto, gracias. Continuamos, entonces.

7 **Sr. Umaña Vargas:** Okey. El tema de la accesibilidad, no sé si se refería a si las calles son  
8 transitables

9 **Director Rojas Jiménez:** Ajá. ¿Cuánto? digamos, ¿qué consideras?

10 **Sr. Umaña Vargas:** Tenemos dos calles que están cerradas, esta con este tema azul aquí,  
11 y esta que es donde están colocando la tubería. También estas rojas que están esperando  
12 el curado de la subbase.

13 El resto son transitables. Las que están en blanco son transitables.

14 **Director Rojas Jiménez:** Okey, pero digamos; en general entonces, ¿el proyecto es  
15 transitable?

16 **Sr. Umaña Vargas:** Es transitable. Algunas son, bastante más transitable. ¿Se acuerdan  
17 las fotos que les presenté al inicio, que eran pura tierra? este proyecto en invierno era  
18 intransitable 100%. Hoy es, digamos, medianamente transitable, tiene algunos charcos por  
19 ahí, mientras se llega por subbase.

20 **Director Rojas Jiménez:** Digamos, en este momento puede perfectamente entrar una  
21 unidad de, digamos, una ambulancia, un camión de bomberos. ¿Podríamos decir que hay  
22 una accesibilidad al proyecto de que un 50-60?

23 **Sr. Umaña Vargas:** Tal vez un poco más. Tal vez, la más crítica es esta zona de aquí, que  
24 no tiene otro acceso, porque los demás tienen acceso por otros lados.

25 **Director Rojas Jiménez:** Okey, perfecto. Ahora sería el tema de las bases estabilizadas,  
26 entonces, ¿hace cuánto están colocadas?

27 **Sr. Umaña Vargas:** Ah sí, perdón, tres semanas más o menos.

28 **Director Rojas Jiménez:** ¿Ya se hicieron pruebas?

29 **Sr. Umaña Vargas:** Sí, ayer hicimos unas pruebas adicionales. Estamos esperando a que  
30 coloquen un poquito más .... O, la empresa está esperando eso para traer el asfalto. La  
31 primera etapa.

32 **Director Rojas Jiménez:** ¿Están en este momento transitables? ¿pasan vehículos?, ¿no  
33 pasan vehículos?



1 **Sr. Umaña Vargas:** En las rojas que tienen base estabilizadas, las teníamos cerradas para  
2 que mientras se curaba.

3 **Director Rojas Jiménez:** Okey, están mientras que se cura. ¿No le han colocado ningún  
4 tipo de tratamiento superficial?

5 **Sr. Umaña Vargas/Sr. Valerio Sánchez:** No, aún no.

6 **Sr. Aguilar Zúñiga:** Es que vamos a ver, la empresa. El objetivo de la base estabilizada es  
7 mejorar propiamente el material de base.

8 El diseño del pavimento es semi - rígido, encima tenemos una capa de asfalto de 5  
9 centímetros y el tema acá es que como es un proyecto que está habitado, si habilitamos el  
10 tránsito en las capas de base, nos pasaría lo mismo que ya nos pasó con la subbase, que  
11 se nos va a dañar.

12 Entonces, por eso es por lo que están cerradas. Para poderlo abrir, habría que hacerle ese  
13 tratamiento superficial, que puede hacerse, o la otra alternativa es inmediatamente después  
14 de que termina la base, colocar el asfalto.

15 Entonces, como decía don Juan José, la empresa, la logística que tiene es colocar base  
16 estabilizada también en Alameda dos, en Alameda tres y en un sector de Calle uno.

17 Entonces ya con eso, resulta factible meter el tema del asfalto y se completa un sector y  
18 así sucesivamente ir avanzando con otro.

19 Según lo que tengo entendido, la intención es colocar Alameda dos, Alameda tres y la mitad  
20 de Calle uno, Avenida 3B, Avenida dos y Avenida tres.

21 Luego pasar a Avenida cuatro, Avenida 4B; una vez que se habilite el paso en Calle uno,  
22 sacar calle uno y calle siete, y por último Calle cinco con el tema del asfalto.

23 **Director Rojas Jiménez:** Y estas que están en rojo, entonces son las que están en este  
24 momento con base estabilizada, las únicas tres que están pendientes.

25 **Sr. Aguilar Zúñiga:** Correcto.

26 **Director Rojas Jiménez:** ¿Y tienen fecha para colocar asfalto?

27 **Sr. Aguilar Zúñiga:** Ok, vamos a ver. Ahí es a lo que quería llegar. Como les comentaba  
28 al principio, la empresa a veces se rehúsa a facturar.

29 Entonces ellos dicen hasta que no me validen todas las cantidades que yo pretendo, yo no  
30 sigo trabajando. Y ese argumento ha sido rechazado. Vamos a ver: ustedes tienen que  
31 trabajar porque hay frentes de trabajo en los que sí se puede hacer.

32 Y si usted después me llega a pedir una ampliación de plazo, por cosas de este tipo, pues  
33 se las vamos claramente a rechazar.

1 Entonces vamos a ver, en esas calles se puede terminar con la parte del asfalto, pero sí,  
2 no tiene ningún sentido meter el finisher solo para una calle de 80 metros.

3 El otro tema importante es que a la hora de que la empresa se rehúsa y dice: “Bueno,  
4 entonces yo venía proactivamente atendiendo estas calles, pero si no me aprueban las  
5 órdenes de cambio, entonces ya yo me freno”.

6 Entonces, un punto de negociación, que es lo que hemos hablado, que nos interesa  
7 terminar el proyecto, los tres tenemos que estar alineados. Perdón la expresión que voy a  
8 usar, pero si la empresa por cada vez que le rechazamos algo porque no cumplió con algún  
9 parámetro, nos hace “un berrinche” y no sigo, bueno, pues entonces ahí sí, pues lo  
10 comentamos y ya tenemos entonces ahora sí, criterios técnicos suficientes para decir:  
11 “Bueno, es que, de verdad, es no quiere trabajar con usted, nunca vamos a terminar el  
12 proyecto”.

13 Entonces eso sí nos da pie a nosotros hacer una rescisión de contrato. Todavía no hemos  
14 llegado a eso.

15 Mientras sigan frentes abiertos de órdenes de cambio, el constructor tiene un interés válido  
16 real de que eso les impide avanzar.

