

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 05-2025**

5 **DEL 23 DE ENERO DE 2025**

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

7
8 Por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo
9 dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco
10 Hipotecario de la Vivienda, se inicia la sesión a las quince horas con diez minutos, con la
11 asistencia de los siguientes Directores: Marlon Navarro Álvarez, Presidente; Marcos Alonso
12 Carazo Campos, Vicepresidente; Guillermo Alvarado Herrera y Lina Rosa Barrantes
13 Castegnaro. Los Directores José Rodolfo Rojas Jiménez y Eloísa Ulibarri Pernús se
14 incorporan posteriormente a la sesión.

15
16 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
17 Guillermo Bolaños Sandoval, Subgerente Financiero; Gustavo Flores Oviedo, Auditor
18 Interno; Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal; y David López Pacheco,
19 Secretario de Junta Directiva. El señor Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de
20 Operaciones, se incorpora a la sesión posteriormente.

21
22 Ausente con justificación: Mariana Grillo Espinoza, Directora.

23 *****

24
25 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

26
27 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 28 1º. Presentación sobre los avances del “Programa de emergencia para la reconstrucción
29 integral y resiliente de infraestructura” (PROERI), a cargo del Ing. José David Rodríguez
30 Morera, Viceministro de Vivienda y Asentamientos Humanos.
- 31 2º. Presentación de informe de situación del estudio de casos de variable social en los
32 proyectos de vivienda.
- 33 3º. Propuesta de estrategia para la dirección y administración del proyecto OPTIMUS.
34 (Oficio BANHVI-GG-OF-0028-2025)

1
2
3 **1° Presentación sobre los avances del “Programa de emergencia para la**
4 **reconstrucción integral y resiliente de infraestructura” (PROERI), a cargo del Ing.**
5 **José David Rodríguez Morera, Viceministro de Vivienda y Asentamientos Humanos**
6

7 [Se incorporan a la sesión los señores José David Rodríguez Morera, viceministro de
8 Vivienda y Asentamientos Humanos; y Alejandro Jiménez Elizondo, asesor de la Gerencia
9 General]

10 **Director Presidente:** Buenas tardes y muchas gracias. Arrancamos con los puntos de
11 agenda.

12 Agradecerle también la presencia el día de hoy a don José David Rodríguez, Viceministro
13 del MIVAH, que nos va a exponer sobre el primer punto.

14 Adelante, señor Viceministro. Gracias.

15 **Sr. Rodríguez Morera:** Muchas gracias, presidente. Muy buenas tardes, señoras y señores
16 directores, colegas del BANHVI. Tengo una presentación por acá breve, pero para mostrar
17 alguna información y que nos vaya quedando ahí.

18 La intención de esta participación es poder actualizarlos sobre las gestiones y sobre los
19 avances que hemos venido realizando y teniendo en relación con el componente de
20 vivienda en el programa PROERI, que es el Programa de Emergencia para Reconstrucción
21 Integral y Resiliente de Infraestructura, que como ustedes saben tenemos una participación
22 con dos modalidades, con los planes de emergencia y con los proyectos por riesgo
23 inminente, que han sido denominados de esa forma luego de la declaratoria en su momento
24 sobre el riesgo inminente.

25 Entonces, solamente para repasar, tenemos los dos tipos de intervenciones, como les
26 mencionaba.

27 Por emergencia tenemos dos zonas principales que se están atendiendo, como recordarán,
28 la Zona del Huracán Julia, que son cantones afectados en la zona sur: Buenos Aires, Golfito
29 y las comunidades de Rey Curre, Cabagra, Puntarenitas, Guaycará y el sector de Cruz Roja
30 en Golfito. Eso en la zona sur.

31 Y en la zona central son los afectados por la zona de convergencia intertropical, los planes
32 de emergencia relacionados con este fenómeno, que son las zonas de los cantones de:
33 Alajuelita, Aserrí y Desamparados, propiamente Concepción de Alajuelita, Aserrí centro,
34 Salitrillos en Aserrí y San Juan de Dios de Desamparados.

1 Esto corresponde a los proyectos relacionados hoy generados a partir de la afectación por
2 emergencias, que responden a los planes de emergencia.

3 Y, tenemos los dos proyectos ahora sí del otro componente que es el de riesgo inminente,
4 que serían Rey Curré y Barras III.

5 Entonces vamos a ver un poco los hitos y los avances recientes con respecto a ambos.
6 Entonces, repasando, como les mencionaba, en la Zona Sur, tenemos los planes de
7 inversión por huracán Julia y en la Zona Norte, como lo pueden ver para recordar ahí, los
8 de la zona en convergencia intertropical.

9 Entonces, para comentarles específicamente con respecto a la información sobre estos
10 planes, tenemos por acá con respecto a la zona de convergencia intertropical: Alajuelita
11 Aserrí, Desamparados.

12 Ustedes recordarán que habíamos comentado la dificultad que se estaba teniendo por un
13 lado con la oferta de soluciones, tanto lotes como vivienda construida, hay una, digamos,
14 una limitación si se quiere ver de forma comparativa con otras zonas en cuanto a la cantidad
15 de oferta disponible.

16 Entonces eso ha incidido en los avances y como lo discutimos la otra vez, esto por supuesto
17 que también va a tener una incidencia en el precio, por ejemplo, de los terrenos.

18 Se han venido desarrollando varias estrategias, los puntos que expusimos en la vez
19 anterior, fueron acuerdos tomados por la Gerencia lo interno del BANHVI y hemos tenido
20 coordinación para que los compañeros analistas y los funcionarios relacionados con los
21 trámites de estos casos conozcan, de la prioridad que tienen estos casos y que lo que llegue
22 con esta etiqueta de PROERI, pueda ser atendido con la prioridad necesaria. Sin embargo,
23 para estos casos en la Zona Central, Alajuelita, Aserrí y Desamparados, sí nos ha afectado
24 esa disponibilidad, estamos teniendo comunicación directa también con las colegas de las
25 entidades autorizadas para saber exactamente en qué podemos incidir para hacer más
26 eficiente todos los procesos y con esto hemos solucionado y disminuido los tiempos,
27 buscando disminuir los tiempos al interno del BANHVI, también en las coordinaciones entre
28 la búsqueda de las familias, la búsqueda de soluciones de las familias y sus trámites en las
29 entidades autorizadas.

30 Entonces, por ejemplo, en ese esfuerzo, recientemente, ayer y anterior, recibimos
31 propuestas de dos posibles grupos de lotes que nos podrían dar un empujón importante en
32 las zonas de Alajuelita y de Aserrí, eso lo vamos a conversar la próxima semana con la
33 entidad autorizada para que ya se haga la relación con el ofrecimiento de los lotes y también
34 con el desarrollador que se ha acercado.

1 En esto estamos y para aumentar el seguimiento y la coordinación, a partir de la próxima
2 semana también vamos a tener, por lo menos acá, a lo interno del despacho, en el
3 Ministerio, una persona encargada exclusivamente del tema de PROERI, que ya conoce,
4 que ha venido acompañándonos en todos los procesos, pero que ahora para aumentar esa
5 atención y todo lo que requiere el programa, toda la coordinación con entidades autorizadas,
6 con familias, con propiamente los procesos en el BANHVI, entonces vamos a tener una
7 persona dedicada exclusivamente al tema. Yo creo que eso nos va a ayudar muchísimo y
8 por supuesto también para estar respondiendo e informando los avances que nos solicitan
9 estar actualizando desde la Comisión Nacional de Emergencias y directamente también del
10 despacho del señor Presidente, donde hay un seguimiento muy constante, por supuesto
11 muy riguroso.

12 Pasando al tema de los casos en la Zona Sur, los correspondientes a la afectación del
13 huracán Julia en los cantones de Buenos Aires y de Golfito, ahí tenemos un panorama
14 muchísimo más positivo.

15 Prácticamente solamente un caso está pendiente de búsqueda de solución, esto quiere
16 decir que los demás ya encontraron el lote y está en conformación de expediente o están
17 algunos ya avanzados en el expediente, en la entidad autorizada y también varios casos
18 propiamente en el BANHVI. Es decir, ya han ingresado. Entonces aquí el panorama es más
19 positivo con respecto a la Zona Central que, por supuesto tiene que ver, como les
20 mencionaba, con esa dificultad de la oferta de lotes o vivienda construida y también en el
21 caso de la Zona Central, digamos que esa misma dificultad o limitación en la oferta, pues
22 también incide en la decisión de las familias.

23 Las mismas entidades autorizadas nos han comentado, por ejemplo, que se hace un
24 esfuerzo de conseguir una opción a través de sus desarrolladores y a través de los
25 contactos que ellos tienen en las entidades autorizadas, pero hay familias que no les ha
26 parecido, digamos, la ubicación. Se ha buscado también darles opción a través de las
27 entidades autorizadas, según nos comentan fuera, incluso del GAM, para abrir el abanico
28 de opciones, pero ha sido difícil. Y, uno lo entiende, por supuesto, tienen un asunto de
29 arraigo familiar, laboral, que va a incidir, por supuesto que tal vez moverse en una zona
30 rural es menos difícil que moverse en una zona urbana, como lo es acá, en algo tan urbano
31 como estos cantones de Aserri, Alajuelita y Desamparados. Entonces eso nos ha venido
32 incidiendo.

33 A partir del mes de noviembre y diciembre, se han mantenido contactos directos con la
34 familia, se ha entregado la información, nos hemos asegurado de que la familia tenga la

1 información, no solamente en las charlas de orientación, sino también se les ha dado
2 material para que disipen cualquier duda y también se les ha venido dando un mayor
3 seguimiento para acompañarlos en esa búsqueda de solución.

4 Como les digo, en la Zona Central es donde seguimos teniendo ese reto. Esperemos que,
5 en los próximos días, con las últimas acciones que hemos venido tomando, ya haya un
6 avance importante y que se pueda empezar a pasar de la etapa de búsqueda solución a la
7 conformación de expedientes. Y ahí, a partir de estas estrategias para ser más eficientes
8 los procesos, podemos llevarlos ya a las últimas instancias en la aprobación dentro del
9 BANHVI posteriormente ya en la construcción o compra. Esto es el panorama general con
10 respecto a los casos relacionados con planes de emergencia.

11 Pasando ahora al tema de los proyectos por riesgo inminente, que como recordarán, en
12 Buenos Aires de Puntarenas, es el proyecto de Rey Curré el grupo de casos de 31
13 viviendas, y el proyecto, el grupo de casos individuales en la Zona Atlántica, que es el
14 proyecto o grupo de casos de Barras III.

15 Entonces, acá tenemos la información y la actualización:

16 - Con respecto a Rey Curré y los sitios recientes relacionados con este caso, les podemos
17 informar que la semana pasada, con el apoyo de muchas personas y por supuesto que del
18 BANHVI, don Dagoberto, don Alejandro, pudimos aligerar el inicio de la construcción de la
19 última vivienda, que es la vivienda número 31 y final, de este proyecto o grupo de casos
20 individuales. Y esta vivienda estaría finalizando aproximadamente la tercera semana del
21 mes de febrero, del próximo mes.

22 Y este ya lo convertiría entonces en el primer proyecto concluido, que ya prácticamente
23 estaba concluido. Teníamos un 96, 97 % de avance, sería el primero del sector vivienda en
24 PROERI. Pero bueno, también tenemos en los planes de emergencia algunos casos que
25 también ya están en construcción. Este sería un hito muy importante.

26 Aquí me gustaría decirles que a pesar de los retos y el desafío que tenemos con la Zona
27 Central, en planes de emergencia, nosotros como organismos co -ejecutores: El BANHVI,
28 el MIVAH y el INVU, seguimos dentro de los plazos de la planificación del proyecto, que se
29 lleva, seguida de una forma muy estricta y con la planificación que habíamos propuesto a
30 partir de la naturaleza distinta de este tipo de proyectos. Que no es que todos inician al
31 mismo tiempo y todos concluyen al mismo tiempo, sino que hay un periodo donde inician
32 las gestiones y también van concluyendo, nos encontramos dentro del tiempo.

33 Eso por supuesto que no es para confiarnos, pero sí es por lo menos para que todos los
34 compañeros tengan una motivación de poder mantener el ritmo que nos asegura que

1 podemos salir en el plazo programado que es la conclusión en este año 2025, a finales del
2 2025, noviembre diciembre del año 2025.

3 Entonces hay muy buenas noticias con este caso del proyecto de riesgo eminente de Rey
4 Curré. Les muestro aquí, algunas viviendas muy bonitas de este proyecto en la zona de
5 Rey Curré, que ya varias viviendas están siendo ocupadas por familias y están por supuesto
6 que muy satisfechos. El lunes de esta semana andaba un equipo de comunicación y
7 recogieron testimonios muy, muy, muy motivantes, muy positivos con la ejecución y la
8 inversión de los recursos en este proyecto.

9 Con respecto a Barras III, quería informarles porque sé que es de mucho interés de la Junta,
10 cómo ha evolucionado la situación que había que resolver con respecto al permiso de uso
11 para los casos de las familias o los beneficiarios que se encontraban dentro de la finca de
12 JAPDEVA.

13 Aquí quiero comentarles que los últimos meses requirieron de un gran, gran esfuerzo de
14 coordinación con JAPDEVA y entre nosotros en las instituciones del sector: BANHVI,
15 MIVAH, INVU, para lograr ponernos de acuerdo y buscar una opción que nos abriera,
16 digamos que nos destrabara el punto en el que estábamos, que lo habíamos comentado en
17 la sesión anterior, que era la entrada en vigencia de un reglamento de arrendamiento de
18 tierras de JAPDEVA, que posteriormente había sido rechazado socialmente, digamos, hay
19 manifestaciones y opiniones en contra y entonces eso hacía que se hubiera suspendido
20 ese reglamento, pero - eso en la práctica -, pero digamos que legalmente estaba vigente.
21 Entonces había una situación ahí como de entramamiento para poder obtener el permiso
22 que se requiere para otorgar el beneficio o el subsidio del bono.

23 Entonces acá buscando en largas jornadas de reuniones, encontramos un antecedente que
24 tenía JAPDEVA con otras instituciones. Es decir, eran convenios de uso de los terrenos,
25 pero interinstitucionales. Entonces ahí, con el apoyo de los diferentes compañeros de las
26 asesorías legales, explorando ese camino de un convenio de uso interinstitucional y
27 encontramos la posibilidad, dado que en la Ley 10456 de aprobación del contrato préstamo
28 de PROERI, el INVU, además del BANHVI, es un co-ejecutor. Entonces encontramos que
29 dentro de las competencias o las atribuciones del INVU, pudimos encontrar, digamos, el
30 asidero legal para que el INVU fuera un mediador que pudiera recibir a través de un
31 convenio interinstitucional de JAPDEVA, la administración del uso habitacional y
32 posteriormente el INVU pueda certificar a través de un instrumento, de un documento,
33 pueda certificar los requisitos que necesita el BANHVI y que están definidos en el Artículo
34 10 del Reglamento de Operaciones del BANHVI, para poder otorgar el subsidio del bono

1 en los casos, donde hay una ocupación de buena fe, donde hay imposibilidad de titular, y
2 se me olvida siempre el tercero, pero bueno, ahora, ahora me lo pueden recordar. Esos tres
3 requisitos, digamos que se estarían cumpliendo con esta certificación, a partir de un permiso
4 también, digamos, del INVU, del uso habitacional, de ese uso que recibió con un convenio
5 interinstitucional por parte de JAPDEVA.

6 Entonces, es un poco complejo, es un poco denso, pero digamos que fue un camino legal
7 que logramos construir, a partir de las negociaciones y el apoyo de las asesorías legales
8 de las instituciones. Además, por supuesto, de la coordinación y el apoyo de Presidencia
9 también, como parte de esas mesas de construcción de este acuerdo.

10 Algunos puntos importantes de ese convenio que logramos firmar, el plazo de ese convenio
11 se logró subir, ustedes recordarán que el reglamento de arrendamiento de JAPDEVA, había
12 establecido un plazo de 10 años renovables tres veces, y luego habíamos hablado de la
13 posibilidad de plantear al menos 40 años de plazo, pensando en la vida útil de las
14 estructuras, y en este convenio se definió un plazo de 50 años con la habilitación para la
15 prórroga, por el mismo plazo.

16 Es decir, con este esfuerzo se logró aumentar, digamos, el plazo para el otorgamiento de
17 permiso del uso habitacional a estas familias, y estaríamos entonces alcanzando a 50 años
18 con la posibilidad de generar una prórroga por el mismo tiempo. Y ahora, digamos, como
19 beneficio de obtener este plazo, además estaría que la figura legal sería mucho más fuerte
20 que un permiso de uso en precario, sino que estaría siendo cobijado por un Convenio de
21 Uso del Terreno Interinstitucional.

22 Entonces, bueno, consideramos que las condiciones que se lograron son mucho más
23 positivas que las que se habían definido anteriormente y las que estaban vigentes
24 legalmente, que era a través del reglamento de arrendamiento, que era la primera opción
25 que se había generado una vez que este reglamento había entrado en vigencia.

26 Entonces, bueno, esto es esto es algo para informar y para contar como avance. Por
27 supuesto que ahora requiere la fase de socialización y explicación, porque esto es muy
28 reciente, lo firmamos justamente antes del receso institucional, y el instrumento que ya se
29 estaría otorgando a las familias para presentar como requisito al BANHVI, en el trámite que
30 hará la entidad autorizada, lo generamos en los días recientes, está siendo consultado de
31 forma preliminar para también considerar cualquier observación y no tener ningún problema
32 posteriormente. Pero entonces eso nos obliga a que muy pronto, posiblemente en las
33 próximas dos semanas, estaremos iniciando ese proceso de socialización y hay un primer
34 grupo de casi 50 de los 105 originalmente definidos, que ya podrían empezar a avanzar

1 porque solamente ese es el único requisito que le estaba haciendo falta. Entonces, una vez
2 que podamos otorgárselos a los beneficiarios e ingresarlo al expediente en la entidad
3 autorizada, ya estarían ingresando al BANHVI, según pudimos corroborar el día de hoy.

4 Entonces, esto es un avance para el grupo de casos que estaba dentro de la finca de
5 JAPDEVA.

6 Ahora, recordarán que había una fracción que estaba en la misma zona, pero en zona
7 marítimo terrestre, que es competencia o administración de las Municipalidades. Entonces
8 ahí nos suponía otro desafío, que es solicitar ese permiso ante el ente competente que es
9 la Municipalidad.