17 Entonces mientras esos frentes sigan abiertos, da pie, a que el constructor no avance de la  
18 manera ... vamos a ver, ya tenemos un informe de rechazo del BANHVI, de esas órdenes  
19 de cambio de subbase, nosotros se lo comunicamos a la empresa y la empresa podrá tomar  
20 dos caminos: es decir, okey, ya me lo rechazaron, yo voy a meter esa subbase y después  
21 me echo el pleito, o la posición que ha tomado durante todo el proyecto, que es de y no,  
22 entonces meto un reclamo administrativo o meto un reclamo técnico, o vamos al Centro de  
23 Resolución de Conflictos del Colegio, para ver cómo podemos resolver esto.

24 Y entonces ahí sí. Por eso es que el proyecto se ha extendido tanto, por esta situación, por  
25 ese interés real.

26 La empresa aduce que ellos tienen razón, porque no pueden prever el tema de las lluvias  
27 y que el tema del tránsito y todo lo demás.

28 Entonces, de momento estamos así. Sí hoy, todos decidimos: “Mira, nos interesa más  
29 aprobar estas órdenes de cambio que en términos económicos tal vez no es tanto, entonces  
30 sí, vea, AGIP, puede terminarme las calles, ya aquí está la plata”.

31 Entonces inmediatamente ellos pueden empezar a trabajar en Alameda 2, Alameda 3, Calle  
32 uno, e inmediatamente después, ya atendiendo por sectores todo este asunto. En paralelo,  
33 ellos vienen realizando las pruebas de presión, para el acueducto, entonces el AyA digamos  
34 que está respondiendo rápido.

1 Las órdenes de cambio que están pendientes, digamos que son muy puntuales y no  
2 afectarían el desarrollo general del proyecto.

3

4 Son cosas que se pueden ir atendiendo en paralelo, pero repito y perdonen que sea tan  
5 insistente en eso, pero si hay un interés real del proyecto para terminarlo, pues tenemos  
6 que enfocar las decisiones en esa línea.

7 **Sr. Rojas Jiménez:** Gracias. Y nada más como nota técnica, es importante que tomemos  
8 en cuenta que las bases estabilizadas, si bien tienen un proceso de curado, yo no puedo  
9 colocar asfalto recién colocando el cemento o haciendo la estabilización de la base, tengo  
10 que esperar al menos siete días y en este momento ya lleva tres semanas, son 21, 22 días  
11 más o menos.

12 Al llegar a los 28 días ya si pasamos del tiempo de curado del cemento, puede llegar a  
13 generar fisuras, entonces eso tenemos que tomarlo en cuenta para que no se llegue a  
14 deteriorar.

15 Entonces si es posible, yo entiendo que pues es un poco costoso llevar un fincher, llevar la  
16 maquinaria para colocar asfalto, pero si es algo que es necesario si queremos proteger que  
17 esas bases no se lleguen a deteriorar más, o bueno, en este momento no están  
18 deterioradas, pero si las dejamos mucho tiempo, más bien lo que quiero decir, pueden llegar  
19 a deteriorarse, entonces para que eso no llegue, tal vez adelantarnos y si vamos a durar un  
20 poco más, considerar el hacer algún tipo de sello asfáltico, ya sea con emulsión y polvo de  
21 piedra, por lo menos para evitar que esos sellos o que esas fisuras lleguen a afectar la  
22 base.

23 Entonces si lo tienen contemplado, genial, porque eso nos ayudaría a que estas secciones  
24 no lleguen a deteriorarse.

25 Entonces, es un tip técnico para que lo tomen en cuenta y luego nada más y ya para  
26 terminar la última pregunta que les hice, que es cómo han visto ustedes todo este tema.

27 **Sr. Umaña Vargas:** Bueno, primero agradecer el tip técnico y efectivamente sí tenemos  
28 una partida para ese sello y proteger, digamos para que no se nos deteriore la base  
29 estabilizada en el momento apropiado, entonces sí lo vamos a hacer así. Igualmente,  
30 muchas gracias.

31 En cuanto a la comunicación, yo diría que la comunicación a veces con la empresa ha sido  
32 un poco complicada, sin embargo, la hemos tenido, esa parte la hemos tenido con el Banco,  
33 hemos tenido bastante comunicación, inclusive con la Municipalidad que a veces ha sido

1 un poco vehemente, pero hemos tenido comunicación inclusive semanal con la inspectora  
2 municipal allá en el sitio.

3 Tal vez lo que ha faltado en algunos momentos ha sido decisión y decidir tomar decisiones  
4 en cierto momento, para evitar que estos plazos se nos alarguen, pero yo diría que en  
5 general la comunicación es buena con el Banco.

6 **Director Presidente:** Doña Eloísa.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Un momento, que estoy ya como desmayada. Bueno, de  
8 verdad bienvenidos, ¿ya hace rato verdad?

9 Qué bueno porque vino todo el equipo, me parece excelente y queremos aclarar todas las  
10 dudas que tengamos.

11 Yo, en la misma línea de lo que decía Juan José, hace un rato, yo quisiera ver, no lo que  
12 ha pasado, porque ya bueno aquí se ha nombrado muchísimo, pero yo lo que quisiera es  
13 aprovechar este espacio como para ver qué debemos hacer, o sea, para dónde debemos  
14 agarrar, para que precisamente como todo, cuando ya las cosas están hechas, es más fácil  
15 verlas y los errores y los problemas y evidentemente aquí hay una situación complicada por  
16 muchas razones y una de ellas, que yo quisiera preguntarles tengo varias preguntas, pero  
17 estas órdenes de cambio que hace en este caso esta empresa, porque es normal que las  
18 hagan, porque me parece que hace muchas el señor, necesitan intervención del Banco  
19 Hipotecario.

20 Y a veces me pregunto porque son mucho, el plazo es muy largo y o sea, cuando yo estoy  
21 construyendo y tengo una orden para ver si agarro para acá, o para acá y me duran cuatro  
22 o cinco meses, dos meses, tres meses, obviamente es terrible, porque yo necesito que la  
23 instancia inmediata: o sea, con la que yo me relaciono me diga sí, vaya para acá o para  
24 acá.

25 ¿Qué tan importante es la participación del Banco Hipotecario en la toma de decisiones de  
26 las órdenes de cambio? ¿Cómo lo sienten ustedes como entidad autorizada?

27 Veo que han rechazado varias, quiere decir que estas han sido positivas para ustedes.  
28 Ustedes han aprobado la orden de cambio en principio y se la mandan al Banco, así lo  
29 estoy entendiendo yo, para que el Banco la acepte o no.