10 **Director Presidente:** José, perdón. ¿Las entidades son varias o solo una?

11 **Sr. Rodríguez Morera:** Fundación Costa Rica – Canadá.

12 Y continuando con el escenario con las Municipalidades, entonces nos enfrentamos a dos
13 caminos o dos situaciones distintas.

14 En el caso de Siquirres, no tiene Plan Regulador, está dentro de las Municipalidades a las
15 cuales se les está incluyendo en este esfuerzo de financiamiento interinstitucional y con el
16 fondo de pre-inversión de MIDEPLAN, para 22 Municipalidades y entonces pronto va a
17 entrar en ese proceso, pero este momento no lo tiene vigente.

18 Y en el caso de Pococí, sí tiene Plan Regulador. Entonces, ¿qué implicación tiene esto?
19 Que al amparo de la Ley 6043, eso define la posibilidad de entregar o no poder entregar un
20 permiso de uso precario para una estructura permanente.

21 Es decir, si no hay Plan Regulador, puede haber estructuras que no sean permanentes o
22 ancladas para diferentes actividades, por ejemplo, turísticas o comerciales, pero no para
23 una construcción como sería una vivienda. Esa es la limitación que tenemos para un grupo
24 de 11 casos que originalmente se habían ubicado en la zona marítimo terrestre de Siquirres.
25 Esto fue, digamos, revisado, analizado y corroborado legalmente. Entonces ahí tendríamos
26 que, digamos que tener un trabajo, una gestoría social con estas familias para explicar el
27 plazo que tendría que haber para que el Sistema pueda atenderla de alguna u otra manera
28 a la luz, de esta situación legal.

29 Y tal vez, don Guillermo, para terminar y pasamos a su pregunta, en el caso de Pococí, sí,
30 la situación es distinta porque existe Plan Regulador, se sometieron los expedientes a la
31 Municipalidad, estamos haciendo contacto con el señor alcalde para poder tener ya la
32 respuesta, ya eso fue hace algún tiempo. Entonces estamos requiriendo que al amparo de
33 la declaratoria de interés público que tiene este programa, que por favor, nos agilicen dentro
34 de lo posible la respuesta y prácticamente para de los 25, solo parece aparentemente que

1 habría uno que revisar, pero los 24 restantes, en el caso de Pococí, parece que sí podría
2 estar obteniendo permiso de uso al amparo, como les indico ahí, de la Ley 6043, que es la
3 Ley de la Zona Marítimo Terrestre.

4 ¿Qué implica esto? Que el plazo de los permisos es distinto, porque las Municipalidades
5 pueden extenderlos hasta 20 años y seguirlos ahí renovando. Entonces ahí habría una
6 diferencia por un condicionamiento legal, por la ubicación de estas familias o estos
7 beneficiarios.

8 Don Guillermo.

9 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Por experiencia en el ICT, yo recuerdo, las
10 Municipalidades no ocupaban de Plan Regulador para desarrollar permisos
11 concesionables, planes costeros, hubiese sido digamos, muchísimo más formal, porque las
12 Munis podrían otorgar efectivamente podrían concesionar los 150 metros.

13 Y el segundo comentario es, efectivamente dentro de los 150 metros, era concesionable o
14 en permiso de uso, las estructuras que tenían que ver con fácil traslado y me recuerdo unas
15 de madera u otras cosas, tenían que aprobarse.

16 Quieren más bien entonces después de comentar esto, recomendarte hablar con Rodolfo
17 Lizano, él es el director de planeamiento territorial en el ICT y ver qué normativa conocen
18 ellos sobre este tema, porque efectivamente recordarte que en el ICT lo que buscábamos
19 era que la franja pudiera efectivamente desarrollar negocios turísticos. De ahí que me
20 parece importante que pudieran retroalimentarse con la gente que ve el planeamiento
21 costero, a ver que otra información les puede servir, por lo menos en el caso de Siquirres
22 no sé si me expliqué Viceministro.

23 **Sr. Rodríguez Morera:** Sí, sí señor.

24 Don Guillermo, nosotros hicimos una consulta al ICT también hay un, digamos la
25 fundamentación del criterio propiamente del Concejo Municipal y la comisión de asuntos
26 jurídicos, me parece, o legales del Concejo y un análisis de una de nuestras asesoras
27 legales.

28 En el ICT, conversamos con don Antonio Farah hace algún tiempo, pero ahora que usted
29 me lo sugiere, pues no estaría de más una conversación con don Rodolfo Lizano, me parece
30 que es el jefe de don Antonio, si no me equivoco, y bueno, hacer otro esfuerzo. No habría
31 ningún problema con eso.

32 **Director Alvarado Herrera:** Sí creo que hablaron efectivamente con alguien muy bueno
33 que es Farah, Rodolfo ve más, pero él es más técnico en el sentido de la vigilancia de la
34 zona marítimo terrestre en materia de planeamiento o planificación territorial.

1 Rodolfo tiene una visión más política y tal vez él conozca de aspectos que don Antonio no
2 conoce, o por supuesto, puedan comentarles la problemática que se les ha presentado a
3 ambos y ellos tal vez puedan sugerir algo.

4 **Sr. Rodríguez Morera:** Sí señor.

5 **Director Alvarado Herrera:** Yo, imagínate que mucho del desarrollo turístico está ligado
6 en esa franja de los 150 metros concesionables, sea por concesión o permiso de uso.

7 En todas las partes del mundo, por supuesto que qué dicha que en Costa Rica fue diferente,
8 esas son las zonas máspreciadas turísticamente. Así que información deben de tener.

9 **Director Presidente:** Doña Eloísa, adelante.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Gracias. Yo tenía una inquietud y es que bueno, cuando el
11 Artículo 10 del Reglamento de Operaciones establece que cuando haya dificultad de poder
12 ser el propietario de la tierra, entonces se puede aplicar el Artículo 10, pero en ningún
13 momento con plazo, sino obviamente la idea es que la familia sea a futuro, en un momento
14 que esta situación se resuelva, - si es que se puede resolver -, porque eran terrenos del
15 INDER y terrenos del INVU y terrenos institucionales básicamente, que no estaban titulados
16 a nombre de la familia, pero que habían demostrado que habían estado ahí en forma
17 continua, etcétera, etcétera, se les podía dar el subsidio. Veo que, en este caso, no
18 pareciera que el Artículo 10 se aplica a esos casos en ese sentido, sino que en 50 años
19 pueden que digamos es para 50 años que van a tener esa ventaja de poder estar ahí, no
20 obstante, puedan tener ahí no sé cuántos años de vivir desde hace muchísimo tiempo.

21 Entonces yo tengo duda que realmente uno puede aplicar aquí el Artículo 10, tal y como
22 está indicado. Eso me gustaría, bueno, en su momento tenemos que verlo, pero me gustaría
23 tener una opinión al respecto, quizás de la parte legal, de la Asesoría Legal o de usted
24 mismo, que es que ustedes han considerado y Dagoberto, que podamos aplicar ese artículo
25 cuando las características de estas familias pareciera que son diferentes a las establecidas
26 en el reglamento, no obstante, ya han estado todo ese tiempo.

27 Yo quisiera que se quedaran ahí y le dieran casas sin ninguna condición. Ese es el principio
28 del Artículo 10. Entonces me parece complicado aplicar aquí ese artículo cuando estamos
29 hablando de 50 años y después no sabemos qué va a pasar en el tanto después de 50
30 años, el terreno obviamente seguirá siendo de JAPDEVA, si es que no se resuelve esto, y
31 la casa también.

32 A los 50 años les dicen: "Váyanse" y van a hacerlo con todo el derecho, porque tienen un
33 contrato firmado en esos términos.

1 ¿Cómo hacer para defender que realmente estas familias puedan quedarse ahí pasados
2 50 años? De ahí serán los hijos o los nietos. Pero bueno, el derecho que digamos tendría
3 cualquier ciudadano, cualquier familia que cumpla con los requisitos del sistema. Me
4 gustaría saber cómo nos vamos a apoyar nosotros para legalmente verlo de esa forma.

5 **Sr. Rodríguez Morera:** Sí, bueno, en este caso los terrenos también son institucionales,
6 digamos, porque siguen siendo de JAPDEVA y yo tengo entendido que, en los otros casos,
7 por ejemplo, cuando se aprobó la figura de uso precario, fue también por un plazo, de los
8 99. En este caso, cuando, cuando uno habla de 99, pues ya entra como otro concepto,
9 porque sabe obviamente que es un plazo mayor y que va a cubrir básicamente pues la vida
10 de cualquier persona. En este caso se está dejando esa habilitación también para lograr
11 llegar a ese periodo, pero digamos básicamente a través de la ... y bueno, en este caso,
12 por supuesto que los compañeros y los colegas abogados pueden ahondar o profundizar
13 un poquito más, pero a partir de las revisiones hechas y las cláusulas y las propuestas,
14 nosotros consideramos que era como el camino para poder garantizar, cumplir con los
15 requisitos del Sistema.

16 Es decir, todo el articulado y el cuidado, por ejemplo, para que no fuera una decisión
17 unilateral, es decir, estamos como incorporando varios puntos, porque también había
18 algunas observaciones que previamente, cuando hablábamos del tema del Reglamento de
19 Arrendamiento, el BCIE nos había expresado como organismo financiador. Entonces se
20 trató de tener todo el cuidado de poder tener la sensibilidad de poder incluirlos.

21 Hasta el momento yo creería que sí, que digamos que hay una base legal que nos ayuda a
22 cumplir esos requisitos establecidos en el reglamento.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Gracias.

24 **Director Presidente:** Doña Ericka y don Guillermo.

25 **Sra. Masís Calderón:** Sí, doña Eloísa, efectivamente lo dice usted, la figura del Artículo 10,
26 nunca nos ha garantizado, al menos en esta modalidad, como decía el señor Viceministro,
27 con el convenio que teníamos con JAPDEVA; pues sí estaba adscrito a los 99 años y
28 presumía uno que cuando estábamos con los 99 años, presume uno que se prolonga más
29 hasta incluso algunos otros miembros de la familia, porque uno dice: "Bueno, 99 años,
30 estamos hablando de mayor tiempo".

31 Sin embargo, pues igual no estábamos considerando igual que era impostergable ese
32 plazo. Ahora bien, cuando se hacen las primeras negociaciones por parte del INVU con
33 JAPDEVA y se lleva a esta siguiente negociación, cuando saca JAPDEVA, más bien, el
34 Reglamento y se hablaba de este, de los que era de 10 años prorrogables a dos periodos

1 más, que se hablaba de 30 años y se llega ya a la nueva negociación de que se hablaba
2 de un convenio INVU - JAPDEVA, se lleva el plazo al de los 50 años, pensando en que
3 incluso esta Junta Directiva del BANHVI había hablado de una vida útil de las viviendas de
4 50 años, entonces por eso también se comenzó a hablar de este plazo de 50 años,
5 pensando en la utilidad de las viviendas en ese plazo.

6 Si bien es cierto, igual de la lectura del convenio propiamente, dice también que ese
7 convenio podría ser prorrogado nuevamente por las partes, por un tanto no habla de por
8 otros 50 años, pero dice que sí podría ser prorrogado por las partes, siempre y cuando, no
9 habla del mismo plazo, pero se dice que podría ser nuevamente prorrogado por las partes,
10 siempre que haya convenio entre ambas partes y obviamente sí dice que podría ser
11 rescindido de manera bilateral y que en caso de resolución contractual, igual tendría que
12 verse aspectos de interés público y para ser resuelto tendría que haber, un plazo, pensarse
13 en un plazo considerable para ser resuelto por las partes.

14 Ahora bien, sí, eso es un elemento que desde el punto de vista de la Asesoría Legal del
15 BANHVI, también fue considerado y también hicimos la observación, porque para nosotros
16 sí es importante pensar en que el INVU, en este caso es usufructuario y tiene el derecho
17 de uso del inmueble y lo que está trasladando en este caso es el derecho de uso a estos
18 terceros beneficiarios, igual, pues es algo que uno tiene que considerar que es igual que
19 pasaba si en esos 50 años no se prorrogaba ese derecho de uso y qué pasaba con las
20 familias, pues sí es algo que uno tiene que considerar y que también tiene que cuestionarse
21 como lo está haciendo usted.

22 Pero bueno, como le digo, si también está esta otra posibilidad, que es lo que está
23 señalando el convenio entre el INVU y JAPDEVA, que podría igual prorrogarse y que
24 también está la posibilidad que eventualmente las partes podrían prorrogarlo o no, eso para
25 manera de información suya.

26 Pero igual, el Artículo 10, no solamente a nivel de instituciones, si fuese una persona
27 particular que pudiera dar el consentimiento de un derecho de uso a un tercero, este
28 consentimiento podría ser limitado a un tiempo "x". Y, en general, la figura del Artículo 10
29 que es el consentimiento, o la ocupación sin derecho a propiedad y eso podría ser, sea una
30 persona física o jurídica, podría ser limitado a un tiempo determinado, en este caso, pues
31 lo estamos estableciendo que es un ente público, pero igual no es cierto que tampoco,
32 digamos, pensando en que hubiese sido un particular, tampoco es cierto que esté siempre
33 establecido de una manera indefinida, a un plazo indefinido.

34 **Director Presidente:** Gracias, doña Erika. ¿Don Guillermo?

1 **Director Alvarado Herrera:** Yo le decía, señor Viceministro, que en el ICT deben de llevar
2 ese tema con muchísima mayor propiedad y sería bueno entonces hablar con Rodolfo y
3 también con Farah, porque como le decía, en otras partes del mundo esa es una franja
4 tremendamente valiosa, por supuesto, viéndolo desde el sentido del desarrollo turístico,
5 como este país gracias a Dios se construyó diferente, tenemos una franja protegida y ellos
6 han ido mucho a ver la zona concesionable de los 150 metros, con mayor propiedad, porque
7 es valiosísima para el desarrollo turístico de lo que llamábamos los puntos primarios de
8 desarrollo. Así que le recomiendo poder conversar con ellos de lo que está sucediendo con
9 Siquirres, para ver si le dan alguna alternativa. Y de eso era que me estaba explicando,
10 porque yo sí conozco que hubiese o no hubiese Plan Regulador, el proceso de permiso de
11 uso se desarrollaba por parte de las Municipalidades, e igualmente se daban
12 construcciones. Por supuesto, el término permanente es lo que hay que definir, porque me
13 recuerdo que estructuras en madera para el MINAE, no eran construcciones de carácter
14 permanente, sino fácilmente trasladables, pero bueno, le comento esto para poder ver si
15 puedo aportar en algo y creo que tal vez esa conversación les ayude porque como lo dije
16 la vez pasada, de ahí ese tema se ha visto en todas las zonas costeras de todas las
17 Municipalidades que las tienen.

18 Bueno, lo otro que quería era agradecerle profundamente el tratar de mejorar las
19 condiciones que les presentaba JAPDEVA a las personas que hoy tienen esta problemática
20 de estar esperando el poder contar con sus viviendas, porque incluso como lo vimos en la
21 presentación en que estuvo la Ministra y proyecté algunas fotos, hoy hay familias que están
22 inundadas y familias que no están inundadas.

23 Y por supuesto que las familias que están inundadas, cuando vuelven a ver que sus vecinos
24 no están inundados, tienen efectivamente vuelven a reforzar en señalar que para ellos dos
25 años es absolutamente irracional, aun cuando a veces en la administración pública
26 pareciera que no.

27 Entonces, señor Viceministro, permítame entonces agradecerle, de parte de esas familias,
28 el empeño que le han dado. Yo veo muchísimo mejor, muchísimo más mejorado las
29 condiciones y ojalá después de la discusión, las condiciones que requiere el BANHVI para
30 dar el bono, se hayan fortalecido y poder ir pronto a la construcción de esas viviendas.

31 Así que, le agradezco muchísimo lo que nos ha comunicado. Yo por lo menos me siento
32 con muchísima más tranquilidad y con felicidad de lo que nos ha informado.

33 Bueno, así que muchas gracias. Eso sería todo, don Marlon.

34 **Sr. Rodríguez Morera:** Muchas gracias don Guillermo, por su comentario.

1 Ha habido mucho apoyo de los equipos.

2 **Director Presidente:** Muchas gracias, don Guillermo.

3 Bueno, no sé Jose, si algo más, si no para darle la palabra a don Dagoberto.

4 **Sr. Rodríguez Morera:** No, adelante.

5 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, don Marlon y gracias don José por la presentación. Lo mío
6 es muy breve. En realidad quisiera mencionar que la propuesta y el camino que se ha
7 encontrado para poder darle solución de vivienda a estas familias está dentro de las mejores
8 posibilidades que tenemos para cumplir con el fin público y con misión que tenemos como
9 Sistema y que tenemos como Banco puntualmente y por supuesto la del sector como un
10 todo.

11 Lo segundo es que está amparado para tratar de que el procedimiento o los procedimientos
12 estén cubiertos por la Ley 10456 y nuestra obligación también de colocar los recursos de
13 este préstamo que es PROERI, que como todos sabemos, pues es de interés y parte de la
14 política pública a la que nosotros también, según nuestro marco normativo, estamos
15 obligados a direccionar nuestro marco de gestión, para cumplir los lineamientos de política
16 pública. Y este es este es un lineamiento de política pública.

17 Por supuesto que, en esa dirección, se trata de hacer cumplir todo lo que conllevan estos
18 casos a lo que establece como debe ser la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
19 Vivienda. Y creo que partiendo de lo que establece el Artículo 10 de nuestro reglamento,
20 que sí que regula, como ya se indicó, la ocupación sin derechos de propiedad, se cumplen
21 los cuatro elementos esenciales, como la forma en que se está utilizando el bien, la no
22 posibilidad de titular estas propiedades en el corto y en el mediano plazo, como lo dice el
23 reglamento.

24 Tercero, que el propietario pues brinda el consentimiento y aquí es importante señalar que
25 para hacer la integración de los instrumentos que nos permiten hacer esto, existe el
26 convenio JAPDEVA – INVU, para que el INVU administre ese uso y otorgue los vistos
27 buenos correspondientes, conforme lo tenemos establecido.

28 Y, por último, también se ha prestado especial atención a que las propiedades
29 definitivamente no se ubiquen o no estén amparadas a regímenes que prohíban la
30 ocupación.

31 En la parte técnica cuidamos y tratamos de mejorar, como ya lo explicó don José David,
32 que el plazo inicial del permiso de uso se ajuste al menos a la vida útil que técnicamente
33 tienen las viviendas. Sería imposible para nosotros tratar de garantizar, sin riesgo y de por
34 vida, las soluciones. Es un tema que además está siempre dentro de la esfera del marco

1 institucional, con instituciones como las que de las que estamos hablando, JAPDEVA como
2 propietario y el INVU, como administrador de estos permisos de uso. De manera que
3 tenemos que ver esto de manera integral y saber que cada institución tiene que hacer la
4 parte que le toca, porque si quedara toda la responsabilidad al lado nuestro, no lo haríamos,
5 y lo más fácil sería dejarlo ahí, sin hacerlo.

6 De manera que cualquier decisión que, a futuro, que más allá de los 50 años tome una
7 institución o tome un funcionario público, pues lo hará bajo su cuenta, riesgo y
8 responsabilidad, siempre dentro del marco y la responsabilidad del estado en manos de las
9 otras instituciones que coadyuvan en este proceso.

10 De manera que también desde la Administración nos sentimos más cómodos con esta
11 versión y creemos que podemos avanzar. Por supuesto que hay que revisar ahora con un
12 poco más de detalle la propuesta final, el instrumento para darle permiso de uso, y
13 posiblemente habrá que hacer pequeños ajustes ahí de forma para hacerlo más simple,
14 más entendible, pero siempre que quede claro que lo que estamos haciendo pues se ajusta
15 a derecho y nos permite cumplir con nuestra misión. Y termino dándole las gracias igual a
16 don José David, porque creo que liderado todo el equipo por José y todas las personas que
17 han participado en esto, pues nos han permitido avanzar.

18 Por supuesto a Alejandro que ha estado ahí de cabeza en el tema también. Les agradezco
19 a ambos.

20 Muchísimas gracias, don José.

21 **Director Presidente:** Don José, adelante.

22 **Sr. Rodríguez Morera:** Sí, bueno, muchas gracias también y gracias por el apoyo. Y a
23 Alejandro también, hay que hacerle un agradecimiento especial, porque no solamente ha
24 estado en estas mesas de negociación, sino también ha estado allá en el terreno, entonces
25 nos ha colaborado mucho por parte del BANHVI.

26 Sobre esto último, que es el instrumento o documento donde se certifica ese cumplimiento
27 de los requisitos, con el mejor ánimo y con un espíritu de poder constructivamente entre los
28 equipos, guardar, o salvaguardar el proceso, es que hemos compartido para poder recibir
29 esas observaciones de ese propio documento y poderlas incorporar en caso de que así sea
30 necesario, como lo menciona don Dagoberto, porque creemos que entonces una vez que
31 tengamos incorporadas las observaciones, ya posteriormente pues los trámites y los
32 procesos serían más eficientes y ahí podríamos estar dándole una respuesta más pronta,
33 como lo dice don Guillermo, a las familias, quienes son las que están pendientes de este
34 proceso principalmente.

1 Entonces nosotros estamos a la espera de poder recibir esos comentarios y no creo que
2 haya ningún problema para poder incorporar la solicitud de ajustes que garanticen la mejor
3 comprensión y que hagan de la manera más explícita el cumplimiento de esos requisitos
4 que se tienen para poder cumplir con el reglamento y obviamente, con toda la normativa.
5 Entonces nosotros nos mantenemos a la espera de esas observaciones y creo que sería el
6 último paso procedimental o documental que estaríamos teniendo para poder facilitar ese
7 documento a la entidad autorizada, de tal forma que ya los expedientes puedan ingresar a
8 la corriente de BANHVI.

9 **Director Presidente:** Gracias, don José. Bueno, también de parte mía agradecerte.

10 Mi consulta muy rápidamente, bueno, y lo he hablado con Dagoberto y la señora Ministra,
11 es el tema de los terrenos aquí en San José, que hay limitaciones en conseguir, pero yo sé
12 que están haciendo los esfuerzos necesarios para ubicarlos, que es el único tema que a
13 uno lo deja preocupado, porque uno entiende que no sobran los terrenos para poder
14 ubicarlos con respecto a este programa, pero bueno, ahí vamos trabajando en esa línea.
15 Y, también, de parte del Banco, bueno, Dagoberto ya lo indicó y de parte nuestra, de la
16 Junta todo el apoyo de seguir con este programa. Usted sabe que es compromiso no solo
17 de nosotros, sino también del Gobierno, sacar adelante este programa y aquí todo el apoyo
18 a tu persona y a la señora Ministra y al MIVAH, integralmente.

19 **Sr. Rodríguez Morera:** Muchísimas gracias don Marlon y esperamos pronto más bien
20 poder ingresar un grupo importante de casos al BANHVI, donde ahí vamos a requerir
21 eventualmente ya en la etapa final, pues por supuesto el apoyo de la Junta para poder
22 incorporar el tema, cuando ya esté listo.

23 **Director Presidente:** Perfecto, muchas gracias.

24 Perdón don Guillermo, para pasar al otro tema.

25 **Director Alvarado Herrera:** Nada más un comentario para el señor Viceministro, eso
26 demuestra lo que hemos hablado y que has estado en reuniones anteriores. El Sistema
27 precisamente por el 59 y por su financiamiento de proyectos viene a fortalecer
28 principalmente en el GAM efectivamente la problemática con la que contamos y es que
29 cada vez quedan menos propiedades frente a calle pública con servicios. Es decir, cada
30 vez tenemos menos lotes para las familias. De ahí que entonces, como lo analizamos en el
31 59, proyectos nos permite efectivamente crear primero la oferta y que esa oferta
32 efectivamente sea de soluciones de lotes urbanizables. Ese era el comentario nada más,
33 don José David, para saber de los retos, como hemos hablado, de los retos futuros del

1 Sistema, quería reiterarlo y como ustedes lo señalaron, yo quisiera también darle mi
2 felicitación a Alejandro por el trabajo desarrollado en la zona de Las Barras. Gracias.

3 **Director Presidente:** Perfecto. Doña Ericka, ¿tenía algún comentario?

4 **Sra. Masis Calderón:** Nada más para comentarle a don José David que hoy justamente en
5 la mañana estuve reunida con don Alejandro y Marco, el compañero de legal, revisando el
6 documento que nos pasaron don José David, a inicios de la semana con instrucciones de
7 don Dagoberto, y justamente estuvimos viendo la redacción del documento para, como
8 sabemos, algo urgente y ya hoy hicimos las observaciones justamente, y le decía yo a
9 Alejandro qué bueno, ya tenemos algunos comentarios. Me parece más bien que el
10 documento debe ser un poco más sencillo, le decía a Alejandro; algo más sencillo, más
11 práctico.

12 Justamente ahora, en el transcurso de la, bueno, tal vez ahora después de Junta, o si no,
13 mañana a primera hora estaríamos haciendo las observaciones, porque más bien si lo
14 veíamos que era muy, tal vez muy, lo veíamos más complejo y que podía ser más sencillo,
15 pero si no, mañana a primera hora estaríamos haciendo los comentarios. No quisiéramos
16 tocar el documento, porque efectivamente de un colega así haríamos los comentarios para
17 que los tengan ustedes mañana tal vez a primera hora. Y si es necesario podríamos
18 convocar a una reunión para compartir criterios, si considera necesario más bien el colega
19 del INVU, para que ustedes lo tengan tal vez ya mañana en el transcurso del día, o si lo
20 consideran necesario el lunes o los primeros días de la semana entrante nos reunimos y
21 ahí colaboramos entre todos.

22 **Sr. Rodríguez Morera:** Muchas gracias.

23 **Sra. Masís Calderón:** Ya Alejandro, ya hoy conversamos, ¿verdad Alejandro? bastante
24 ratito de ese tema y otro tema que teníamos ahí pendiente por parte de los compañeros del
25 INVU. Entonces ya lo tenemos trabajado para que tenga también tranquilidad por parte de
26 ustedes.

27 **Sr. Rodríguez Morera:** Excelente noticia. Muy bien, muchas gracias.

28 **Sra. Masís Calderón:** Con gusto.

29 **Director Presidente:** Muchas gracias. Bueno, José, de nuevo las gracias y bueno, estamos
30 conversando.

31 **Sr. Rodríguez Morera:** Muchas gracias, don Marlon. Nada más para para terminar, les
32 comparto esta última premisa que me envían de Rey Curré, que ya está mucho más
33 avanzada la construcción de la última casa. Yo creo que con esto podemos cerrar con una
34 buena noticia.

1 Les agradezco muchísimo el espacio y por supuesto que siempre a la orden para cualquier
2 consulta o comentario.

3 Muchas gracias también por el apoyo a las gestiones.

4 **Director Presidente:** Igual, a la orden, José.

5 **Sr. Rodríguez Morera:** Buenas tardes.

6 [Se retira de la sesión el señor Rodríguez Morera]

7 *****

8

9 **2° Presentación de informe de situación del estudio de casos de variable social en**
10 **los proyectos de vivienda**

11

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bien, vamos a pasar a una presentación. De esto, les vamos a entregar
13 también a ustedes un documento posteriormente que ya está seguramente listo y tiene que
14 ver con el tema de variable social, a varias semanas de haberse puesto en marcha el
15 reglamento más la Guía de Trabajo para la implementación de la variable social en el
16 financiamiento de proyectos al amparo del Artículo 59, Alejandro ha estado trabajando en
17 las últimas semanas con los equipos de entidades, desarrolladores, Ministerio de Vivienda
18 y otros actores que nos han hecho una serie de observaciones y por lo tanto se ha realizado
19 una especie de evaluación para tratar de reunir un poco las lecciones aprendidas, algunas
20 cosas que hemos ido viendo sobre la marcha, como parte del proceso de evaluación
21 continua, y bueno, tratamos de resumirlo en una presentación que a continuación va a ser
22 Alejandro.

23 Hacia el final de la presentación, por supuesto que vamos a ver algunas conclusiones y
24 algunas recomendaciones que consideramos importantes desde la Administración, para
25 que sean conocidas y validadas o aprobadas por la Junta Directiva.

26 Vamos a la presentación, Alejandro.

27 **Sr. Jiménez Elizondo:** Muchísimas gracias, don Dagoberto, y aprovecho para
28 agradecerles a todos por la oportunidad de poder aportar en estos procesos tan importantes
29 y relevantes.

30 Hoy, como dice don Dagoberto, lo que traigo es un resumen de un informe bastante más
31 amplio que se presentó, que fue solicitado por la Gerencia, en torno a todas las acciones
32 que se vienen implementando alrededor de la variable social para especificar qué alcances
33 han tenido, cuál es el impacto que puedan haber tenido en este proceso y además las
34 lecciones aprendidas que tenemos de esta dinámica en torno a, como siempre lo hemos

1 reiterado desde un inicio, generar los espacios de mejora necesarios para que esto
2 continuamente esté implementándose de una mejor manera.

3 Entonces, como les digo, la justificación de este informe es, generar los criterios técnicos
4 necesarios para que las acciones planteadas para optimizar los procedimientos garanticen
5 que los proyectos financiados por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda cumplan
6 con los objetivos de la variable social, fomentando el desarrollo integral de las comunidades
7 beneficiarias.

8 En ese sentido, se hizo un barrido en este informe que pronto se les estará haciendo llegar
9 de todas las acciones desarrolladas y voy a aprovechar este barrido para detallar algunas
10 de las acciones y de las lecciones aprendidas en el proceso.

11 El primero, el diseño de la Guía de Diseño e Implementación de Planes de Acompañamiento
12 Social.

13 En este caso, hemos reiterado que a pesar de que fue un gran esfuerzo y que consideramos
14 que abarcó a gran medida todos los puntos que se consideraban en el reglamento para
15 poder explicar la forma en la que se implementa un proceso de acompañamiento social,
16 siempre hay espacios de mejora que han sido identificados en alguna medida y esperamos
17 que se sigan identificando durante todos estos procesos de análisis con las entidades
18 autorizadas y con los gestores sociales especialistas en el tema. Siempre hay situaciones
19 de lectura de ideas y de conceptos que por alguna u otra razón pueden no llegar a
20 consolidarse o entenderse de la manera adecuada.

21 Y bueno, hemos tratado de prestar mucha atención a esta dinámica, para poder identificar
22 esos puntos y generar las correcciones que hagan falta en el documento.

23 Posteriormente, bueno, también hemos hecho un acompañamiento cercano. Se les hizo
24 saber a las entidades autorizadas, mediante oficio, que estábamos desde esta Gerencia en
25 total apertura de acompañar los procesos de diseño de planes de acompañamiento social
26 y de recibir para su revisión las alternativas que se presenten al Sistema, para el desarrollo
27 de estas acciones sociales.

28 Se han presentado a la Gerencia, ya sea de manera previa para su acompañamiento o para
29 revisión, nueve proyectos de planes de acompañamiento social a la fecha. Aquí tenemos
30 una pequeña revisión del estado actual de cada uno.

31 De esos nueve, cinco fueron presentados para acompañamiento previo, de esos cinco, tres
32 han sido aprobados ya por esta Junta Directiva, los otros dos siguen en ese proceso de
33 acompañamiento, para terminar de concretar las acciones necesarias.

1 Los otros cuatro planes fueron presentados oficialmente ya por la revisión de la entidad
2 autorizada y se encuentran en revisión. De esos cuatro, dos fueron presentados a Junta
3 Directiva y fueron aprobados los proyectos sin su variable social, esto ya los conocemos,
4 que son Cerro Verde y Veredas II, de los cuales ya hemos hecho sesiones de trabajo con
5 ellos para tener claro cuáles son los puntos de mejora y poder tener lo antes posible un
6 documento complementario que atienda esas observaciones y los otros dos están en
7 proceso de desarrollo de su respectivo informe para que puedan aplicar los espacios de
8 mejora necesarios.

9 Además de esto, hemos brindado charlas informativas sobre el tema de variable social a
10 diferentes actores enfocados en diferentes áreas. Aquí podemos ver una de ellas
11 desarrollada con ACENVI, en donde doña Eloísa y yo pudimos abordar una gran diversidad
12 de temáticas en torno a la aplicación de variable social y que fue el primer espacio que se
13 aplicó.

14 También hemos podido tener conversatorios en espacios académicos y otros en donde
15 hemos tratado de llevar este tema para poder consolidar su importancia y las acciones
16 necesarias para la implementación.

17 Además de eso, estamos planeando, ya está agendada para la primera o segunda semana
18 de marzo, la capacitación interna de nuestros equipos, en la que hemos trabajado duro
19 también para que podamos tener una dinámica que permita llevar a todas las partes del
20 sistema, incluidos nuestros equipos internos toda la información necesaria para la
21 aplicación de estas dinámicas.

22 Además de esto, desarrollamos un taller, un taller didáctico muy interesante con diferentes
23 actores también del Sistema, en el que tuvimos una participación importante y era más
24 enfocado en la implementación de procesos de acompañamiento social, generar algunas
25 herramientas que permitiesen mejorar los procesos de implementación y también con el
26 apoyo de ACENVI, tuvimos una participación bastante buena.

27 Además, participamos del inicio del primer proceso de acompañamiento social aprobado
28 por esta Junta Directiva, en donde apoyamos una serie de actividades y dinámicas con la
29 comunidad, reforzando siempre la importancia de esos procesos y tratando de que la
30 institucionalidad también sea, se refleje en estas dinámicas para que la comunidad tenga
31 bien claro el valor que tienen y la importancia de su participación en el proceso.

32 Esto en el proyecto de La bendición de Dios, en Puntarenas.

33 Además, bueno, hemos recibido una importante cantidad de consultas y observaciones por
34 parte de todos los actores del Sistema, a los cuales les hemos atendido con la mayor

1 brevedad posible y también nos han permitido adjuntar una serie de observaciones que
2 hemos tomado en cuenta para el análisis de este informe también.

3 Y, el apoyo para el Diseño del Perfil Profesional de la Persona Gestora Social Institucional,
4 para lo cual enviamos ya al Departamento de Recursos Humanos tanto un borrador de perfil
5 profesional como algunos ejemplos de otras instituciones que tienen perfiles en alguna
6 medida similares que pueden apoyar a que la oficina encargada de este proceso pueda
7 agilizarlo y tenerlo listo lo antes posible.

8 Este documento tiene un diagnóstico de lo que ha sido el proceso de análisis de procesos
9 de acompañamiento social, que incluye:

10 a) La identificación de debilidades en los diagnósticos y planificaciones tratados o
11 acompañados y las oportunidades de mejora, evidentemente.

12 b) Un análisis de costos y ejecución presupuestaria, que nos permite acercarnos a
13 estimaciones más cercanas a lo que realmente se está aplicando en términos de variable
14 social y lo que realmente el Banco tiene capacidad de financiar y debe justificarse en torno
15 a los financiamientos.

16 c) Algunas observaciones sobre la aplicación metodológica de las guías e instrumentos que
17 tenemos y las necesidades que han surgido.

18 d) Y, un análisis detallado de las diferentes observaciones que hemos recibido durante todo
19 este proceso de diferentes actores, para que también sus voces se hagan escuchar en este
20 proceso de revisión.

21 En cuanto a las debilidades, muy rápido, voy a tratarlas muy por encima, para que después
22 podamos revisarlas a profundidad. En el informe se habla del enfoque técnico en algunos
23 procesos de diagnóstico, que evidencia que tal vez no hay tanto conocimiento de algunas
24 comunidades o que el gestor social se metió tarde en el proceso, o en algún proceso ya
25 avanzado. Entonces mucho de lo que viene son justificaciones o diagnósticos técnicos y
26 hemos tratado de enfocarlo hacia el enfoque social, que realmente tiene este tipo de
27 dinámicas.

28 Falta de participación comunitaria por los mismos procesos que han ido acelerados, pues
29 tal vez la participación no ha podido evidenciarse de manera adecuada en los diagnósticos
30 y en los planes. Entonces hemos tratado de reforzar esta línea.

31 Bueno, diagnóstico insuficiente también al no tener ese acercamiento, muchas veces los
32 diagnósticos vienen débiles y el diagnóstico es la base que logra amarrarse con todo el
33 resto de la planificación, para que tenga un impacto como el que deseamos y por lo tanto
34 hay una desvinculación entre el diagnóstico y el resto de la planificación.