30 Y me parece que pensar que les han rechazado 11, es bastante importante, es muy fuerte.  
31 Entonces y si no, yo quisiera saber cómo qué propondrían ustedes dentro del modelo o el  
32 modelo que tenemos, porque estamos hablando de que el Banco quiere hacer una instancia  
33 de segundo piso, no quiere estar en el primer piso, ni deberíamos estar en el primer piso  
34 para nada.

1 Y entonces al intervenir de esta forma, estamos tomando un rol de responsabilidad,  
2 digamos, de corresponsabilidad en todas estas tomas de decisiones, cuando realmente  
3 según la ley, es la entidad autorizada la que tiene que ver los proyectos y decidir qué hacer.  
4 Y estamos interviniendo. Y esto es una modalidad que se viene haciendo desde hace  
5 muchos años.

6 En un principio el sistema no trabajaba así, era mucho y un enfoque un poco diferente, pero  
7 con los años el Banco ha ido tomando ese rol, que obviamente tiene que dejar. Y esto de  
8 las órdenes de cambio, me gustaría escuchar la opinión en ese sentido.

9 Y lo otro, tengo dos preguntas más:

10 - ¿Cuánto tiempo se requiere para reactivar un proyecto si se resuelve el contrato?  
11 - ¿Y cuánto duro yo desde hoy a resolverlo?

12 Es decir, ¿De qué plazos estamos hablando, de aquí a resolver y después contratar otra  
13 empresa, etcétera?, además de claro que la otra empresa va a entrar con más porcentaje  
14 de seguridad, ya se va a encontrar una serie de situaciones en el campo, entonces ya es  
15 una empresa que entra diferente. Además, va a entrar con un monto posiblemente casi  
16 seguro más elevado. Hace un poquito, lo estaba oyendo, porque yo estaba en la Junta,  
17 pero virtual.

18 Entonces, ¿de qué plazos estamos hablando?

19 Porque si estamos diciendo que esta empresa dice que termina en octubre, y yo me imagino  
20 que ahora la agarraríamos más tallada y podría ser, pongámosle diciembre como mucho,  
21 estamos hablando de seis meses, seis meses y medio, ¿cuánto tiempo nos llevaría a  
22 nosotros, además de resolver, contratar y después la empresa va a entrar a hacer,  
23 Entonces, ¿de qué plazos estaríamos hablando?

24 Eso sería una pregunta, que sería como mi segunda pregunta con respecto a este tema.

25 Yo no sabía que este señor o no sabía yo que cuando se rechazaba, el constructor puede  
26 llevar a resolución de conflictos y a todo un proceso que se debe dar, que legalmente puede,  
27 pero que en este caso ha pasado.

28 ¿Cuántas veces ha hecho esto esta empresa?

29 ¿Cuántas veces ha llevado a otras instancias o a otros modelos el tema de que le  
30 rechazaron una orden de cambio?

31 La otra es, ¿Por qué tantas órdenes de cambio? ¿Qué es lo que pasa? Porque me parece  
32 excesivo. Algunas veces, uno oye, órdenes de cambio, etcétera. Presumo por donde anda  
33 la respuesta, pero digamos, me gustaría escucharlos a ustedes como entidad autorizada,  
34 ¿cómo es esto?

---

1 Permítame aquí, bueno, ya muchas de las que tenían ya han sido preguntadas por los  
2 compañeros.

3 Bueno, entiendo que han hecho también pruebas de laboratorio según nos informaba la  
4 Gerencia y yo quería saber si a lo largo de las pruebas del laboratorio en concretos y  
5 también en calles, ¿cuántas han hecho y cuántas han resultado rechazado? ¿cuántas han  
6 dicho en la respuesta del laboratorio, esto está mal, con respecto a las obras realizadas en  
7 este proyecto y qué es lo que ustedes, o sea, ¿qué es lo más conveniente en este caso?

8 Yo entiendo que ya este proyecto sí, como dice Walter, lo veíamos, ya se venía hablando,  
9 de hecho, Marlon una vez lo trajo también como un tema de preocupación. Antes de que  
10 se abriera el tamal, como dicen y ya veníamos hablando del asunto y de pronto ya la  
11 situación se dio y los compañeros fueron porque nos pareció muy importante que fueran y  
12 nos contaron un poco de lo que habían visto, más directamente, pero ya veníamos oyendo,  
13 ya sabíamos y sin pensar que íbamos a llegar a esos extremos o a esta situación.

14 Entonces, ¿cuál sería la propuesta de ustedes como entidad autorizada? y ¿cuáles serían  
15 los pasos a seguir? y ¿qué acciones se deben de tomar para enderezar un poco?, para  
16 lograr controlar un poco la situación que, a veces se nos sale por el constructor que ya, pero  
17 ya sabemos frente a quien estamos.

18 Me imagino, este señor también sabe que está siendo muy cuestionado, que su rol como  
19 empresa, ya le llegó bien claro.

20 Es una empresa que está en el Sistema, que hará otras obras y que de pronto su  
21 cuestionamiento técnico es importante, pero también tiene por el otro lado, según nos  
22 comentaba, unos diseños de unas obras que se iban a hacer y que no necesariamente  
23 coincidían con la realidad en el campo.

24 Entonces porque se hicieron los planos en una forma bastante apresurada, entiendo yo. Lo  
25 último es que según escuché a Dagoberto, nos hablaba, de que los accesos a todas las  
26 casas que tienen ahí problemas estaban dentro del contrato como accesos que deberían  
27 deberse, obviamente eran creo que 300, 350, fueron muchos accesos a las casas.

28 Y entiendo yo que obviamente esos accesos y más teniendo una participación social, la que  
29 la entidad Costa Rica – Canadá, ha venido desarrollando desde hace muchos años, esa  
30 capacidad, digamos, de tener una persona del Área Social que se relaciona con las  
31 comunidades, etcétera.

32 Teniendo esto, ¿por qué vemos que hay accesos que son totalmente ilógicos? O sea, no  
33 hay que ser así muy ... para ver de pronto los accesos, puede ser que las fotos que nos

1 trajeron, pero estoy segura de que hay muchos más, o por lo menos hay varios, donde  
2 definitivamente no sé qué decir, ¿quién va a acceder por ahí?  
3 Entonces qué raro, porque se entiende que tenía que haberse planeado el acceso con cada  
4 una de las familias, porque eso era la lógica.  
5 Es un asentamiento. Era un asentamiento, pero lo lógico cuando hay un asentamiento y las  
6 familias ya viven ahí, es que tiene que haber una gran interacción fuertísima entre la entidad  
7 autorizada y las familias.  
8 Entonces, ¿qué pasó ahí? ¿Por qué así? ¿Y cómo se va a proceder para corregir eso?  
9 Porque hay accesos ahí, imposibles.  
10 **Sr. Umaña Vargas:** Bueno, otra vez, voy a tratar. Bueno, tal vez, la parte más importante  
11 que decía doña Eloísa, si nos centramos en lo que pasó y responsabilidades, vamos a  
12 seguir en este torbellino.  
13 ¿Qué hacemos? ¿Qué hacemos a futuro?  
14 Creo que lo más importante, y aquí aprovecho para reiterar lo que había dicho al inicio, es  
15 que nuestra recomendación hoy puede ser que mañana sea otra, pero hoy es continuar con  
16 la empresa, porque no tenemos hoy los elementos para rescindir.  
17 Pero para eso además hay que acompañar esta recomendación con lo que les decía de  
18 que tenemos que alinear las tres partes, es decir, la empresa, la entidad autorizada y el  
19 Banco, alinear los esfuerzos en la misma dirección, porque si seguimos con  
20 cuestionamientos en direcciones diferentes, igual no vamos a terminar.  
21 Ese sería el primer punto.  
22 ¿Qué tan importante es la participación del Banco en el tema de las órdenes de cambio, los  
23 rechazos y todo esto?  
24 Bueno, es muy importante hoy, porque tenemos una cantidad muy importante que decir de  
25 orden de cambio aprobadas, 44, que tanto para nosotros como para la parte técnica del  
26 Banco tenían fundamento técnico para aprobarlas.  
27 De manera que ahí lo que habría que revisar es los plazos en que se hicieron, pero igual  
28 ver si eso, causó algún atraso.  
29 Y tenemos 11 rechazadas, que además de esas 11, no es que todas las han rechazado al  
30 Banco, algunas hemos rechazado nosotros de priori con la empresa constructora.  
31 Usted hablaba del tema de los roles de la fiscalización. Es decir, el rol del fiscal del Banco  
32 no está establecido en las leyes. De acuerdo con el Colegio de Ingenieros, hay un fiscal  
33 que es el que ponemos nosotros o el que contratamos.  
34

- 1 El BANHVI nombra a una persona ahí para una ayuda accesoría, pero ese rol no está  
2 establecido y por ende no tiene responsabilidades.
- 3 Pero digamos, cuestiona cosas y entonces nos meten en un enredo. Eso tal vez, valdría la  
4 pena, ya no para este proyecto, pero para la generalidad de los proyectos y entendiendo lo  
5 que dice doña Eloísa, con el término de que el Banco esté en segundo piso, hay que  
6 pensarlo un poquito.
- 7 Yo no tengo la solución hoy, pero me parece que habría que pensar.
- 8 **Director Alvarado Herrera:** Porque ahí hay dos efectos, puede aumentar los días del  
9 proyecto y puede aumentar el valor del proyecto.
- 10 **Sr. Umaña Vargas:** Sí, sí, definitivamente.
- 11 **Director Alvarado Herrera:** Y estamos hablando de un proyecto de carácter público y de  
12 recursos públicos, entonces no podría estar solo a la definición de la entidad financiera.
- 13 **Sr. Umaña Vargas:** Sí, bueno, por eso digo que hay que pensar ese rol. Mauricio, ¿Querés  
14 agregar algo?
- 15 **Sr. Alvarado Herrera:** Tal vez aprovechar que esto que dice don Juan José ahora, no es  
16 algo que señalemos para este proyecto, eso es algo que hemos señalado constantemente  
17 durante muchos años, desde que se incorporó esta figura, este fiscal del BANHVI, por  
18 cuanto todos los profesionales estamos incorporados al CFÍA, una vez que asumimos un  
19 rol en un proyecto, como fiscal de inversión, como profesional responsable, como  
20 programador de proyectos o como lo que sea, tenemos asociadas dos cosas: roles y  
21 responsabilidades.
- 22 Y en el caso de esta figura que tiene el BANHVI, tiene asignado roles, que como bien dice  
23 el Director Alvarado Herrera, tiene incidencia en precio y en plazo en los proyectos, pero no  
24 tiene ninguna responsabilidad asociada.
- 25 Y eso es lo que nos parece que genera una distorsión que, reitero, no la hemos señalado  
26 solo para aspectos de este proyecto, sino recuerdo que lo hemos hecho constantemente  
27 durante muchos años.
- 28 **Sr. Umaña Vargas:** La otra pregunta que hacía doña Eloísa, es que ¿cuál sería la  
29 estimación de tiempo si uno decidiera resistir el contrato?
- 30 Bueno, eso es poco relativo, pero hemos hecho ese ejercicio, lo tenemos y calculamos que,  
31 siendo optimistas, andamos cerca de un año, si no hay apelaciones a una eventual  
32 adjudicación del proyecto.
- 33 Si hay apelaciones, nos podemos llevar el tiempo que ustedes quieran, porque eso tiene  
34 que ir a Contraloría, regresar, volver a adjudicar. Entonces, por eso digo que es relativo.



1

2 Pero yo creo que, si fuéramos muy eficientes todos, me parece a mí, además por la  
3 experiencia que hemos tenido, como les dije en algún momento anteriormente, lo hemos  
4 hecho tres veces, hemos recibido contratos en proyectos de bono comunal, o sea, porque  
5 había los elementos para rescindir lo hicimos y hemos durado tiempos similares a ese, es  
6 importante anotarlo.

7 ¿Por qué tantas órdenes de cambio?

8 Bueno, ha habido como les decía por principio, circunstancias importantes, hubo un periodo  
9 de tiempo de varios años entre el diseño y la construcción, porque el proyecto precisamente  
10 por apelaciones y por diversas circunstancias, se llevó mucho tiempo entre sacar el  
11 concurso y adjudicarlo finalmente, como cinco años. Por esas apelaciones.

12 Entonces claro, el proyecto es un proyecto vivo, la gente está viviendo ahí, cambia cosas,  
13 se rompen tuberías que antes estaban bien, hay cosas que tenemos que poner en esas  
14 zonas de cambio para que el proyecto quede adecuadamente; sin embargo, son muchas  
15 órdenes de cambios ciertamente, pero yo les mostraba un cuadro por ahí donde realmente  
16 en porcentaje esas 65 órdenes de cambio representaban un 2.68 % si mal no recuerdo, del  
17 monto del proyecto.

18 Entonces, efectivamente son muchas órdenes por esas circunstancias que les decía, pero  
19 en términos de plata realmente para haber pasado tanto tiempo no es tanto el desplome,  
20 por decirlo así. Entonces, eso es importante.