1 Hay una carencia de cronogramas detallados que permitan evidenciar la articulación entre
2 las actividades que se han implementado y hay enfoques limitados en torno a la aplicación
3 de la fase posterior a las obras, lo cual hemos reforzado y gracias al énfasis que doña Eloísa
4 ha hecho en este proceso, creemos que hemos dejado también muy claro la necesidad de
5 que esta tercera etapa tenga un acompañamiento más activo.

6 En cuanto al análisis de costos, en este proceso estamos viendo la sobreestimación de
7 costos iniciales que han llegado en los procesos que se presentaron al Banco, llegando
8 hasta un 2.9, casi un 3% del costo del proyecto en algunos de los casos. Estos son los
9 costos que vinieron inicialmente. Posteriormente, pudimos hacer un trabajo con estos
10 encargados de la gestión social, para que pudiesen identificar los espacios de mejora en el
11 presupuesto y enfocarlo en la línea en la que la variable social define en su reglamento y
12 en sus lineamientos de diseño y aplicación.

13 También vemos costos por familia bastante elevados en un principio, en algunos casos no
14 tanto y por lo tanto pudieron continuar con el proceso de manera adecuada, pero en otros
15 casos que llegan hasta los ₡748.000 (setecientos cuarenta y ocho mil colones) por familia,
16 o ₡857.000 (ochocientos cincuenta y siete mil colones) por familia en el proceso, pues
17 hemos tenido que hacer un trabajo importante con ellos para que esos costos puedan
18 adecuarse un poco más a las capacidades de financiamiento del sistema.

19 Eso nos ha llevado a que en los casos que hemos aprobado rondemos el 1.5% del costo
20 del proyecto para su aprobación y en algunos casos está un poco por encima de ese costo
21 del 1.5 que hemos hablado en diferentes ocasiones, pero respectivamente justificado por
22 las características y complejidades de un proyecto con unas condiciones diferentes a las
23 de los otros que hemos aprobado y por tanto, a través de un diagnóstico adecuado, hemos
24 podido justificar que este incremento en los costos pues está bien enfocado en torno a lo
25 que la variable social dispone.

26 Además, hemos identificado, hicimos un análisis de todas las solicitudes de financiamiento
27 y los gastos que se proponían en ellos y los procesos de mejora que hemos implementado
28 en estos presupuestos nos han permitido identificar que hay algunos gastos que se
29 identifican como esenciales por parte de los representantes y de las personas encargadas
30 de su aplicación, algunos gastos que no son esenciales porque podrían ser solventados a
31 través de gestión comunitaria, a través de gestión como actores del Sistema o actores
32 externos al proyecto y además no son considerados o algunos como imprescindibles para
33 que el proceso de acompañamiento social sea desarrollado.

1 Y, hay gastos no avalados por criterio de esta Gerencia, que son los gastos de
2 administración, utilidades e imprevistos para empresas desarrolladoras o constructoras que
3 estén aplicando los procesos de acompañamiento, dado que estos no aplican en sí para la
4 visión que se tiene de implementación de la variable social.

5 En cuanto a aplicación metodológica, tenemos un poco entendimiento de lo que representa
6 un proceso de formación integral de este tipo de familias, mucho enfoque en talleres, en
7 talleres tradicionales o en charlas tradicionales que no que no necesariamente pueden tener
8 un nivel de alcance y de profundidad que se necesita con ese tipo de familias.

9 Entonces se ha trabajado y se necesita mejorar la Guía en ese sentido, para para dejar
10 claridad sobre lo que implica la formación comunitaria y poco enfoque en el impacto social
11 a largo plazo que podría tener esto mediante el reforzamiento de las estructuras de
12 gobernanza comunitaria.

13 Y aquí tenemos, bueno, también en el informe vienen divididas en tres partes todas las
14 observaciones que hemos recibido por parte de los diferentes actores del Sistema, en torno
15 a acciones para la creación y de mejora de herramientas que tenemos a disponibilidad,
16 acciones administrativas que se consideran necesarias para avanzar en esta línea y
17 acciones prácticas de fortalecimiento que tienen que ver con más capacitación, más
18 espacios de diálogo y más acciones en esa línea que podemos y que hemos tratado de
19 seguir implementando.

20 Y aquí pasamos, ya para cerrar la presentación a las recomendaciones que se desprenden
21 de este informe:

22 a) Como número uno, tenemos la necesidad de actualizar el formulario de presentación de
23 proyectos para incluir en este un rubro específico para los costos de variable social, de
24 manera que no vengan adjuntos al presupuesto, sino que vengan como un rubro externo al
25 formulario y excluir por tanto de este proceso, algunos costos que podrían asociarse a ellos
26 y que ya hemos tratado como costos no avalados.

27 b) Fortalecer los lineamientos metodológicos, para asegurar el diagnóstico integral y
28 procesos participativos que integren a la planificación social y a la conformación de los
29 proyectos habitacionales. En este sentido hay una serie de herramientas que se tienen que
30 complementar y una serie de modificaciones que hemos identificado que se tienen que
31 desarrollar en la Guía y vamos a avanzar por esa línea.

32 c) Establecer vía comunicado con las partes involucradas un mecanismo claro para la
33 tramitación y aprobación de planes de acompañamiento social a lo interno del Banco, que
34 incluyan la necesidad de reuniones informativas previas, para que los proyectos no lleguen

1 sin habernos enterado de la dinámica que se ha implementado, así como los requerimientos
2 de que cada entidad autorizada tenga un enlace social que apoye estos procesos y que
3 como ya lo hemos visto y lo hemos tratado en otros espacios también, la variable social
4 dispone de un porcentaje presupuestal para atender esa o parte de esa posible contratación
5 o requerimiento.

6 d) Además, definir un criterio de evaluación de costos para revisión que contenga al menos
7 los rubros de costos esenciales y no esenciales, según los criterios que ya hemos expuesto.
8 En esta vía, el informe ya hace un primer acercamiento a costos que podrían ser esenciales
9 y no esenciales y su respectiva justificación.

10 Esperamos poder tener una aprobación de esta línea y poder aplicarlo lo antes posible.

11 e) Establecer un rango presupuestario razonable para que los proyectos de
12 acompañamiento social que se estime en 1.5 %, que es a donde hemos logrado llegar en
13 ese proceso de mejora y de simplificación de los procesos financieros, pero que tenga la
14 oportunidad de llegar hasta un 2% en casos excepcionales, con una respectiva justificación,
15 a través de un diagnóstico claro, que identifique la imposibilidad de mantenerse dentro del
16 rango establecido.

17 f) Además, fortalecer la capacitación de actores involucrados en el diseño, implementación
18 y evaluación de los planes de acompañamiento social, garantizando un enfoque innovador
19 y participativo en todas las partes. Y de esto, como les dije, ya a lo interno lo estamos
20 implementando y pronto tendremos también nuevos espacios externos para seguir
21 trabajando en esta línea.

22 Este es el informe que hemos podido desarrollar, Pronto, como les digo, se les estará
23 haciendo llegar una vez tenga el visto bueno de la Gerencia, pero queríamos aprovechar el
24 espacio para presentarlo, presentar sus recomendaciones y los alcances del trabajo que se
25 viene implementando.

26 Muchas gracias,

27 **Director Presidente:** Muchas gracias, Alejandro. Bueno, aparte de agradecerle por el
28 trabajo realizado en este tema que y todos sabemos que es un proceso que se está apenas
29 implementando y que ya hemos aprobado proyectos, otros están en proceso y que lleva un
30 camino que recorrer, pero tal vez dos puntos. Bueno, una pregunta más bien es ¿qué ves
31 que falta? Y tomo ejemplo de este proyecto de Creciendo Juntos, que llega la parte técnica,
32 está el proyecto bien formulado, pero falta todavía la variable.

33 ¿Qué elementos has visto para que lleguemos a un mismo nivel con los dos temas a una
34 presentación?

1 Yo sé, - de nuevo -, que a la variable hay que darle chance, que hay temas ahí que hay que
2 ajustar. Pero ¿Qué podríamos mejorar en el camino para que ya se llegue el tema variable
3 social como un elemento integral de toda la presentación, cuando se va a aprobar un
4 proyecto?

5 No sé si es un tema de desarrolladores, de entidades o un poquito de recorrer más camino
6 para que esto se fortalezca en los próximos proyectos.

7 **Sr. Jiménez Elizondo:** Don Marlon. Muchas gracias. Probablemente ninguno de los
8 proyectos que han venido a esta instancia para su revisión e implementación, contempló
9 en los primeros pasos que dieron que la variable social y que el trabajo social iba a ser una
10 parte integral de las necesidades de presentar ese proyecto al Banco y, por tanto, la
11 adecuación ya sobre el camino de todos los requerimientos que tiene, ha tenido que ser
12 apresurada y ha tenido que adecuarse a los procedimientos y a las dinámicas que cada
13 proyecto estaba teniendo. Eso ha hecho que todavía no tengamos un proyecto que
14 podamos decir que integralmente empezó su proyecto de concepción, con una visión de
15 acompañamiento social y de gestión social del proyecto. Eso es, como usted dice, una
16 situación que con el tiempo esperamos lograr consolidar.

17 No obstante, ha sido uno de los principales impedimentos que han tenido los proyectos que
18 hemos revisado, y es que definitivamente no están concebidos con esa visión. En mayor o
19 mayor o menor medida tienen un proceso social implementado, pero no con las
20 características que el Sistema dispone. Entonces adecuarlo ha tenido su proceso de
21 entendimiento y comprensión. Pero sí, hace falta, tal vez una de las acciones que hemos
22 definido, es la de generar mayor claridad sobre el proceso de tramitación como tal y sobre
23 los requisitos y sobre los rangos de trabajo con los que tenemos permitido trabajar en el
24 Sistema, de manera que sea más fácil para las instancias involucradas gestionar sus
25 procesos, hacer sus contrataciones internas. Y era un procedimiento que teníamos claro
26 que al principio no íbamos a tener con tanta claridad, porque la misma experiencia nos iba
27 a ir diciendo por dónde apuntar en esta línea, además de que no teníamos, no contamos
28 todavía con una persona explícitamente enfocada en atender este tema.

29 Entonces eso pues hace que el aprendizaje haya tenido que ir un poco en el camino, pero
30 creemos que ya con lo que hemos implementado podemos dar un primer paso hacia
31 mejoras y esas mejoras esperamos que tengan un resultado positivo.

32 **Director Presidente:** Muchas gracias, Alejandro. Doña Eloísa, adelante.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Gracias. Voy a ponerme así fina como Alejandro para contestar.
34 Lo primero que quiero es agradecerle a Alejandro, porque realmente ha hecho un trabajo

1 muy fuerte, en un tema totalmente nuevo para él también, aunque podría tener, no sé si vos
2 como estudiante en algún momento estuviste metido en un proceso de esos, pero
3 sinceramente “le ha puesto bonito”, como dicen, se ha preocupado y ha trabajado muy duro
4 en este tema, unido a otros temas que maneja, otras actividades.

5 Entonces, realmente muchas gracias, Alejandro por el trabajo que has realizado y que
6 todavía te falta por realizar en este tema.

7 Bueno, todas las cosas que Alejandro ha dicho son ciertas. Obviamente cuando empieza
8 algo y es nuevo, primero no lo conocen, otros no lo quieren aceptar, a otros les cuesta
9 entenderlo y hay de todo.

10 Entonces, nosotros tenemos en los proyectos de vivienda social, de todo eso. Tenemos que
11 entender que, a los desarrolladores y a los constructores de vivienda, lo que le interesa es
12 construir, ganar lo que tenga que ganar y pasar a otro proyecto.

13 O sea, este tema social significa que tienen que entrar en relación con la comunidad que
14 van a atender antes de, durante y después. O sea, cuando ellos ya están en otro proyecto
15 construyendo, todavía les queda un año de relación con esa comunidad, que tampoco se
16 ha entendido, como bien dice Alejandro, que ese año también es de gestión de desarrollo,
17 trabajo con la comunidad y se ha analizado, se ha entendido, no sé por qué, como un tema
18 solo de seguimiento, o sea, trabajé en el área del proceso de construcción y después voy a
19 darle seguimiento para ver cómo va la cosa, pero no habían entendido, ahora han
20 entendido. Hemos tenido varias reuniones, como dice Alejandro, creo que tres reuniones
21 hemos tenido ya con los últimos proyectos que aprobamos como proyecto, pero no venía
22 la variable social completa y ahí vamos teniendo otros.

23 Una cosa importantísima, y lo dice Alejandro, es que tiene que haber una persona del área
24 social, en la entidad autorizada, ya sea contratada de planta, ya sea por servicios, pero
25 tienen que tenerla. Yo nada más les voy a contar una cosita que pasó ayer: Estábamos
26 viendo Creciendo Juntos, - no, es que no lo podía creer -. Entonces resulta que Alejandro
27 les dice que no se puede, de que 1.5 es el porcentaje más adecuado, bueno, que hasta 2%.
28 Pero ellos están casi por 3%.

29 Entonces vieran que el gestor social de Coocique es un ingeniero, Israel D'Oleo, que por
30 cierto trabajó en el BANHVI, es un ingeniero el que está viendo toda esta parte social,
31 imagínense. Entonces dice: “No, ya sé, lo que tenemos que hacer es, sumar las actividades,
32 cuando lleguemos a 1.5%, ahí paramos y ya se acabó”. Eso le dijo a la señora que tienen
33 contratada ellos en el área para que les montara el proceso de gestión social en el proyecto.

1 Imagínense. Y le digo yo: “Se ve que sos ingeniero, solo un ingeniero, dice eso: sumemos
2 y cuando lleguemos ahí paramos y que el resto ...”.

3 O sea, cero preocupación e interés por el tema del desarrollo social y por el desarrollo de
4 la comunidad, buscando lo que queremos, que sea una comunidad capaz de gestionar
5 nuevos proyectos, de mantener su comunidad adecuadamente y de ser una comunidad
6 solidaria, y todo lo que esto significa.

7 Ahora, hay un tema que no trataron aquí, que no está en la propuesta, que se medio dijo,
8 pero hay un tema importante: Las empresas y las entidades autorizadas obviamente
9 también, están contratando empresas o personas, que les hagan este proceso, obviamente,
10 y no son personas de planta.

11 Entonces, cuando son personas de planta, uno diría, bueno, dentro de la administración del
12 proyecto constructivo ahí, que paguen el gasto del gestor social, pero resulta que el gestor
13 social, tiene otros gastos también. Necesita una oficina, necesita equipo, una serie de
14 cosas. Entonces, no estamos contemplando en la propuesta del proyecto de
15 acompañamiento social, la posibilidad de que la empresa incluya, ya sea una empresa
16 contratada o ya sea la misma empresa desarrolladora que contrate a una persona de planta,
17 que incluya gastos administrativos, que los tiene igual, que incluya un nivel de utilidad sobre
18 el tema y obviamente imprevistos, porque así como nosotros tenemos y aceptamos que en
19 un proyecto de construcción tenemos, gastos de administración, tenemos utilidad y
20 tenemos imprevistos, también los tenemos en un proceso de la gestión social.

21 Bueno, yo le he dicho algo de esto a Dagoberto, pero como que no le gusta mucho el tema,
22 no me lo acepta, pero yo sí lo voy a pelear, porque miren, sinceramente, ¿Qué está
23 pasando?

24 En la propuesta que traen, traen un montón de gastos escondidos, que necesitan comprar
25 una computadora, que alquilar una oficina, y claro, se vienen a hacer montos muy
26 importantes que segurísimo superan un porcentaje de utilidad posible que nosotros los
27 podamos estar aceptando en un proyecto. Así que yo sí, de verdad, Dagoberto, sí pido
28 encarecidamente que tomés en cuenta que también un proceso de gestión social tiene otros
29 gastos, más allá de los directos, tiene gastos indirectos y tiene todo un tema que tienes que
30 darle. O sea, en un caso, en dos casos, tenemos empresas que son las que están dándole
31 servicio a la empresa constructora para hacer el proceso de fortalecimiento comunal, y
32 claro, meten un montón de plata y otro montón de cosas, y obviamente, no pueden ser
33 empresas que trabajen nada más por la linda cara del Banco y porque nos gusta el proceso,
34 porque la vivienda social, etcétera, tienen que tener ese nivel.

1 Yo creo que nosotros ya tenemos que empezar a exigir que de ahora en adelante los
2 proyectos que lleguen ya tienen que venir con la variable social.

3 No sé, desde el año pasado ya se viene hablando de esto, ya se capacitó, no recuerdo
4 cuándo fue la primera capacitación, Alejandro, que ya se llamó a las empresas
5 constructoras, a las entidades autorizadas, ya se les dijo que fue esa actividad donde
6 estábamos todos, no sé si fue, bueno, si fue antes de setiembre.

7 **Sr. Jiménez Elizondo:** Así es, setiembre exactamente del año pasado.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Como a principios de setiembre se les dijo, se leyó la
9 información, se les dijo: “los capacitamos”. Ha habido una apertura del Banco en la persona
10 de Alejandro, recibéndolos, explicándoles, pero varios de ellos no llegan, o sea, no van
11 donde Alejandro, no le presentan los proyectos, no llegaron, no le preguntaron nada a
12 Alejandro y después mandaron su propuesta y son rechazadas porque no cumplen una
13 serie de aspectos que Alejandro les explica durante el proceso.

14 Y obviamente la guía metodológica tiene que ser modificada, tiene que ser mejorada, por
15 decir algo, más que modificada, tiene que ser mejorada porque da una sensación realmente
16 de que lo que se requiere es un montón de talleres y pare de contar, y esa no es la idea,
17 sino un poco más lo que decía Alejandro de un proceso de desarrollo de actividades
18 propias.

19 Vean, y ya quiero ir terminando porque uno podría decir muchas cosas, todo lo relacionan
20 con que los recursos de la variable social van a pagar todo. O sea, la comunidad va a hacer
21 una actividad y de todo, desde el arroz con pollo, el hielo, los frescos, los vasos, el alquiler
22 del lugar, todo lo ponen pagándolo a la variable social, cuando ese no es el principio del
23 desarrollo comunal. O sea, el desarrollo comunal es que la comunidad tiene un proceso
24 acompañado, que es con lo que estamos hablando, para poder gestionar y ser
25 autosuficiente en su desarrollo y puedan hacer sus propias actividades.