21 ¿Pruebas de laboratorio?

22 Sí, efectivamente hemos hecho pruebas de laboratorio y por ejemplo en concreto hechos  
23 28 análisis, hay 28 reportes de laboratorio en concreto, todos han dado bien, en subbase,  
24 cuando lo empezaron a colocar empezaron algunas que no dieron y hubo que sustituirlas  
25 la subbase, igual cuando se contaminó; esas hubo que cambiarlas.

26 En la base estabilizada la mayoría han dado, pero hay algunas que están dando un  
27 porcentaje mayor, como les comentaba antes, más bien de más resistencia, pero eso puede  
28 crear problemas de rigidez, el pavimento está diseñado como, semi-rígido; entonces podría  
29 dar, pero hay maneras de mitigar esas zonas, [ininteligible] etcétera, a la base estabilizada.

30 Nuestra propuesta de hoy, como le repito, es seguir con la empresa, hay que “socar  
31 tuercas”, hay que hacer una serie de cosas y hay que alinear entre nosotros y el Banco, el  
32 rumbo.

33 ¿Diferencia entre planos y la realidad? Bueno, un poco por lo que decía antes, la cantidad  
34 de tiempo que ha pasado y algunos otros cambios menores que ha habido ahí.

1 Los ingresos si están contemplados, o sea hay ingresos, hay 300 ingresos aprobados para  
2 construir en el proyecto; sin embargo, hay que acordarse que hay casas que el nivel de la  
3 cumbrera del techo está por debajo del nivel de calle, entonces el acceso y el espacio es  
4 relativamente corto, hay cosas que podemos hacer lo mejor posible para que accedan las  
5 familias, pero hay cosas que estaban mucho antes. Como les digo: la comunidad, como les  
6 digo, no hubo ningún planeamiento de esta comunidad, la comunidad está ahí desde hace  
7 30 años y lo que estamos tratando de hacer con el proyecto de bono comunal es tratar de  
8 mejorar las condiciones que tienen todas las familias, probablemente alguna que otra  
9 familia no va a ser factible mejorar eso, porque no hay condiciones.

10 Si uno viene a hacer un proyecto desde cero es otra cosa, cambia, pasa un tractor y cambia  
11 pendientes y otras cosas. Aquí no se podía hacer.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdoná, es cierto y no es cierto. Yo creo que por lo menos yo  
13 pediría que se haga una revisión y es que vieras que realmente y para tener esa entrada  
14 mejor no tiene nada o hay que hacer otra cosa muy diferente, o sea, algo ahí donde me voy  
15 a matar, no. O sea, es que, de verdad, son entradas que uno dice: “Qué es esto, tan raro”.

16 **Sr. Aguilar Zúñiga:** Claro, por eso dijimos que en este tema de los accesos estamos  
17 estudiando uno por uno con nuestra parte social y nuestra parte técnica para ir tratando de  
18 diseñar en cada caso el mejor acceso posible, pero es una cuestión casuística ahí.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Y último, ¿cómo vamos a alinear esta empresa?

20 **Sr. Aguilar Zúñiga:** Bueno, contractualmente tenemos algunos mecanismos ahí,  
21 apercebimientos y eso. Vamos a entrar en esa etapa, vamos primero a llamarlos a una  
22 reunión y decirles: “Vea, está pasando todo esto, les vamos a comunicar lo que pasó hoy  
23 aquí en Junta, que hay todo un cuestionamiento, y muchas veces con razón, vamos a apelar  
24 a eso. Probablemente ahí requiramos colaboración del Banco.

25 **Sr. Alvarado Herrera:** Tal vez, nada más agregar, doña Eloísa, lo que decía en algún  
26 momento ahorita David y Juan José lo he reiterado dos o tres ocasiones durante su  
27 intervención, este es un Banco de tres patas, al menos para que sea sustentable BANHVI,  
28 la entidad y la empresa constructora.

29 Yo creo que respondiendo a su pregunta y complemento lo que dice Juan José, me parece  
30 que en la medida en la que el BANHVI y la entidad, mitigemos las cosas que la empresa  
31 constructora puede utilizar como argumento para no avanzar, que no le demos argumentos  
32 en ese sentido, vamos a poder realmente hacer que esto avance.

33 Y como bien lo dijo en algún momento David, y si a pesar de eso, si hacemos evidente y  
34 tangible y en acciones concretas que todos, que por lo menos que BANHVI y entidad,

1 estamos procurando que el proyecto se termine y la empresa no avanza, ahí sí pasaríamos  
2 a ese escenario B en el que vamos a poder demostrar con elementos tangibles que a la  
3 empresa habría que sacarla.  
4 Pero yo empezaría por ahí y reiterando lo que decía Juan José, si no apuntamos a la misma  
5 dirección vamos a seguir pateando el balde.  
6 Entonces necesitamos saber realmente ¿A qué le apostamos, BANHVI y entidad?  
7 ¿A que el proyecto se termine o a disparar responsabilidades y ver qué fue lo que pasó?  
8 Si le apuntamos a que termine, tenemos que traducirlo no en el verbo, sino en acciones  
9 concretas.  
10 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí. A eso me refería precisamente; precisamente a eso me  
11 refería yo cuando empecé, o sea, vamos hacia adelante y tenemos que terminar esto, y  
12 bien, entonces hay que hacer acciones concretas. Yo preguntaba: ¿Cuáles?  
13 Pero ya se lo voy a dejar a la entidad y a la Administración, que se sienten a ver las acciones  
14 concretas y salgan.  
15 **Sr. Umaña Vargas:** Hay una serie de cuestiones que la empresa debería resolver  
16 diligentemente y así lo vamos a pedir.  
17 **Directora Ulibarri Pernús:** Gracias.  
18 **Director Presidente:** Dagoberto.  
19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Primero que todo agradecerle a la Fundación, a don Juan y al equipo  
20 técnico que lo acompañan.  
21 Qué dicha que tuvimos esta conversación, porque lamentablemente con el transcurso de  
22 los días nos hemos dejado llevar por comentarios o afirmaciones que no tienen las dos  
23 caras de la moneda y que tampoco tienen el sustento jurídico y técnico para que podamos  
24 todos, administración, Junta Directiva, entidad y empresa tomar decisiones.  
25 Y este espacio me parece sumamente valioso, primero.  
26 Segundo, ojalá que podamos enfocarnos en una solución que ponga en el centro del interés  
27 público, que nos permita solventar esto en el menor tiempo posible y el menor costo posible,  
28 porque esa es nuestra obligación.  
29 Podemos tomar uno, dos o tres escenarios, pero tenemos que hacer el análisis de costo -  
30 beneficio. Ya lo hemos hecho y ahora que nos toque la presentación de la Administración.  
31 Yo voy a empezar por la conclusión y la recomendación, porque al final de cuentas eso es  
32 lo que nos interesa a todos y vamos a aterrizar en el cómo, porque esto hay que traducirlo  
33 en acciones, como bien decía ahora Mauricio.

1 Yo quería a Juan y al equipo hacerle algunas preguntas muy puntuales, porque son cosas  
2 que me interesan que queden sumamente claras y si no quedan claras nos vamos a llevar  
3 la tarea, desde la Administración y yo sé que vamos a contar siempre con la entidad en  
4 esto, para aclararlo.

5 - Número uno, obviamente yo sé las respuestas a esto, pero me interesa y tengo mi criterio  
6 propio también, pero me interesa escuchar a la entidad, para cerrar, ¿Existe o no una  
7 planificación y un cronograma, para el control y seguimiento del proyecto? esa es la primera  
8 pregunta y si quieren me van respondiendo para ir puntualizando, porque es muy concreto.

9 **Sr. Umaña Vargas:** Perdón, la respuesta concreta sería: Sí hay una planificación,  
10 obviamente esa planificación hay que ajustarla con la aprobación o no de orden de cambio,  
11 porque amplía tanto el plazo como la cantidad de obra a hacer y eso afecta.

12 Entonces, la respuesta concreta es, sí hay, pero hay que ir a ajustando de camino.

13 Muy bien, nosotros tenemos la misma respuesta y si hay una planificación, incluso ahora  
14 escuché y vi a David diciendo con claridad cuáles son las calles y dónde vamos a intervenir,  
15 en qué orden, y eso tiene una lógica y una explicación técnica, ¿O me equivoco, David?

16 **Sr. Aguilar Zúñiga:** Así es.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Entonces, si hay una planificación.

18 Segundo, ¿hemos hecho o no pruebas de calidad del proyecto en los elementos que  
19 evidentemente están contruidos?

20 Yo escuché ya la respuesta, pero me gustaría que quede claro para que conste en actas y  
21 cuáles han sido los resultados, porque es importante saber las pruebas están hechas  
22 justamente para determinar la calidad las obras y para eso son las pruebas que den mal,  
23 no hay malo, qué dicha que dieron mal en ese momento y no seguimos avanzando en el  
24 proyecto.

25 Yo quisiera saber, si hemos hecho pruebas, si los resultados han sido positivos y cuál es la  
26 medida lógica que tenemos que aplicar cuando una prueba no da. Ya ustedes lo dijeron,  
27 pero me gustaría puntualizarlo para efectos del acta.

28 **Sr. Umaña Vargas:** Sí, hemos hecho, como les decía, hay 28 informes de pruebas de  
29 concreto, esas han dado bien.

30 Hay informes de pruebas de subbase, hay unas que han dado bien y otras que nos han  
31 dado bien.

32 Las que no han dado bien, se han rechazado y ha habido que sustituir el material.

1 Y en la base también se han hecho pruebas, algunas han dado bien, otras han dado mal,  
2 pero las que dieron mal, como les decía anteriormente, dieron encima del límite superior de  
3 resistencia y lo que hay que hacer es un esquema de mitigación de ese resultado.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias don Juan.

5 La otra pregunta tiene que ver con el tema de topografía, pero creo que ya lo abordamos  
6 ampliamente con la consulta de doña Mariana y ustedes se han referido amplio a eso.

7 Además, el tema de topografía es uno de los aspectos que hace unos días, justamente  
8 conversé con la entidad para que lo reforcemos, lo reforcemos en lo que haga falta, así que  
9 no me voy a referir a eso.

10 En relación con las obras de seguridad humana en general, claramente hemos visto algunas  
11 oportunidades de mejora, hemos visto algunas deficiencias.

12 Yo quisiera, quisiera saber si esas obras de seguridad a hoy, a criterio de la entidad,  
13 técnicamente hablando, representan un riesgo grave, crítico para las personas o no.

14 Claro que hay mejoras, estoy seguro.

15 **Sr. Umaña Vargas:** Bueno, hay que considerar que esto es un proyecto en construcción y  
16 es decir, puede ser que cuando tomamos esas fotografías que nosotros mostramos y no  
17 habían zanjas abiertas, cuando vemos las fotografías que mostraron los Directores el día  
18 que fueron, había zanjas abiertas y obviamente había un tema de seguridad.

19 De hecho, hubo un accidente, uno de los trabajadores de la empresa que se tropezó, no  
20 sé, y cayó en una de esas zanjas, no le pasó nada, por dicha, nada grave, pero  
21 efectivamente fue un accidente y hemos insistido en el tema vía oficialmente con oficios y  
22 con anotaciones en bitácora ante la empresa, de que eso hay que mejorarlo y creo que ha  
23 mejorado algunas cosas, pero hay que seguir, es un tema que hay que seguir todos los  
24 días insistiendo.

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, Juan. Sí, efectivamente, yo he visto la gestión de la entidad,  
26 he visto las notas, los oficios, las prevenciones que le han hecho a la empresa  
27 desarrolladora y también a la Administración y el equipo técnico nuestro también han  
28 tomado algunas medidas justamente para reforzar, y si no las cumplen, simplemente nos  
29 vamos a las cláusulas del contrato que dicen que ante el incumplimiento del desarrollador  
30 en ciertas órdenes e instrucciones, que es la actividad, pues simplemente, ya sabemos qué  
31 es lo que hay que hacer. Tenemos una cláusula que es sumamente precisa en ese tema.

32 Hay un tema que no hemos tocado, pero que aquí lo hemos discutido mucho, y es un par  
33 de zonas en el proyecto, donde por una razón técnica, hubo que clausurar, eliminar la acera  
34 en un costado de la vía y dejar solo uno.

1 Yo quisiera saber, yo sé que más la respuesta es de David ¿cuál es la explicación técnica  
2 de eso? primero, ¿qué lo ocasiona, David?

3 Y si el tema de la invasión al derecho de vía que ha ocasionado la imposibilidad de construir  
4 esa acera, ¿es un tema que será competencia de la entidad, del Banco o de la  
5 Municipalidad?, porque es un tema que claramente ha incidido por el ancho de vía y la  
6 indicación que han hecho las personas del proyecto.