26 Entonces hay una visión generalizada, diría yo, este, bueno, excepto unos casos ahí, de
27 que todo tiene que ser pagado por la variable, por eso llegamos a esos niveles de casi un
28 3%, que por cierto se podría, si lo justificaran bien y lo aceptáramos, podríamos llegar a
29 esos niveles, pero por el proceso que se lleva y el avance que explican, pues no. Yo creo
30 que un 2% es un tema por el momento manejable, hasta de un poquito más de un 2%, pero
31 bien justificado.

32 Entonces sí les pediría que, Dagoberto, incorporarse a ese tema, aunque no lo querés, pero
33 que hay que incorporar Dagoberto. La variable social es un proyecto, solo que no es de

1 construcción, pero es un proyecto también y tiene su gente participando y tiene sus gastos
2 y tiene sus intereses en todo esto.

3 Por el momento sería eso. Gracias.

4 **Director Presidente:** Gracias, doña Eloísa.

5 Don Dagoberto, después don Guillermo.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, don Marlon, hagamos algo: si quiere vamos con don
7 Guillermo y yo cierro ya cuando haya terminado la Junta.

8 Don Guillermo, adelante. Voy a quedarme yo.

9 **Director Alvarado Herrera:** Algunos comentarios:

10 - El primero, creo que hay que tener mucho cuidado, Alejandro, y el Cuerpo Gerencial. Yo
11 comprendo que las entidades autorizadas son entidades financieras y por tanto, estas
12 entidades financieras que han venido trabajando estos temas del BANHVI, mediante
13 Técnicos en materia del Proceso Constructivo, les sea, por supuesto, muy difícil
14 comprender temas de variables de tipo social, porque son al fin y al cabo entidades
15 financieras, y de ahí que tenemos que hacer un enorme esfuerzo para qué comprendan la
16 necesidad que tenemos de estos procesos.

17 Y por supuesto, al ingeniero D'Oleo, del que tengo un gran concepto, no creo que sea por
18 ser ingeniero y ver solo el tema constructivo, sino que al final tenemos que hacer el trabajo
19 en esa entidad autorizada o en todas, desde el Gerente, hasta quienes ven los temas del
20 Banco, de por qué la necesidad de este proceso y que empiecen a comprenderlo, porque
21 recuerdo en conversaciones incluso con don Óscar Alvarado, que ya no está en el Grupo
22 Mutua, que siempre me hacía ver que él como Gerente prefería que cuando hubiera algún
23 tema relacionado al Sistema que él tuviera, que tuviéramos problemas y que fuéramos a
24 necesitar modificar o incluso conversar, que él siempre estaba muy dispuesto, pero que
25 lamentablemente a veces no se lo informábamos.

26 Así que, comprendiendo que las entidades con las que trabajamos son entidades
27 financieras, hay que entrar a hacerles ver por qué la necesidad de la variable social. Estoy
28 seguro como gente razonable, incluso con los ingenieros, de que van a comprender la
29 problemática que originó este proyecto de ley.

30 - Lo segundo, yo quisiera poner el tema en perspectiva, aun cuando por supuesto soy
31 respetuoso y sin duda alguna vi el tema de FUPROVI, era una entidad donde por supuesto
32 veía más el tema social al ser una Fundación y que muchas veces lo conocí y lo alabé, pero
33 tenemos que comprender también, que este es un proceso que en su discusión se vio por
34 la problemática que teníamos en los condominios, y se vio entonces la necesidad de

1 generar tres cosas: Uno, que todas las familias estuvieran bien informadas de los procesos
2 a los que estaban postulando. Por supuesto, en condominios esa información era mucho
3 más importante que en los proyectos habitacionales normales, normales digo yo, en
4 condición vertical. Lo segundo era lograr que se desarrollara cierto tipo de organización. En
5 los condominios es absolutamente vital, porque la Junta Directiva es quien maneja la
6 relación con el Administrador del Condominio y se veía enormemente esa necesidad en las
7 urbanizaciones ya verticales, lo hemos visto, porque al final también tienen que desarrollar
8 sus procesos con la Municipalidad, conocer los alcances de lo que es la entrega de las
9 áreas públicas y otros temas. Y lo tercero es que efectivamente ocupamos en los
10 condominios y también en las urbanizaciones, empoderar a las familias en la búsqueda de
11 que entre ellos mismos también buscaran solucionar los problemas que les aquejan.
12 Incluidos el poder señalar a las entidades financieras si hay procesos constructivos que no
13 están bien, que hubo incluso casos y eso es absolutamente necesario.

14 Me recuerdo que en FUPROVI, por supuesto que tenía una visión social muchísimo más
15 establecida por sus condiciones, el mismo grupo se encargaba de velar por el buen proceso
16 constructivo y velaba también por la seguridad de ese proceso constructivo.

17 - Y lo tercero que quería decir, porque al final, yo no sé si al final estas personas contratadas
18 para ver estos aspectos e implementar la guía o el plan que se tenga, haya que financiarles
19 una oficina y una computadora. Yo por lo menos creo que hay otras cosas que son mucho
20 más importantes, porque esos procesos de tener computador y tener una oficina, las
21 personas deberían de contar con ello.

22 Yo, más bien estoy preocupado de que para poder formular organización, tiene que haber
23 sin duda alguna capacitación. Y en los procesos de capacitación de muchos de los
24 proyectos que se generan en BANHVI, porque creamos esa oferta, no hay organización.
25 Por medio de las organizaciones comunitarias del cantón, como son la Municipalidad, las
26 Asociaciones de Desarrollo, las Iglesias, o por el IMAS o por cualquiera de las entidades
27 del Estado, recomiendan o sugieren nombres que pudieran estar como posibles
28 beneficiarios y terminamos efectivamente con constructores y ellos con entidades
29 autorizadas que nacen de un proyecto de este tipo.

30 Y a mí me preocupa precisamente que igualmente al principio no puedan tener acceso a
31 financiar salones o alimentación, que por supuesto no debería ser en todo el transcurso,
32 porque yo al igual que la Ingeniera Ulibarri, creo que una vez formulada la organización, es
33 precisamente los futuros dueños de las viviendas las que deben de contribuir, porque
34 además eso les ayuda en el proceso organizativo, eso les ayuda en el proceso de

1 continuidad, eso les ayuda en el proceso de construcción, tanto vigilar el proceso de
2 construcción como su seguridad, la seguridad del proceso constructivo, organizarse. Y de
3 mi experiencia de lo que han dado en estos años, me hace ver que efectivamente tenemos
4 que ver esto con mayor equilibrio.

5 Sería eso, muchas gracias.

6 **Director Presidente:** Gracias don Guillermo.

7 Dagoberto.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** De acuerdo, sí señor, gracias. Yo voy a referirme a cuatro aspectos
9 muy puntuales.

10 - El primero tiene que ver con el trabajo que se ha hecho. Yo quiero que quede bastante
11 claro que el trabajo que se ha venido haciendo en esto ha sido muy amplio, no solo lo que
12 ha hecho Alejandro, lo que ha hecho doña Eloísa. En realidad, todo lo que ha hecho el
13 Banco, el esfuerzo que ha hecho el Ministerio de Vivienda también para tratar de posicionar
14 un tema que definitivamente no es nuevo. Yo tengo varios años en esto y siempre escuché
15 que todos los actores decían: “Bueno, pero ¿por qué no existe algo donde podamos
16 financiar algún esquema de acompañamiento de educación a las familias?”.

17 Entonces esto no es nuevo, no es nuevo del todo, es nueva la metodología, es nuevo el
18 marco de acción, es nueva la Guía, la ley, por supuesto, el Reglamento, pero es un asunto
19 que a veces a mí me llama la atención.

20 Cuando las cosas no existen, la gente se queja porque no existen, se quejan porque no lo
21 tenemos, pero cuando lo tenemos, se quejan porque lo tenemos y es complejo. Entonces
22 yo creo que eso hay que tenerlo bastante claro.

23 El esfuerzo que ha hecho la Administración, el esfuerzo que ha hecho el equipo, el esfuerzo
24 que ha hecho doña Eloísa, apoyando todo el proceso, ha sido bastante grande.

25 Así que, yo he escuchado por ahí algunos comentarios: Es que falta, es que no se ha hecho,
26 y realmente quiero que eso quede muy claro, porque se ha trabajado de verdad con ganas
27 para que esto salga adelante.

28 En muchos temas, en muchos procesos que hemos implementado y que ha implementado
29 el Sistema y el Banco, a lo largo de los años, este es uno de los pocos donde hay un
30 seguimiento, donde hay un diagnóstico, donde hay un levantamiento, donde hay lecciones
31 aprendidas justamente para tratar de mejorar el proceso, porque no es sencillo,
32 definitivamente tratar de hacer el cambio, ese cambio de chip en todos los actores para
33 llevarlo adelante.

1 Pero no sería del recibo que alguien diga: “Es que no se le ha abierto las puertas, o no lo
2 hemos invitado, o no lo hemos acompañado, o no lo hemos llamado, no lo hemos instado
3 a que se acerque para trabajar de la mano con esto”. Por supuesto que hay mejoras, por
4 supuesto que hay espacio de mejora, por eso estamos hoy en esta presentación, para que
5 la Junta logre ver la parte estratégica de por dónde va el asunto y esas observaciones que
6 hoy nos han hecho podamos entonces llevarlas a la mesa de trabajo para incorporarlas en
7 lo que creemos debe ser un trabajo permanente, porque ahora viene algo muy importante,
8 que es el proceso de evaluación, el proceso de medir impacto, que es realmente lo
9 importante de todo este tema. Si al final, dentro de un par de años nosotros no vemos en
10 esto un resultado que sea visible, hemos perdido todo el trabajo. Pero bueno, hay que
11 empezar, hay que empezar.

12 - El segundo tema es que hay un marco de responsabilidades también, hay por supuesto
13 una responsabilidad del aparato institucional o del Estado. Bueno, había que crear el
14 instrumento, impulsar la ley, y bueno, eso salió con el apoyo de todas las partes que
15 intervienen en el camino y por supuesto que la Asamblea Legislativa que finalmente aprobó
16 la ley.

17 Entonces, en ese marco de responsabilidades, el Estado ha dado este importante primer
18 paso y nos corresponde ahora a nosotros como integrantes del Sistema, echarlo a andar y
19 poner nuestras herramientas para que esto se socialice, vaya avanzando y madure en su
20 implementación. El segundo componente en este marco de responsabilidades son las
21 familias, porque esto lo hemos hablado muchas veces, el Estado hace un esfuerzo para dar
22 la vivienda y más en Artículo 59, tenemos todo, tenemos el terreno, tenemos la
23 infraestructura, tenemos las viviendas, tenemos los gastos y ahora tenemos la variable
24 social.

25 A lo que me refiero con esto es que también en este proceso tenemos que tomar en cuenta
26 que, en ese marco de responsabilidad, las familias también deben poner de su parte, como
27 lo hemos señalado en otras ocasiones, de manera que cuando estemos en los procesos de
28 evaluación es un elemento que debe de considerarse.

29 Yo no quisiera que más adelante se diga: “Es que todo es culpa del Banco y todo es culpa
30 del MIVAH porque las cosas no funcionan”.

31 Nuestra función central debe ser crear los instrumentos, crear las herramientas, echarlas a
32 andar, pero no podemos de ninguna manera asumir el 100% de la responsabilidad de un
33 tema donde hay responsabilidades compartidas.

1 - El tercero, por supuesto, son los desarrolladores, y esto lo hemos hablado ahora que decía
2 doña Eloísa: "No, si agregamos utilidad y agregamos administración". Yo todavía sigo con
3 dudas, y no porque no lo valga, por supuesto que lo vale, pero no podemos perder de vista
4 y aquí tenemos fondos públicos que son bastante limitados, que tenemos que tratar de
5 optimizarlos y que hay otros aspectos que tenemos que resolver dentro de toda esa maraña
6 que implica el desarrollo de proyectos. Tenemos que resolver un tema con las entidades
7 autorizadas y las comisiones. Entonces esto yo quisiera que lo valoráramos bien a la luz de
8 un análisis integral que vamos a tener que hacer que, en algún momento, yo le había pedido
9 a Guillermo que trabajemos un poquito en eso, evidentemente no hemos tenido el tiempo
10 ni la capacidad instalada, para llevarlo a cabo.

11 De manera que, en ese marco también de responsabilidades, tenemos que valorar eso,
12 tenemos que valorar que ya tenemos administración por todo el proyecto, tenemos que
13 valorar que ya tenemos utilidad por todo el proyecto y que estamos y que estamos
14 arrancando.

15 Si los recursos fueran ilimitados, tal vez otro criterio tendría yo. En todo caso nosotros
16 vamos a hacer nuestro planteamiento y lo definirá la Junta Directiva, pero de momento eso
17 es lo que lo que he valorado hasta hoy, no implica que mañana no pueda cambiar, por
18 supuesto que puede cambiar.

19 Los desarrolladores juegan un papel importante y aquí quiero también señalar que en todas
20 estas sesiones hemos tenido de todo: Hay gente que cree y hay gente que no cree, hay
21 gente que se apunta a construir y hay gente que se apunta a destruir. Hay gente que nos
22 ayuda a buscar soluciones a los problemas, pero también debo decir que hay unos que
23 para cada solución tienen un problema. Lo leí un día de estos y me gustó. Hay personas
24 que para cada solución tienen un problema, y el Sistema no es la excepción y es extraño
25 que algunos avancen, se apuntan, vienen, van, contribuyen, generan ideas, y hay otros que
26 no. Cualquier cosa que uno diga lo ven mal. Tenemos que avanzar con los que se apunten
27 y avanzar con los que quieren construir.

28 Y en la línea del marco de responsabilidades, por supuesto, están las entidades
29 autorizadas, las entidades las que han avanzado, han venido también ajustando su
30 estructura, su conocimiento, su experiencia. No es sencillo para una entidad, y los que
31 hemos estado en una entidad sabemos que no es fácil cuando el centro, el eje, el *call* de
32 negocios de la entidad no es este. Pero yo creo que los que se han ido sumando, lo han
33 hecho con la con la voluntad y las ganas también de impulsar. Como en todo, unos empujan

1 más, otros empujan menos, pero creo que esto es esencial tenerlo claro y saber que hay
2 un conjunto de responsabilidades.

3 - Y el último tema tiene que ver con la pregunta de don Marlon, que me parece muy buena,
4 sobre qué nos falta o por qué, qué hemos visto en estos meses. Yo diría que son siete los
5 aspectos y los repaso muy rápido:

6 - Lo primero lo señaló Alejandro, los proyectos que hemos tenido y que tenemos hasta la
7 fecha no nacen con la idea de la variable social en todo el proceso de conceptualización o
8 estructuración o maduración, y han tenido que asumir el tema de la variable social e
9 incorporarlo en la marcha, y eso no es sencillo.

10 - Lo segundo tiene que ver, por supuesto, con una implementación que ha sido un poco
11 compleja, quizás un poco lenta por todo lo que implicaba de nuestra parte, del lado del
12 marco institucional, los procedimientos también que les falta alguna claridad, por eso
13 estamos acá.

14 - El tercer elemento, sin duda, - y a mí me parece uno de los más importantes -, hay actores
15 que creen en esto y actores que no creen en esto, y eso es natural en cualquier sistema,
16 en cualquier engranaje, siempre hay unos que creen más que otros. Algunos incluso ponen
17 poner resistencia, otros más bien nos dicen: "Hagamos más", pero bueno, ese es un tercer
18 elemento importante.

19 - El número cuatro, definitivamente, yo creo que cuenta mucho la cultura institucional. Aquí
20 no voy a hablar por entidades, ni voy a hablar por desarrolladores, voy a hablar por nosotros
21 mismos. La cultura institucional, creer en esto, y voy a usar de ejemplo Alejandro, ¿Por qué
22 esto camina? Porque cree en esto, porque sabe que esto es importante, porque entiende
23 que la labor nuestra no es simplemente dar un techo, es darle instrumentos a las familias
24 para que puedan salir algún día de las condiciones en que se encuentran. Entonces creo
25 que el tema de la cultura institucional, al igual que lo hemos trabajado en temas de riesgos,
26 al igual que lo hemos trabajado en temas de cumplimiento, al igual que lo hemos trabajado
27 en gestión por resultados, bueno, en este tema social hay un asunto urgente en el Banco
28 que tenemos que cambiar y es ese ADN de lo que hacemos, de saber que es importante,
29 que la gente está esperando y que en estas cosas hay que creer. Nuestro objetivo no es
30 simplemente contar bonos, y yo he sido claro en estos cinco años que nuestro objetivo no
31 es contar bonos, es gestionar esto como una empresa y en eso hay que trabajar con
32 nuestros equipos. No estoy diciendo que lo están haciendo mal, estoy diciendo que hay una
33 enorme oportunidad, porque nunca antes nadie les dijo que esto era importante y así
34 avanzaron y así se formaron. Bueno, nos toca, al igual que todos los temas que mencioné

1 ahora, igual que el tema de Servicio al Cliente y otras cosas que forman parte de nuestro
2 plan Estratégico y por eso están ahí, no son casualidades. Si ustedes ven, esto está en el
3 Plan Estratégico, esto no es nuevo, ahí está. Y no es de ahora, ni siquiera desde el momento
4 de la ley, esto viene desde antes, porque así lo han solicitado también la Junta Directiva y
5 en la Administración, hoy los que estamos creemos en esto.

6 - El quinto elemento tiene que ver con definitivamente los proveedores de este servicio de
7 acompañamiento o de variable social en el mercado no estaban preparados, no existía el
8 instrumento. Entonces también hay un camino por recorrer en la formación, el aprendizaje
9 de los proveedores de los servicios. Hay pocos, no son muchos y están aprendiendo.

10 Bueno, también tenemos que saber jugar en el mercado con esa variable. ¿Por qué firmas
11 importantes de prestación de servicios, de consultoría, cada vez que sale un nuevo
12 producto, cada vez que sale una norma nueva del regulador, salen corriendo a ofrecer sus
13 servicios?

14 Bueno, porque se van adecuando a esas normas y ven una oportunidad de negocio.
15 Tenemos que entender que también nos movemos en un mercado de este tipo y estos
16 proveedores tienen que irse formando.

17 - Por último, la estructura, tanto la nuestra como la de las entidades, hay que reforzarla, hay
18 que mejorarla. Eso es gradual. Ustedes saben que la idea mía nunca es primero traer a la
19 gente y después ponerlos a pensar a ver qué van a hacer. Yo creo todo lo contrario.