7 **Sr. Aguilar Zúñiga:** Este tramo de esa acera que no se ha podido construir y no se va a  
8 poder, puede tener cerca de unos 80 metros, tal vez. Es una calle que no tiene salida, es  
9 calle siete la que está colindando con calle uno. Ahí lo que sucedió fue que las familias  
10 algunas, no estaban de acuerdo en correr su cerca. Técnica y legalmente eso lo podemos  
11 resolver, se hace un proceso legal y se desaloja. Pero ¿Qué es lo que pasa? Eso no es  
12 algo que se resuelva rápido. O sea, cuando conversamos eso, fue - todavía me acuerdo -,  
13 fue en una reunión informativa que se hizo con la comunidad, esa en la segunda reunión  
14 de mayo. Nos preguntaron eso y fuimos muy claros, vamos a ver, aquí el interés del  
15 proyecto no es llegar y hacer desalojos, es llegar y construir la obra pública.  
16 Hubo esa negativa, podemos entrar en ese asunto.

17 Lo que pasa es que esa acera la podríamos llegar a construir en dos, tres, cuatro años, no  
18 podríamos cerrar el proyecto, no podríamos hacer la liquidación técnica del proyecto,  
19 porque tendríamos ese frente abierto.

20 La acera que hoy nos cuesta ₡15.000 el metro cuadrado, probablemente cuatro años ya  
21 nos va a costar ₡25.000 o 18.

22 Entonces no le vemos sentido a mantener un proyecto abierto por tanto tiempo, por una  
23 inversión que no va a superar 1 ó 2 millones de colones: entonces ¿técnica y legalmente,  
24 se podría construir la acera?, sí. ¿qué nos va a tomar mucho tiempo? Sí.

25 Esa es la explicación.

26 La Municipalidad dijo: “No encontramos ahorita sentido meternos en ese enredo”. Se  
27 documentó, se hizo un informe, se comunicó a la Municipalidad y lo que dijimos fue: “Bueno,  
28 por estas razones, en calle 7, no la vamos a poder construir.

29 **Sr. Umaña Vargas:** Y esa acera es la Municipalidad la que podría tener potestad para  
30 construirla y se las cobra. Así lo hacen en otras comunidades.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y esa es mi siguiente pregunta, ¿quién está legitimado jurídicamente  
32 para hacer eso? Y aquí yo sé que don Steve me va a dar la respuesta. ¿Está legitimado el  
33 constructor, está legitimado el Banco, está legitimada la entidad para hacer esa intervención  
34 y exigir el retiro de las calles?

1 **Sr. Montero Ramírez:** Don Dagoberto, en realidad, aquí el tema de la legitimación va en  
2 función de la naturaleza del área de que estamos interviniendo.

3 Si es un área pública, lógicamente la Municipalidad tiene la competencia necesaria para  
4 hacer los ajustes y las rectificaciones correspondientes.

5 Uno esperaría que se pueda agotar una vía de negociación, como se ha hecho con otros  
6 casos en la misma comunidad, pero a falta de eso, necesariamente acudir a la vía judicial  
7 corresponderá al Municipio.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto, muy bien. Muchas gracias y que dicha que está documentado  
9 en el expediente, porque eso es parte de la gestión.

10 En esa misma línea tal vez don Steve, porque yo sé que este tema ya lo estudiamos, yo le  
11 hice la consulta usted puntualmente y lo hice también al asesor legal. ¿Las calles  
12 jurídicamente son de dominio público o no?

13 **Sr. Montero Ramírez:** Sí señor, si son de dominio público, aquí tenemos que tomar en  
14 cuenta que, de acuerdo con la Ley de Caminos y la Ley de Planificación Urbana, la  
15 naturaleza con ocasión de los accesos o de las calles lo da el uso público mismo.

16 De hecho, existe una declaratoria de la Municipalidad de Pérez Zeledón en ese sentido y la  
17 Procuraduría ha sido también clara en el desarrollo de lo que se denomina principio de  
18 inmatriculación, que pues ya en el año 2008 la Gerencia General del BANHVI  
19 comunicándolo a la Contraloría General de la República sobre la naturaleza jurídica del  
20 bono comunal, del bono colectivo, aclaraba que es factible intervenir terrenos del BANHVI  
21 o que sin ser propiedad del BANHVI, tengan esa vocación o naturaleza calles, alamedas,  
22 cordón de caño, aceras y etcétera.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto, muchas gracias don Steve. Coincidimos en el análisis. El  
24 tema de los desfuegos, altura, la salida respecto al espejo, ya don Marco lo preguntó, está  
25 súper claro el tema.

26 El tema de las parrillas también ya ustedes aclararon, la parrilla es una solicitud expresa de  
27 la Municipalidad y está debidamente documentada porque ellos lo que quisieron,  
28 técnicamente así, ya está claro; la subbase y la contaminación está muy claro; lo del estudio  
29 hidráulico, para demostrar si las obras de mitigación que estaban señaladas en el cartel, ya  
30 ustedes lo explicaron ampliamente, que bueno, las órdenes de cambio, nosotros traemos  
31 el dato también de la relación órdenes de cambio totales surgidas, cuántas aprobadas,  
32 cuántas rechazadas, 15% de las órdenes han sido rechazadas, 85% han sido aprobadas,  
33 1000 órdenes de cambio o una orden de cambio no dice nada. Lo importante es el análisis  
34 de fondo y cuál es el impacto en el proyecto.

1 Las órdenes de cambio por sí solas no son malas, en el tanto y cuanto no nos afecte la  
2 funcionalidad del proyecto, no nos quiten o mejoren el proyecto y no nos dispare en términos  
3 de costo la inversión total.

4 Ya Juan dejó claro y fue muy contundente, menos del 3% de impacto, eventualmente  
5 tendrían todas las órdenes de cambio, si llegamos a aprobarlas, las que están en análisis,  
6 definitivamente, en el costo total del proyecto.

7 Quiere decir que pese a las condiciones y la complejidad de los retos que el proyecto  
8 demanda, creo que eso se ha gestionado de manera razonable, aunque somos claros, hay  
9 muchas oportunidades de mejora.

10 Y la última pregunta, esta es más para don Steve, yo creo, después de haber hecho estos  
11 análisis de costo – técnico - jurídico, yo quisiera saber y también tengo mi criterio propio y  
12 del equipo, si existe a criterio de la entidad incumplimientos graves o gravísimos que nos  
13 permitan jurídicamente ir al escenario de disolver anticipadamente el contrato a hoy. – Ya  
14 Juan lo dijo –, pero yo quisiera escucharlo de don Steve.

15 **Sr. Montero Ramírez:** A hoy, ya don Juan José lo adelantó, no existen incumplimientos de  
16 esa naturaleza, para poder acreditar los mismos, lógicamente reitero, tienen que existir  
17 informes técnicos, análisis emitidos por las instancias competentes, ya sea del Banco, de  
18 la Fundación y a esta fecha no tenemos evidencia, no existe mérito para actuar en esa  
19 línea.

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Y vean, yo termino con esto; al final de cuentas, hay muchas  
21 oportunidades de mejora y quienes me conocen, saben que no me gusta barrer la casa de  
22 dentro hacia fuera y ya Juan lo dijo y coincido 100% con Juan José, esto tiene una serie de  
23 retos, una serie de oportunidades, una serie de lecciones aprendidas que tenemos que  
24 capitalizar.

25 Es claro que el proyecto es complejo, es claro que el proyecto tiene retos y es tan así que,  
26 si este Sistema no hubiese hecho este proyecto, esto cae seguro de que el gobierno local  
27 no lo hubiera hecho por capacidad, por financiamiento, 30 años.

28 Y sí hay que conocer los antecedentes, sí hay que ir atrás y saber cómo este proyecto se  
29 conceptualizó, cómo se diseñó, cómo se aprobó y la presión que hubo también desde el  
30 punto de vista político para que avanzáramos, porque el efecto lo teníamos en 400 familias,  
31 hoy claro, lo tenemos en 10,15, 20,30,100, pero el restante 70%, 60% de las familias hoy  
32 tienen una mejor condición.

33 Y yo le pregunto tal vez a David que conoce el proyecto, y bueno, don Juan también, desde  
34 el 2015, ¿Hoy el proyecto está en mejores condiciones o no que lo que teníamos en el



1 2015? Porque esa pregunta para mí como personal y profesional y responsable de la  
2 Administración de este Banco, es importante.

3 **Sr. Umaña Vargas:** Indudablemente está en mejores condiciones.

4 Hay cosas que resolver todavía, tenemos que resolver cosas como las que vimos en las  
5 diferentes fotografías o en los informes que esperamos sean temporales a que se termine  
6 el proyecto, porque la idea es que la comunidad reciba al final de cuentas un proyecto que  
7 cumpla con el que se diseñó y que obviamente mejore de una manera considerable, su  
8 condición de vida.

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perfecto Juan, nada más decirle ya para terminar, nosotros diseñamos  
10 una hoja de ruta, un plan que llamamos *plan correctivo*, con un conjunto de acciones, con  
11 plazos, con responsables, que evidentemente involucra al desarrollador, involucra la  
12 entidad y nos involucra a nosotros y le he pedido al Subgerente también tomar algunas  
13 medidas puntuales, concretas, inmediatas para poder resolver los temas donde yo sé que  
14 tenemos algunas responsabilidades y en eso estoy claro, así que lo vamos a compartir con  
15 ustedes después de haber analizado el tema con la Junta Directiva, para que nos sentemos  
16 a seguirle dando el impulso del tema.

17 **Director Alvarado Herrera:** Pero una pregunta: entonces ¿Vamos a seguir con la  
18 Fundación?

19 **Director Presidente:** Vamos a tener otra sesión, porque usted ocupa hacer preguntas  
20 también, faltan las tuyas y creo que otros compañeros tenían otras, pero por el tiempo y es  
21 que también el Directivo Carazo tiene que irse también ahorita en 15 minutos.

22 **Director Alvarado Herrera:** Okey, pero tenemos una segunda sesión.

23 **Director Presidente:** Sí señor, ahí la coordino con don Dagoberto.

24 **Sr. Umaña Vargas:** Estamos a la orden en lo que ocupen de este proyecto y en cualquier  
25 orden.

26 **Director Presidente:** Muchas gracias don Juan y compañeros.

27 [Se retiran de la sesión los señores Umaña Vargas, Montero Ramírez, Alvarado Herrera,  
28 Aguilar, Valerio Sánchez, Salas Rodríguez, Ledezma Rojas, Mata Montero y Rodríguez  
29 Morera]

30 \*\*\*\*\*

31

32 **2° Temas confidenciales de la Junta Directiva**

33

1 [A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero  
2 Nacional para la Vivienda y del artículo 25 del Reglamento para el Funcionamiento de la  
3 Junta Directiva del BANHVI, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros, con  
4 el propósito de discutir un informe confidencial de la Auditoría Interna. Por consiguiente, se  
5 retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Muñoz Caravaca, Bolaños Sandoval,  
6 Gross Noguera, Masís Calderón y López Pacheco; y se suspende la grabación de la sesión]

7

8 De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toman los  
9 **Acuerdos N° 1 y N° 2** que se anexan a esta acta.

10 \*\*\*\*\*

11

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

13 \*\*\*\*\*

14

1  
2  
3 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
4 **JUNTA DIRECTIVA**  
5

6 **ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 48-2024**  
7 **DEL 20 DE JUNIO DE 2024**  
8  
9  
10

11 **ACUERDO N°1:**

12 Dar inicio de los procedimientos necesarios para la apertura del Órgano Director que  
13 determine la verdad real de los hechos presentados por la Auditoría Interna en la Relación  
14 de Hechos No. RH-ESP-003-2023.

15 **Acuerdo por Mayoría y Firme.-**

16 \*\*\*\*\*  
17

18 **ACUERDO N°2:**

19 **A)** Solicitar a la Administración que el próximo 24 de junio brinde a esta Junta Directiva las  
20 explicaciones o justificaciones que no permitieron cumplir con el acuerdo N° 4 de la sesión  
21 12-2023, de fecha 22 de febrero de 2023.

22  
23 **B)** Instruir a la Administración para que el próximo 24 de junio informe a este Órgano  
24 Colegiado sobre los funcionarios a los cuales se les debe aplicar la evaluación del  
25 desempeño por parte de la Junta Directiva y rinda criterio en cuanto a si es factible evaluar  
26 a dichos funcionarios con los parámetros utilizados en el periodo 2022, según acuerdo N°3  
27 de la sesión 17-2004 y N°1 de la sesión 20-2004.

28  
29 **C)** Con base en lo señalado por la Administración respecto a la excepcionalidad de aplicar  
30 los parámetros utilizados en el año 2022 para la evaluación de desempeño, se realizará  
31 dicha evaluación con base en dicha excepcionalidad, mientras se cumple con lo establecido  
32 en el acuerdo N° 4 de la sesión 12-2023, de fecha 22 de febrero de 2023.

33 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

34 \*\*\*\*\*