20 Primero uno diseña la estrategia, define la ruta, sabe hacia dónde va a ir, después trae a la
21 gente. No se hace al revés, porque nos pasa lo que nos pasaba anteriormente, gente por
22 gente. Y eso es una de las cosas que hay que mejorar, para que esto siga avanzando.

23 - Y, por último, es claro, estamos inmersos en un proceso de aprendizaje, una curva de
24 aprendizaje que no es sencilla.

25 Yo creo que vamos por buen camino, por supuesto que hay muchas, muchas
26 oportunidades, hay muchas cosas que hay que corregir, pero creo que vamos sobre la línea
27 correcta.

28 Y termino agradeciéndole a Alejandro por apropiarse de esto, y a doña Eloísa, que nos ha
29 apoyado mucho en el proceso. Y si creemos, estoy seguro de que lo podemos sacar
30 adelante; en el tanto y cuanto tengamos una mentalidad positiva, una mentalidad de ir hacia
31 adelante, una mentalidad de construir y de saber que nuestra meta no es simplemente
32 entregar una casa con el techo y los acabados, tenemos que avanzar en esta dirección.

33 Así que a ambos las gracias y a la Junta Directiva también por el apoyo en este proceso.

1 Y se me quedó algo, ¿Qué hacer con los proyectos que están en camino? ¿Aprobamos, no
2 aprobamos? Yo diría que uno tiene que buscar un punto intermedio. Me parece que la
3 solución no es seguir permisivos, que todo llegue y se apruebe sin variable.

4 Y tampoco me parece que sería bueno cortar y truncar de hoy para mañana en lo que ya
5 está en marcha, máxime si hay proyectos que vienen ahí desde finales del año pasado y
6 que por temas presupuestarios no salieron.

7 Yo optaría y la recomendación de la Administración sería “Definir un plazo prudente,
8 máximo, para que los proyectos que vengan queden aprobados. A mí parece que febrero
9 sería una fecha razonable, y le decimos a entidades y desarrolladores: Miren, si a partir del
10 1° de marzo algo entra y viene sin variable social, lamentablemente no lo vamos a aprobar.
11 Y darles este mes y poquito para que los que están en camino terminen, hagan lo mejor
12 que puedan y nosotros comprometernos a darles el acompañamiento, poner las reglas del
13 juego claras y permitir que las cosas avancen, para no detener también y ganarnos algunos
14 días en algunos proyectos o programas que están en el camino”.

15 Eso vamos a agregarlo en el informe que Alejandro está concluyendo. Hoy lo vimos un poco
16 a la carrera, ya contra la presentación, pero sé que está haciendo su mejor esfuerzo para
17 que la otra semana ya podamos dejar esto resuelto.

18 Gracias, don Marlon.

19 **Director Presidente:** Muchas gracias, don Dagoberto.

20 Sí, yo creo que también, antes de dar la palabra a Marcos, sí, sí, [ininteligible] el BANHVI
21 tiene que transformarse y no ser ese un ente en piedra, sino que buscar otras funciones y
22 una de esas es esto, la variable social, que es esencial, no solo entregar la casa, sino
23 enseñar a la gente cómo o vivir en sociedad. Y pues ahí hay argumentos a favor o en contra,
24 pero creo que está la línea que tenemos ahorita y ya tenemos que seguir fortaleciéndola.
25 Yo soy de la línea también, que la variable tiene que venir con los proyectos, pero bueno,
26 en algunos momentos podemos ser un poquito flexibles, más ahora que estamos
27 arrancando con este tema.

28 Don Marcos, adelante.

29 **Director Carazo Campos:** Gracias, buenas tardes a todos y a todas. Bueno, me parece
30 súper bien el trabajo que han hecho hasta ahora la Administración y bueno, y ahí
31 comandado por Alejandro, que creo se lo he dicho algunas veces a él y se lo he dicho a
32 Dagoberto, es un baluarte en la empresa y felicitarlo porque siempre está anuente a
33 cualquier consulta y si no lo sabe, pues averigua y siempre está en esa línea y creo que
34 este Banco necesita muchas personas así, Alejandro y yo de mi parte te agradezco igual

1 por tu esfuerzo y tu dedicación que le has dado a este tema y a muchos que hemos
2 conversado y hemos estado juntos; hasta allá en Las Barras estuvimos y creo que eso es
3 digno de admirar y siempre aprendí que “Las cosas buenas se dicen de frente y las otras
4 se dicen en privado” y creo que eso es eso es importante.

5 Veán, yo si bien estoy de acuerdo con que es un requisito que tenemos que cumplir, me
6 parece que aún hay vacíos, tanto en reglamento, tanto en lineamientos claros y lo hemos
7 hablado.

8 A mí me gustaría que hiciéramos un análisis de los tres proyectos que aprobamos, me
9 pareció que eran; Jacarandas, La Bendición y Las Rosas. Esos tres proyectos los
10 aprobamos y les aprobamos la variable. A mí me gustaría ver cuál es la diferencia de esas
11 tres variables sociales con las tres que estamos hoy hablando, porque si ya teníamos tres
12 aprobadas, o sea, no entiendo si ya hay algo ahí aprobado, por qué no llevarles lo que ya
13 aprobamos a las demás. No sé qué tanta diferencia hay una entre otra.

14 Por eso a mí me parece que debe haber lineamientos ya. Si bien es cierto, como decía
15 doña Eloísa: “No todos los proyectos son iguales, ni constructivamente, ni en variable social,
16 ni con las situaciones”. Pero tenemos que tener un eje central en este tema, así como lo
17 tenemos en los proyectos. Hay un eje que es infraestructura, estos son más o menos los
18 parámetros, hay costos no usuales, usuales. Bueno, tiene que haber ese tipo de
19 lineamientos que tenemos que cumplir y hoy creo que no están claros y nosotros estamos
20 pidiendo a las entidades, a las empresas que tengan una persona especialista en variable
21 social, pero el Banco no la tiene, a hoy nosotros no la tenemos. O sea, somos los que
22 tenemos que dar el ejemplo.

23 Somos los primeros que debemos haber tenido esa persona desde que aprobamos esto y
24 desde que dijimos: “Vamos con esto”. Entonces, si nosotros queremos pedir más cosas,
25 debemos tener nosotros también un especialista en esto, porque yo le agradezco el
26 esfuerzo de Alejandro y todo lo que quiera, pero Alejandro no es especialista en variable
27 social, y doña Eloísa conoce y todo y tiene experiencia, pero tampoco es especialista en
28 este tema. Y creo que, si tenemos que pedir algo a las entidades y a las empresas, nosotros
29 tenemos que tener una persona ya capacitada y que conozca más a fondo hacia dónde
30 queremos ir.

31 Entonces yo le pediría a don Dagoberto y a la Administración, yo creo que esa plaza se
32 había aprobado o venía en este paquete, me parece, No sé si ese concurso ya está o no
33 está, pero creo que es importante nosotros dar el banderazo de salida y nosotros buscando
34 a esa persona, porque se lo estamos pidiendo a las entidades, lo estamos pidiendo a las

1 constructoras y nosotros hoy no lo tenemos. Entonces le agradezco un montón a Eloísa y
2 a Alejandro que están dando, pero si mañana traemos a una persona con mucho más
3 conocimiento en este tema, y viene con otras iniciativas y viene con otra mentalidad, va a
4 querer venir a cambiar todo esto. Entonces no podemos estar en ese cambio de ideas a
5 cada rato.

6 Me parece que nosotros teníamos que, desde que estábamos hablando de esta variable
7 social, haber venido trabajando con una persona nuestra, y que hoy estuviera guiando este
8 proyecto. Pero bueno, nunca es tarde, yo creo que esto se aprende, de los errores
9 aprendemos y de las cosas buenas también tenemos que sacar lo bueno.

10 Yo creería, compañeros, y don Dagoberto y los de la Administración, si tenemos que correr,
11 a hacer una reunión con todas las entidades nuevamente, con todas las desarrolladoras, y
12 presentar un informe de lo que hoy tenemos, de lo que ha pasado con estos seis planes
13 que han presentado, ver las diferencias uno y otro, para dejar claro esto, como dice
14 Dagoberto, y ya dar un plazo, un mes, dos meses prudenciales para que se pongan todos
15 al hilo y no seguir en esto.

16 Yo les pediría que lo hagamos y hacer una reunión con ACENVI, con todos nuevamente.
17 Yo creo que eso no es perder el tiempo, es dejar las cosas claras y no podemos seguir en
18 que hablamos con unos y hablamos con otros. Está bien, pero todos tienen que tener las
19 cosas claras y tener el panorama de los lineamientos que vamos a seguir de ahora en
20 adelante. Como decía don Dagoberto, bueno, no vamos con utilidad, ni administración, ni
21 nada, o sea, señores, esto es un tema social, las empresas tienen que poner su parte social
22 también. Aquí no van a tener ganancia, esa es la línea, vamos todos sobre eso y todos
23 creemos en esto, pero en el tanto lo hagamos claro para todos y tengamos las reglas claras
24 para todos. Por lo menos ese es mi pensamiento. No sé si todos lo comparten igual, pero,
25 Dagoberto, a mí me parece que deberíamos hacer una reunión rápida por lo menos para
26 sacar lo positivo, lo negativo de estas cosas, que las entidades, como dice doña Eloísa, le
27 den el énfasis que se merece esto, que tienen que dárselo ya, además que se lo merecen,
28 tienen que dárselo, igual que las desarrolladoras y poner un antes y un después de esto y
29 dar un tiempo, como lo decías vos ahorita, estoy totalmente de acuerdo, prudencial y
30 decirles: "Mire, bueno, después de esta reunión tienen un mes, dos meses para que todos
31 los proyectos que lleguen, lleguen con la variable completa y si no, no vamos a aprobar
32 proyectos", porque bueno, esto tiene que continuar, los proyectos tienen que continuar y
33 creo que a todos nos ha faltado un poquito, a todos, tanto a nosotros como a las entidades
34 como a las desarrolladoras.

1 Entonces, yo creo que aquí no es culpar a nadie, sino ocuparnos de cómo resolverlo y en
2 este tanto de ocuparnos, yo creo que Alejandro y Eloísa han estado trabajando, pero falta
3 dar como el banderazo ya final para cerrar este capítulo.

4 Y me parece que esa podría ser una opción, si ustedes lo ven conveniente, y pues creo que
5 sería un cierre final de este tema para ya que de aquí en adelante los proyectos vengan
6 completos en tema variable social. Y pues bueno, esa quería ser mi intervención.

7 Muchas gracias, compañeros.

8 **Director Presidente:** Gracias, don Marcos.

9 Doña Eloísa, adelante.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, yo no sé, Marcos, si 28 años de trabajar en desarrollo
11 comunitario y fortalecimiento comunal no es experiencia, pues diay sí, no sé, no sé cómo
12 se hace, entonces. Pero sí, creo que hacíamos un trabajo interesante en ese sentido. En
13 todo caso, yo estoy de acuerdo con Marcos en que nos urge tener a la persona que le va a
14 corresponder trabajar la parte de la variable social, pero nos súper urge y tiene que ser una
15 persona que también tenga experiencia, no es una persona como han puesto en algunas
16 desarrolladoras aquí, alguien porque viene de psicóloga, entonces ya va a poder hacerlo.
17 No, tiene que ser alguien, o porque es trabajadora social, no, tiene que tener la experiencia
18 necesaria.

19 Y yo creo, Marcos, y que una cosa que pasó y que ha pasado es que hubo empresas que
20 se acercaron donde Alejandro y las entidades se acercaron a ver las propuestas en borrador
21 de la variable social y fueron los que aprobamos primero, mucho más, digamos, un poco
22 más cercanas a lo que se esperaba, pero estas últimas que no hemos rechazado, que se
23 aprobó el proyecto, pero que la variable social todavía no es, porque esas empresas nunca
24 se acercaron. Ellos, sin escuchar a nadie, se fueron a montar lo que ellos creían o no sé
25 cómo lo hicieron, pero nunca se acercaron. Entonces cuando llegó la propuesta de Variable
26 Social al Banco, no cumplía con un montón de cosas, porque no se habían, digamos, como
27 asesorado, que fue un poco lo que Dagoberto indicó, que los primeros tiempos el Banco va
28 a estar muy cerca y ocupando mucho tiempo, de Alejandro, por cierto, en ese tema, no solo
29 capacitando, que yo también creo que es interesante volver a hacer una reunión, creo que
30 son como ocho entidades autorizadas que reciben proyectos, son pocas, son ocho
31 entidades que las reunimos, pero que se obliguen a asistir de verdad, porque va el que
32 quiere y el que no quiere no va. Y entonces así es muy fácil.

33 Después, cuando están recibiendo el proyecto, no saben, no tienen ni idea, pero tampoco
34 se preocuparon. Hay que exigirles que lleguen a ellos y la persona x que corresponden en

1 la entidad autorizada, que se personen. Y aquellos desarrolladores que realmente están
2 presentando proyectos, o sea, hay un grupo, no sé cuántos desarrolladores eran, 10 o 12,
3 no son tantos, ve que son los mismos que siempre llegan, son los proyectos de los mismos
4 desarrolladores, siempre. Podría haber alguno nuevo por ahí que, si se está acercando a
5 la entidad autorizada, pues también lo llevemos a esas a esas capacitaciones. Me parece
6 importante.

7 Pero creo que, insisto, ese es el tema, no se acercaron y ahora se fueron muy largo de la
8 lógica. Yo sí creo que el constructor y el desarrollador tienen su utilidad buenísima en el
9 proyecto, para mí un 10%... En otro tipo de proyectos 10% está bajo, pero en el caso de la
10 vivienda social me parece muy bueno y todo. Pero resulta, y nada más lo que quiero es que
11 se valore esto, es que están entrando empresas a ofrecer y trabajar el tema de la variable
12 social y no les permiten poner nada. Entonces, cuando tenemos empresas, bueno, hay una
13 empresa ahí que está ahí, que no me suena mucho, pero hay otras que sí, y entonces les
14 están exigiendo que pongan el monto de lo que vale un, digamos, un sociólogo, por decir
15 algo, un trabajador social, pero nada más.

16 Y esa persona tiene no solamente la hora profesional, sino que también tienen otros gastos
17 relacionados. Y hay cosas que uno no acepta, como por ejemplo que tengan que alquilar
18 un lugar para oficina, hagan una casa o haga un galerón en el lugar donde van a construir
19 el proyecto, como todos hacíamos. O sea, todo proyecto que uno tiene a la gente en el lugar
20 y vive, y el ingeniero y el maestro de obras y cualquiera que esté relacionado con proyecto
21 trabaja en ese lugar, ya sea un container, o ya sea un rancho, o lo que vos querrás, una
22 casa, lo que sea. Pero no se alquilan propiedades cercanas al proyecto para efectos de,
23 digamos, de la relación dentro del proyecto y fuera el proyecto, pues en las instalaciones
24 del constructor, si es que las tiene, que las debería tener cerca de dónde está haciendo el
25 proyecto.

26 Pero, en fin, hay mucho que hablar al respecto, pero sí me parece que es urgente, Dago,
27 esta persona ya, la persona que acompañe a Alejandro, o que Alejandro acompañe, en un
28 principio y todo, para que después ya tengamos una persona especializada, que además
29 esto significa, como bien hemos dicho, seguimiento. Son informes, cada etapa que termina
30 necesitan informes, hay que revisarlos, la entidad autorizada tiene que hacerlo, que parece
31 que no lo tienen tampoco como muy en la cabeza, que van a tener que trabajar cada
32 informe, cada reporte, todo eso tienen que estarle dando seguimiento. Y después
33 recordemos que al final viene la Auditoría Interna del Banco a hacer una revisión más o
34 menos de lo que ha sucedido. Gracias.

-
- 1 **Director Presidente:** Nada más, don Dagoberto, antes de darle la palabra, vamos a ver,
2 bueno, quedan usted y Guillermo, ¿Cuánto se tomarían los dos siguientes temas?
- 3 Bueno, lo de Santa Fe no vamos a verlo, porque la Ministra está en una actividad en la
4 Asamblea Legislativa. Entonces, para hacer el equipo también, que lo dejamos para lunes
5 entonces.
- 6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Como 30 minutos entre los dos, don Marlon, máximo.
- 7 **Director Presidente:** Okey, sí, sí, para cerrar a las seis, entonces.
- 8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, señor, si nos da tiempo.
- 9 **Director Presidente:** Ok, listo. Entonces.
10 Dagoberto, adelante y don Guillermo.
- 11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, gracias. No, nada más cierro con esto: Totalmente de acuerdo con
12 las dos observaciones. Creo que podemos hacer un esfuerzo más de capacitación, eso no
13 es nuevo, está considerado, ahí lo señaló Alejandro en su informe. Entonces así lo tiene
14 planteado la Administración, estamos totalmente claros.
- 15 Lo segundo es que debe quedar claro que cualquier atraso, cualquier inconveniente,
16 cualquier caso que no haya avanzado por variable social, yo quiero que quede claro que la
17 responsabilidad no es de nosotros, no es de este Banco. Nuestra responsabilidad es el
18 acompañamiento, el seguimiento, el buscarlos, el llamarlos, pero tampoco podemos
19 ponerles un arma en la frente para decirles que participen. Así que los vamos a invitar, pero
20 cada quien tiene que asumir su rol y su responsabilidad, no somos niños. Así que, yo quiero
21 que eso quede claro. El que no esté el funcionario a cargo de un tema que se aprobó a final
22 del año pasado, no es justificación, ni atraso de ninguno de los casos. Y a todos se los he
23 dicho directo, todos saben cuál es el camino, todos saben cuál es el enlace, todos saben
24 cuáles son los lineamientos, todos saben cuáles son las reglas, y estamos entre todos
25 aprendiendo.
- 26 Pero si alguien señala que es responsabilidad nuestra ese tema, yo quiero que quede claro
27 que no lo es. ¿Okey?
- 28 Hay oportunidad de mejora y vamos a hacerlo, aquí no aflojamos, vamos a ir para adelante,
29 pero el camino está claro y las reglas están claras, y hemos sido extremadamente aplicados
30 con las oportunidades de mejora que tenemos, pero vamos a tomar en cuenta estos dos
31 temas. Me parece bien.
- 32 Gracias don Marcos por las observaciones y gracias doña Eloísa por las observaciones
33 también.
- 34 **Director Presidente:** Don Guillermo, adelante.

1 **Director Alvarado Herrera:** Voy muy rápido, pero sí veo también la necesidad de aclarar.
2 Por supuesto, el 10% que habla doña Eloísa, es el pago normal del esfuerzo empresarial
3 por desarrollar el servicio constructivo para el Estado. Y ese esfuerzo empresarial es
4 pagado porque por supuesto [ininteligible] tiene que cumplir con la larga tramitología que
5 conlleva desarrollar un proyecto urbanístico.

6 Lo otro es, después de eso, pasar por el proceso constructivo e incluso después darle la
7 seguridad hasta que el proceso de formalización se desarrolle por parte de la entidad
8 autorizada, y todo eso tiene un pago. Y ese pago que además es normal del 10%, es
9 efectivamente lo que reconocemos que contribuyen con este servicio para que el Estado
10 dé viviendas.

11 Por supuesto que los costos de variable social o los costos que puedan incrementar a temas
12 constructivos o de calidad de los que las directrices han podido formular, tienen que ser
13 asumidos dentro del presupuesto del proceso. Así que, yo sí quisiera aclararlo y definirlo
14 muy claro, no es que de las normales ganancias que debe tener una empresa, que deben
15 salir estos costos. No, no es así. Incluso en el Estado se señala que el Estado no puede
16 enriquecerse de cosas indebidas. Este es el pago; el 10% es el pago normal de lo que el
17 sector empresarial hace para que el Estado puede entregar una vivienda. Gracias.

18 **Director Presidente:** Gracias, don Guillermo.

19 Don Walter.

20 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, buenas tardes a todos. Rápidamente nada más para acotar lo
21 que decía la Dagoberto que la variable social no es responsabilidad nuestra, es un esfuerzo
22 que tiene que hacer la empresa privada y que yo creo que los lineamientos que hemos
23 planteado en el reglamento y los lineamientos que hemos planteado, sí han servido, dado
24 que ya hay de los cinco proyectos que se aprobaron, dos que sí presentaron de buena
25 manera. Esto quiere decir que estas empresas sí pusieron atención y las entidades
26 correspondientes también pusieron atención de cómo se tenía que presentar la variable.
27 Entonces yo creo que igual hay oportunidades de mejora, siempre, pero yo creo que
28 también el trabajo que ha hecho el Banco, a través de Alejandro, creo que ha surtido efecto,
29 bueno y con mucha también cooperación de doña Eloísa. Ha surtido efecto y los
30 lineamientos yo los veo correctos.

31 ¿Qué se puede mejorar? Sí se puede mejorar, pero eso lo vamos a ir haciendo en el
32 transcurso. Pero eso lo que quiero decir es que hemos tenido la gran oportunidad y hemos
33 tenido la experiencia que estos lineamientos sí han estado dando resultados positivos, por
34 lo menos en dos proyectos de estos dos desarrolladores que sí lograron alinearse y lograron

1 entender que era lo que tenían que presentar en el acompañamiento social [inentendible]

2 Muchísimas gracias.

3 **Director Presidente:** Gracias don Walter. Perfecto.

4 Listo.

5 [Se retira de la sesión el señor Jiménez Elizondo]

6 *****

7

8 **3° Propuesta de estrategia para la dirección y administración del proyecto OPTIMUS**

9

10 [Se incorpora a la sesión el señor Genaro Fuentes Barahona, jefe del Departamento de
11 Tecnologías de Información]

12 **Sr. Fuentes Abarca:** Muchas gracias de nuevo, un cordial saludo para todas y todos.

13 El tema que traemos en este momento, a acotación para la Junta Directiva, es la estrategia
14 que hemos establecido para asumir la dirección del proyecto de OPTIMUS, a partir del lunes
15 10 de febrero, dado que el contrato con Gilbert vence el sábado 8.

16 Entonces, a partir del viernes 7 ya no estaría con nosotros. Hemos analizado las diferentes
17 opciones, incluyendo el tema de viabilidad para el Banco, no solamente a nivel funcional,
18 sino también financiero, una estructura que pueda ser sostenida por el mismo y que la
19 sinergia de las áreas, tanto estratégicas como operativas, podamos obtener el mayor
20 provecho de cada uno de nosotros.

21 Para tema contextual, nada más recordar que estamos bajo el proyecto *Optimización de*
22 *Procesos y Tecnologías de Información Medulares para los Usuarios de Servicios BANHVI*
23 (OPTIMUS) y la Dirección del Proyecto fue contratada mediante la licitación 2020LA-0000-
24 11-0016400001 llamada a contratación de Director de Proyecto Optimus (ERP), la cual se
25 promovió por un plazo de tres años y se amplió a cuatro.

26 Actualmente el proyecto se encuentra en este estado, ya se ha finalizado la fase un, lo que
27 tiene que ver con el ERP. La fecha de inicio fue el 3 de octubre del 2022, su implementación
28 o fase a producción finalizó el 1 de abril del 2024.

29 Posteriormente con Fase II, FONAVI y Fondo de Garantías, su inicio fue el 3 de octubre del
30 2023, finalizando el pasado 9 de diciembre del 2024 y nos encontramos en cuatro fases o
31 sub-fases adicionales.

32 Primero relacionado con Proveeduría, esta fase III, lo ponemos consecutivamente, dado
33 que se planifica su finalización, su fase de producción, el 5 de mayo del 2025, cuyo inicio
34 fue el 2 de mayo del 2024.

1 Recordar que Fase III tiene diferentes entregables:
2 - Tiene una parte de Proveeduría.
3 - También una parte de Recursos Humanos, - Ya vamos a ver la parte de Recursos
4 Humanos para Fase III -.
5 Posteriormente, según planificación, estamos también en un proceso de actualización de
6 cronogramas, reacomodo de los recursos que tenemos para FONAVI y replanteamiento de
7 la forma de ejecutar las pruebas de ciertas variables que ahorita estamos tomando en
8 cuenta para tener una fecha definitiva de FOSUVI. Sin embargo, los números que tenemos
9 hasta el momento de una manera extraoficial, pero es necesario presentarlos en este
10 momento, hablamos de que la fecha de inicio de FOSUVI fue el 3 de octubre del 2022 y la
11 fecha de nuevo muy calculada sería al 5 de mayo del 2025 para FOSUVI.
12 Posteriormente vendría otro entregable de Fase III, que está relacionado con los módulos
13 de Recursos Humanos, una primera prioridad iniciando el 2 de mayo del 2024 y finalizando
14 el 9 de junio del 2025.
15 Lo que hemos hecho con el consorcio, dado que hay una limitante de recursos, es poder
16 hacer entrega por iteraciones del Módulo de Recursos Humanos. Es decir, hacer una
17 primera entrega de los módulos más críticos y que inclusive tienen un cumplimiento
18 regulatorio y posteriormente hacer la entrega de los módulos que tengan una segunda
19 prioridad, con el objetivo de poder entonces trasladar los recursos que ejecutarían las
20 pruebas, a esta segunda fase.
21 Por eso, la necesidad de separar Fase III en dos sub-fases: A nivel de Recursos Humanos
22 y una por aparte, a nivel de Proveeduría.
23 La segunda entrega entonces de estos Módulos de Recursos Humanos con segunda
24 prioridad, igual su fecha de inicio fue el 2 de mayo del 2024 y estaría finalizando también
25 eso estamos en proceso de análisis producto de la necesidad de recursos y es otro de los
26 temas que estaríamos trayendo acá, sería el 4 de agosto del 2025. Eso es lo que estaríamos
27 trabajando, posterior de la salida de Gilbert.
28 ¿Cómo estaríamos entonces estableciendo este marco de gobernabilidad para el proyecto
29 a partir de febrero de 2025?
30 Pues bueno, cambiamos un poco la estructura. Sin embargo, tomamos la base, ya
31 existente, donde vamos a encontrar un patrocinador, el rol es ejecutado por la Gerencia
32 General y tenemos dos componentes externos al equipo del BANHVI, que es el equipo
33 implementador del consorcio y otros interesados, básicamente todos los entes a quien
34 tenemos que rendir cuenta, respecto al proceso de implementación del proyecto.

1 Inmediatamente después del patrocinador tenemos la Dirección del proyecto que estaría a
2 cargo de mi persona, la Jefatura del Departamento de TI.

3 Tenemos también un Comité Ejecutivo, cuyo objetivo es poder presentar los avances que
4 va teniendo el proyecto.

5 Este Comité Ejecutivo está conformado por personal del BANHVI y también por personal
6 del consorcio. En este caso hablamos del Director de proyecto, es decir mi persona, el
7 Director de negocio, quien el rol hasta el momento lo estaba ejecutando don Guillermo, el
8 líder del proyecto. Importante también la figura, en este caso traeríamos a la encargada de
9 proyectos de TI, Rocío, quien hoy ejecuta un proceso muy importante, pero vamos a
10 fortalecer esa figura y ahorita lo vamos a conversar.

11 Directores adjuntos del proyecto de parte del consorcio: En este caso, también existe una
12 modificación a nivel del Director de Proyecto de Consorcio, quien estaba llevando de forma
13 secundaria el proyecto, pasa a ser ahorita la persona principal, es un cambio que también
14 estamos gestando, ya estamos trabajando con la persona, don Alexander Artavia, por si
15 han escuchado hablar de él.

16 Forma parte también del Comité Ejecutivo, los Directores y o jefes del BANHVI,
17 dependiendo de la fase en la que estemos, aquí es donde encontramos por ejemplo la
18 participación del Jefe del Departamento Financiero - Contable, de la Dirección
19 Administrativa, de la Dirección FOSUVI, las Subgerencias también. Y, además nos
20 encontramos a la encargada de la calidad de los proyectos por parte del BANHVI, que es
21 la persona quien está monitoreando constantemente y el avance de las pruebas. Es a nivel
22 de comité ejecutivo.

23 Tenemos la figura de la Comisión de riesgos y calidad, una figura importantísima mediante
24 la cual vamos identificando los diferentes escenarios que puedan atentar contra los
25 intereses del logro del proyecto y medimos entonces ahí la necesidad de recursos, la
26 necesidad de mejorar el control de la ejecución de las pruebas, temas de contrato, por
27 ejemplo, ampliación de contrato para poder tener, no sé, más obras disponibles.

28 Todos los aspectos relacionados con estos escenarios adversos que podrían afectar el
29 proyecto los analizamos a través de la Comisión de Riesgos, el cual también está
30 conformado por el Patrocinador o Director de Negocio, el Director del Proyecto, el Líder de
31 Proyecto, la Jefatura de Riesgos. Kenlly nos apoya inclusive coordinando esta comisión, el
32 Oficial de riesgos de TI y los encargados de calidad de proyecto también, junto con los
33 directores adjuntos del consorcio.

1 Básicamente, de nuevo, el objetivo es poder medir cómo se van gestionando los riesgos
2 identificados para el proyecto.

3 Luego tenemos las áreas coadyuvantes que están conformados por los Directores, por
4 ejemplo, la Dirección FOSUVI y sus departamentos, Dirección Administrativa también con
5 sus departamentos o áreas y la Subgerencia Financiera, Subgerencia de Operaciones con
6 sus departamentos. También nos apoya la Asesoría Legal-

7 Básicamente el objetivo de estas áreas es poder apoyar en la asesoría, por ejemplo, si
8 ocupamos hacer una ampliación al contrato, la Dirección Administrativa, si requerimos
9 hacer una nueva contratación, si ocupamos ampliar fechas de los contratos de las personas
10 que están por servicios profesionales. Bueno, el Área de Proveeduría también, que se
11 encarga de todo el tema de la contratación, entonces es una figura muy importante que
12 viene a soportar las necesidades del proyecto.

13 Bajo la figura de la Dirección del proyecto estaría entonces el líder de proyecto, que es la
14 persona encargada de los proyectos de TI actualmente es el puesto que tiene y los usuarios
15 clave que son los que conocen el negocio y van dictando las pautas de si el requerimiento
16 que se está desarrollando cumple con las expectativas de cada departamento. Respecto a
17 esta figura y las metodologías de administración de proyectos lo tienen muy, muy
18 establecidas. Justamente lo que queremos rescatar con este movimiento que presenta el
19 proyecto es fortalecer entonces la figura de líder, de director y de líder y hacer la separación
20 de funciones de acuerdo al nivel de cada uno de ellos.

21 ¿Qué podemos encontrar entonces bajo la figura del líder de proyecto?

22 Bueno, el objetivo es que pueda, por ejemplo, actualizar periódicamente el plan de trabajo
23 del proyecto, llevar el día a día en campo, es decir, en piso, las funciones o los acuerdos
24 que vayamos definiendo con cada uno de los *key users*, de los usuarios clave o del personal
25 que nos esté apoyando con la ejecución de las pruebas, para saber si el trabajo pactado en
26 un momento, por ejemplo, nos reunimos los lunes y los jueves, que el avance esperado en
27 cada uno de esos días realmente esté sucediendo: actualizar cronogramas, identificar si
28 existen brechas de acuerdo a lo planificado versus lo ejecutado respecto a esas actividades,
29 poder resolver situaciones operativas que estén sucediendo en el proyecto, poder generar
30 el insumo de informes que sean requeridos para presentar, por ejemplo, a este ente o algún
31 otro órgano de control, coordinar con las áreas relacionadas al proyecto y equipos
32 respectivos, a fin de garantizar que los recursos que necesita el proyecto realmente estén
33 en tiempo y en forma.

34 Entonces es un trabajo de liderazgo operativo respecto al proyecto.

1 Y tenemos entonces la figura del Director, quien al final de cuentas es quien rinde cuentas,
2 es quien toma las decisiones finales a nivel de la continuidad del proyecto, quien rinde
3 cuentas o es el responsable de la interacción conjunta directiva del BANHVI, la Gerencia
4 General, los líderes técnicos, la contraparte también con el consorcio, presentar esos
5 informes de avance o de carácter especial solicitados tanto por la Gerencia o por la Junta
6 Directiva, comunicar el avance, por ejemplo, del proyecto, todos los involucrados e
7 instancias correspondientes según la periodicidad que establezca la Gerencia General o la
8 Junta Directiva, vigilar evidentemente el desempeño de las funciones de la Gestión del
9 Cambio Organizacional ante la implementación de esta nueva tecnología.

10 Por ende, son funciones o roles más estratégicas para que pueda entonces apoyar. Lo
11 primero es tener una separación entre la parte operativa y la parte estratégica del proyecto
12 para poder entonces salir en tiempo.

13 Este tipo de ordenamiento evidentemente necesita el reforzamiento de los equipos de
14 trabajo, porque los recursos que estaríamos tomando son directamente del Departamento
15 de TI. Entonces quiere decir que hay algunas actividades del Área que se requieren
16 refuerzo. Y en sí mismo el proyecto también necesita algunas funciones más de asistencia.
17 El mismo proyecto genera mucha documentación, hay que generar documentos, por
18 ejemplo, para hacer el proceso de facturación, para hacer minutas, para guardar
19 grabaciones, para llevar el seguimiento de los compromisos que tenemos.

20 Si ocupamos gestionar compra de algunos artefactos tecnológicos, como por ejemplo
21 licencias, contratar proveedores, esto requiere un trabajo de mucha carpintería que
22 actualmente lo estamos llevando a lo interno, pero necesitamos un recurso que se enfoque
23 en esto, que haga como esa función de asistencia, tal vez no secretarial, hay que tener un
24 conocimiento un poquito más elevado, pero que sí requiere mucha carpintería, requiere
25 mucha documentación.

26 Entonces, para poder complementar este esquema de gobernabilidad del proyecto,
27 estaríamos solicitando la creación de una plaza bajo servicios especiales para contratar a
28 un profesional por 12 meses, quien asumirá funciones de apoyo operativo en el proyecto,
29 con una visión de asistente.

30 Y lo otro también es la creación de una segunda plaza bajo servicios especiales para
31 contratar a un profesional por el mismo tiempo, quien brindará soporte operativo estratégico
32 al Departamento de TI, asumiendo algunas funciones tanto de la jefatura del departamento
33 como del encargado de los proyectos de TI, con el objetivo de permitirnos a nosotros
34 enfocarnos en el proyecto.

1 Esto es necesario, dado que la carga de trabajo que genera el proyecto es bastante
2 importante, pero tenemos el gran beneficio que lo estamos haciendo con recursos internos,
3 donde tenemos la conexión entre el proyecto y lo que hoy sucede en TI.
4 Por ejemplo, es muy natural que hoy para poder generar una funcionalidad en SAP,
5 tenemos el apoyo de la gente de tecnología, de los desarrolladores que aún tenemos en el
6 área de tecnología. Pues entonces, a través de mi figura como Director de proyecto y
7 también jefe de TI, es más sencillo poder empatar ese esfuerzo y decir. "Okey, necesitamos
8 un cambio en un sistema legado.
9 Entonces tenemos conexión directa entre el proyecto y también la operativa de TI. Entonces
10 es uno de los beneficios que vemos de poder tener esta estructura. Sin embargo, sí es
11 necesario poder fortalecer el equipo actual, porque no solamente tenemos el proceso de
12 Implementación del Proyecto, sino también la operación misma del nuevo sistema. Por
13 ejemplo, hoy por hoy ya tenemos sesiones de seguimiento con el consorcio, para identificar
14 cómo se va comportando SAP a nivel de ERP y a nivel del Core bancario.
15 Entonces vemos los incidentes que se van presentando, vemos las solicitudes,
16 gestionamos acceso hacia estos sistemas. Entonces están pasando dos cosas muy
17 grandes: Una, la implementación de los nuevos módulos y, por otro lado, mantener la
18 operativa de los que ya se encuentran en producción. Y el objetivo de tener estas plazas
19 evidentemente es evitar cualquier tipo de atraso en el proyecto y también en la operativa
20 del Departamento de TI, pues sabemos que Tecnología de Información no solamente tiene
21 que atender el día a día del negocio, sino también es muy regulado por SUGEF.
22 Actualmente tenemos, como lo hemos hablado en otras sesiones, la atención de todo un
23 plan de acción producto de SUGEF-0517.
24 Estamos migrando hacia la versión 5-24 de SUGEF, que es otro mundo bastante grande
25 comparado con la versión 5-17. Mantenemos los hallazgos de Auditoría Externa, por
26 ejemplo, de la Auditoría FOSUVI, de la Auditoría Financiera, la misma Auditoría Interna,
27 además del Plan Estratégico que TI tiene en marcha.
28 Entonces, la operativa en sí misma también requiere su atención.
29 Para poder aterrizar todavía mejor, las funciones que se requieren para la plaza de este
30 asistente administrativo para proyecto OPTIMUS, pues bueno, hemos identificado algunas
31 funciones, para que de esta forma quede más claro por acá.
32 ¿Cuáles serían algunas de ellas? Por ejemplo:
33 - Gestionar la contratación de proveedores que permitan la integración entre los sistemas
34 legados y SAP.

-
- 1 Adquirir, como les comentaba, licencias, certificados digitales, cualquier componente
2 tecnológico que requiramos para que el proyecto continúe.
- 3 - Generar informes del proyecto requeridos para atender consultas legales, para darle
4 cuerpo al pago de facturas.
- 5 Atención de oficios del consorcio, una función importantísima también, atender los oficios
6 del consorcio.
- 7 - Preparar insumos para el informe del estado del proyecto.
- 8 - Gestionar modificaciones presupuestarias si es necesario.
- 9 - Preparar documentación para cambios sobre sistemas en producción.
- 10 Se ha presentado mucho que ocupamos realizar capacitaciones o reforzamiento a las
11 capacitaciones que las áreas reciben, eso requiere una conexión con el consorcio que nos
12 pueda venir a apoyar por ahí.
- 13 - Que nos ayuden a la preparación de la documentación para el pago de facturas.
- 14 - Seguimiento a las minutas, a la firma de las minutas.
- 15 - Almacenamiento de grabaciones.
- 16 - Actualizar un control de minutos de proyecto.
- 17 - Preparar y enviar informes mensuales de las reuniones realizadas y los acuerdos tomados
18 para que no se nos escape nada y todo lo que lo que quede en las reuniones realmente
19 vaya a suceder.
- 20 - Llevar al día un control de pendientes del proyecto.
- 21 - Actualizar y dar seguimiento a la herramienta Microsoft Planner, vamos a utilizar una
22 herramienta que hoy todo el BANHVI tiene, dichosamente con un licenciamiento de
23 Microsoft, la cual nos permite establecer cuál es la tarea de los equipos de trabajo y darle
24 un debido seguimiento.
- 25 - Preparar y remitir por SIGECE cualquier tipo de oficio que requiramos de cara al proyecto.
- 26 - También realizar control, por ejemplo, de horas extra solicitadas y ejecutadas por cada
27 integrante del proyecto.
- 28 Esta figura estaría bajo la directriz del jefe del Departamento de TI y su objetivo principal es
29 garantizar la correcta gestión de los trámites ordinarios del proyecto OPTIMUS,
30 contribuyendo de manera ágil, eficiente y puntual a la operación de este, desempeñándose
31 como asistente administrativo.
- 32 Inicialmente la propuesta está de enero a diciembre, obviamente hay un proceso de
33 contratación, si la Junta Directiva está de acuerdo en que así sea, pero este esto

- 1 obviamente se va a ir moviendo de acuerdo, de acuerdo a la naturaleza de la contratación.
2 Esta sería una primera plaza. De nuevo, para temas meramente de apoyo administrativo.
3 Y la segunda, la hemos llamado: “Encargado de Gobierno y Gestión de las Tecnologías de
4 Información”, quien también estaría dependiendo de la Jefatura del Departamento de TI.
5 El objetivo es brindar el soporte requerido para el desarrollo y ejecución de las iniciativas
6 que conforman el Plan Estratégico de TI, así como participar en la atención del plan de
7 acción correspondiente a la atención del acuerdo con CONASSIF 5-17, implementando de
8 esta manera el marco de gestión y gobierno de TI, con un plazo igual de enero a diciembre
9 y de nuevo se ve impactado de acuerdo a la naturaleza de la decisión que se tome.
- 10 ¿Cuáles son las funciones principales?
- 11 - Gestionar las iniciativas y los proyectos que estén incluidos dentro del PTIC.
 - 12 - Atender recomendaciones de Auditorías Internas y Externas.
 - 13 - Brindar el seguimiento cuatrimestral a la ejecución del Plan de Acción, para el Acuerdo
14 CONASSIF 5-17. En diciembre presentamos el primer avance, como recordarán, con corte
15 a noviembre del 2024.
 - 16 - Analizar y gestionar requerimientos de mejora y automatización de procesos no incluidos
17 en el PTIC. Esto es importantísimo. Algunas cosas se ejecutan de acuerdo al PTIC, pero la
18 operativa también va teniendo su propia demanda y debemos atenderlo. Entonces hay
19 muchas actividades paralelas al PTIC que suceden y que atendemos dichosamente.
 - 20 - Aplicar optimización a la información documentada. Tenemos mucha documentación en
21 tecnología producto de las auditorías que recibimos y tenemos que hacer un análisis de la
22 ya existente para poder simplificar, entonces esta figura nos ayudaría mucho a hacer un
23 poco de reingeniería a nivel de documentos y facilitar entonces el establecimiento de los
24 controles y la actualización de esos documentos.
 - 25 - Actualizar el perfil tecnológico que tenemos que enviar a SUGEF, los agostos de cada
26 año.
 - 27 - Realizar auditorías anuales de programas y proyectos de TI. Esta es una de las
28 obligaciones que tiene el encargado de proyectos de TI.
 - 29 - Realizar mediciones de indicadores de programas y proyectos, esto para garantizar que
30 realmente estamos dando el resultado que el negocio espera, a través de indicadores de
31 desempeño, indicadores de metas e indicadores de riesgos, realmente poder evidenciar
32 que TI entonces responde a los objetivos estratégicos a través de estos indicadores.
 - 33 Esta función ahorita no la estamos ejecutando justamente porque no hemos tenido la
34 capacidad.

-
- 1 - Coordinar la ejecución de autoevaluaciones. Esto es requerido por SUGEF. Tenemos que
2 hacer autoevaluaciones todos los años.
- 3 - Gestionar la actualización del marco de gobierno de gestión de TI, haciendo una
4 actualización de la versión de 5-17 a 5-24, que eso también literalmente es requerido por
5 SUGEF, que nos ha solicitado establecer un Plan de Acción, para ver cómo migramos todo
6 el marco de gobierno y gestión de TI de la versión CONASSI 5-17 a 5-24.
- 7 Además, ser el suplente en caso de proyecto OPTIMUS, en ausencia del director o líder del
8 proyecto. Pensamos también un plan de sucesión, que esta persona pueda tener el
9 conocimiento para hacer un plan de sucesión en caso de que se presente alguna
10 eventualidad con alguna de las dos figuras del proyecto.
- 11 - Dar el soporte a las funciones periódicas relacionadas con seguimiento a la planificación
12 estratégica y operativa, así como la ejecución presupuestaria.
- 13 - Y, brindar seguimiento a los compromisos y actividades asignadas a cada funcionario del
14 departamento para que nos sirva también como ente de control para tener la operativa de
15 TI en correcta ejecución.
- 16 Una de las grandes ventajas que tiene esta estructura y hablando ya en números, es que
17 hicimos una comparativa con lo que presupuestamos para el 2025 y resulta que para el
18 2025 habíamos incluido una partida presupuestaria de \$10.000 (diez mil dólares)
19 mensuales para el pago a la figura de un Director de Proyecto, en el caso en que la
20 Estrategia del Banco, más bien fuera traer a otra persona, traer a un director por el tiempo
21 restante, esa idea la descartamos hasta el inicio, dado que el tiempo es corto, estamos
22 hablando de este periodo y es más viable entonces utilizar el recurso interno y reforzar
23 entonces otras áreas menos críticas que necesiten menos curva de aprendizaje por así
24 llamarlo, para poder asumirlo.
- 25 Entonces, así las cosas, se había presupuestado a nivel de costos mensuales:
26 Para el Director de Proyecto: ₡5.450.000 colones según el tipo de cambio a 545.
- 27 Solicitando la información, el apoyo de la Dirección Administrativa sobre las plazas,
28 identificamos que correspondería a Oficial II. A nivel de esta plaza administrativa con apoyo
29 operativo, el cual tendría mensualmente ya con todos los temas de la Caja Costarricense,
30 con el tema de también del aguinaldo, etcétera, todas las cargas sociales, el costo mensual
31 del Oficial II, sería de ₡1.238.515,55.
- 32 En caso del encargado de gobierno y gestión de TI, corresponde una plaza Oficial V, de
33 nuevo de acuerdo al criterio de la Dirección Administrativa, cuyo costo mensual con todas

1 las obligaciones sería de ₡1.785.127,54. Esto representa un ahorro mensual de acuerdo a
2 lo que está ya presupuestado, un ahorro mensual de ₡2.426.356,91.

3 Ahora este bueno, importante nada mencionar que no se incluye dentro de estos costos el
4 salario escolar para estos puestos, dado que esto se incluiría más bien en el presupuesto
5 2026.

6 Si hablamos en plazos, el costo del director de proyectos sería por ₡59.950,000 el costo
7 del asistente por el mismo periodo sería con plaza de Oficial II por ₡13.623.671. El costo
8 del encargado de Gobierno y Gestión de TI por el mismo periodo, que es Oficial V,
9 ₡19.636.402,94 y el ahorro total por el mismo periodo sería de ₡26.689.925,99.

10 Esto de nuevo, tomando en cuenta la partida presupuestaria que fue reservada para para
11 el puesto.

12 Esta sería entonces la propuesta, no solamente a nivel de las plazas, sino a nivel de
13 gobernabilidad del proyecto y queremos someterla entonces a su validación.

14 **Director Presidente:** Gracias Genaro.

15 Entonces compañeros, compañeras, ¿Algún comentario u observación? Sino para
16 someterlo la votación.

17 Yo pues, vi la propuesta y me parece totalmente viable, ya no vamos a tener un director de
18 proyecto, vamos a asumir ya con propia administración el proyecto y ocuparemos un
19 reforzamiento y más que esas plazas son especiales por un plazo determinado, entonces
20 nos quedaría en la planilla ya definitivamente.

21 Entonces a mis números yo lo veo bien, pero hay que hacer los comentarios y si no hay
22 para someterlo a votación.

23 Dagoberto, adelante.

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, gracias don Marlon, tal vez un tema que no mencionó Genaro, y si
25 lo mencionó, nada más quiero ampliarlo. Esto también es parte de la estrategia de una vez,
26 para asumir la administración global de la herramienta una vez que esté concluida. Así que
27 pensamos en que lo mejor es hacer esta transición, aprovechar que ahora ya tenemos la
28 jefatura del departamento TI nombrado, con conocimientos en esta materia y pensando en
29 que después ya no tengamos a la firma implementadora, pues también tenemos que
30 apropiarnos de la herramienta y creo que es un buen momento para ir dando también ese
31 paso, adquiriendo la experiencia en este último empujón del proyecto y pues bueno,
32 creemos que con la visión nueva de gestión de TI en la institución, es un buen momento
33 para hacer la transición y acabar con la figura del director, que sabemos ya, lo hemos tenido
34 por algunos años hasta este punto.

-
- 1 **Director Presidente:** Gracias.
- 2 Bueno, no hay comentarios. Entonces, para someter la votación.
- 3 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, yo creo que efectivamente el proyecto está por
4 terminar, la inversión ha sido grande y tenemos que al proceso de conclusión y como decía
5 el Gerente, de lograr ya la implementación por parte de nuestros equipos.
- 6 Yo veo el planteamiento muy razonable; así que lo voy a aprobar y en firme, en el sentido
7 que efectivamente contaremos con una herramienta que, por muchos años, el objetivo es
8 contar con una herramienta que por muchos años, aun cuando políticamente se dio la
9 directriz de poder obtenerla, no lo obteníamos, así que por eso yo voy a aprobar esto y lo
10 apruebo en firme.
- 11 Gracias.
- 12 **Director Carazo Campos:** Sí, bueno, a lo que entendí es un plazo de 11 meses, serían
13 temporales entonces.
- 14 **Sr. Fuentes Abarca:** Sí señor.
- 15 **Director Carazo Campos:** Y después de eso nada más, ¿quién asumiría ya la
16 administración? ¿El equipo tuyo, Genaro?
- 17 **Sr. Fuentes Abarca:** Sí, correcto. Con la finalización de proyecto, pues bueno,
18 evidentemente las funciones de apoyo administrativo también dejarían de existir.
- 19 Lo asumiríamos con recurso interno y volvería entonces a estar enfocado al 100% en el
20 Departamento de TI, y de ahí entonces a este momento prevemos que también la figura de
21 encargado del gobierno de gestión de TI también podemos prescindir, a este momento.
- 22 Por eso es una figura transitoria mientras dura el proyecto.
- 23 **Director Carazo Campos:** Okey. Aprobado en firme.
- 24 **Director Presidente:** Aprobado en firme.
- 25 **Director Rojas Jiménez:** Genaro, nada más una pregunta. Es que lo que no me quedó
26 muy claro, porque se me fue como un toque la señal, estos son plazas que se van a abrir
27 provisionales.
- 28 **Sr. Fuentes Abarca:** Es correcto.
- 29 **Director Rojas Jiménez:** Pero digamos, habría que contratar a otro director de proyecto,
30 no es a Gilbert.
- 31 **Sr. Fuentes Abarca:** Vamos a ver, la dirección del proyecto quedaría a cargo de mi
32 persona, yo asumiría la dirección del proyecto como tal y traeríamos entonces dos plazas:
33 Una para concentrar el trabajo operativo documental, que ahorita nos está quitando mucho
34 tiempo de personal altamente capacitado. Entonces poder concentrarlo en un perfil

1 adecuado para estas funciones, es decir, con menor categoría a nivel salarial inclusive. Y
2 también otra plaza que las funciones que a nivel del Departamento de TI ya no pueda
3 concentrarme, porque voy a estar también en prioridad con lo del proyecto, pueda
4 soportarme, pueda darle continuidad a todo lo que hoy tenemos en el PETIC, todo el tema
5 de las auditorías que tenemos en proceso.

6 Entonces, más bien con mi figura tomamos la dirección de proyecto y fortalecemos con dos
7 recursos en cada uno de estos dos puntos que comentaba. Esa es la estrategia, no va a
8 ser necesario contratar a un director para el proyecto.

9 **Director Rojas Jiménez:** Okey, pero digamos que es prácticamente lo mismo que tenemos
10 con Gilbert.

11 **Sr. Fuentes Abarca:** No. La diferencia con Gilbert es que sí se contrató como director de
12 proyecto como tal, con una categoría y con una expertise específica para SAP, cuyo costo
13 entonces es más elevado de lo que normalmente se requiere. Esa función y el rol lo
14 asumiría directamente mi persona y más bien traeríamos de nuevo dos plazas
15 complementarias para soportar: temas muy operativos de proyecto, y lo otro, llevar el día a
16 día, el área de tecnología, que me apoyen algunos aspectos en tecnología.

17 **Director Rojas Jiménez:** Okey. No sé si Legal o si la Auditoría indicó algo con respecto a
18 si estos movimientos se pueden hacer, porque digamos en el caso en algún momento tal
19 vez no estabas vos, se había hablado de que el que estaba como encargado de TI lo
20 asumiera bajo las mismas condiciones, pero no sé si será esto lo que se está haciendo.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** José Rodolfo, sí, efectivamente es eso, efectivamente el jefe de TI
22 actual va a asumir la dirección del proyecto bajo las condiciones que tiene en su puesto
23 actualmente.

24 Lo que se está incorporando temporalmente porque tiene que asumir esta tarea, son estas
25 plazas, dos temporales para asumir otras labores más de carpintería, de apoyo a la función
26 del departamento, para que Genaro pueda asumir como parte de su puesto, la dirección
27 del proyecto. Es decir, puede asumir el rol que tenía Gilbert.

28 **Director Rojas Jiménez:** Por eso. ¿Pero a Genaro se le va a pagar un recargo?

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, no, Genaro sigue con su puesto de jefe, asumiendo la dirección
30 del proyecto, con el refuerzo de su equipo para que pueda asumir esta tarea.

31 **Director Rojas Jiménez:** Ok, pero es que digamos aquí cómo están los costos mensuales,
32 digamos que estos son los costos que ya se llevan.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, señor. Esta tabla que mostró Genaro, la mostró para hacer un
2 comparativo de cuál hubiese sido la erogación del Banco, si hubiésemos seguido con la
3 figura de un director como Gilbert, igual, igual.

4 En cuyo caso, para el año 2025 se había presupuestado esa segunda columna que dice
5 ahí: ¢59.950.000, efectivamente.

6 Entonces ahora, en esta propuesta, en lugar de tener que cancelarle una suma al director,
7 estaríamos asumiendo lo que está en las columnas tercera y cuarta, básicamente 13
8 millones en un lado y 19 en el otro. Lo que implica que esta propuesta nos deja un ahorro
9 de ¢26.6 millones, respecto a la figura del director, si hubiésemos dejado Gilbert.

10 **Director Rojas Jiménez:** Okey, Dago, ya le estoy captando. O sea, Genaro en este
11 momento va a dejar su función, por así decirlo, de Jefe de TI, para dedicarse a ser director,
12 se contratan a estos dos oficiales para que le ayuden en TI, en el departamento, no en
13 OPTIMUS como tal.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Las dos cosas. Don José, hay tareas que requieren apoyo en función
15 de asistente administrativo para el proyecto OPTIMUS, que es la tercera columna que dice
16 Oficial II. Y la otra columna, la que sigue, dice encargado de gobierno, gestión de TI. Es
17 una figura que va a ayudar en otras tareas relevantes del Departamento de TI.

18 Genaro no deja la jefatura de TI, sino que asume, además de la jefatura de TI, asume la
19 dirección del proyecto.

20 **Director Rojas Jiménez:** Okey. ¿Y ya después de 11 meses, se van el Oficial 2 y el Oficial
21 5?

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exactamente. Sí señor. Así es.

23 **Sr. Fuentes Abarca:** Tal vez para agregar, la gran ventaja ahí es poder estar en los dos
24 frentes, dado que en algún momento el proyecto deja de existir y todo eso, todos esos
25 sistemas que estaban en desarrollo ahora forman parte de la operativa de TI. Entonces
26 también hay que ir asumiendo el soporte hacia esos sistemas, el mantenimiento de la
27 infraestructura de esos sistemas. Entonces la transición es muy beneficiosa al Banco,
28 porque el conocimiento no se va, sino que más bien lo estamos capitalizando, lo estamos
29 trayendo para después ya hacerlo del día a día. Así es.

30 **Sra. Masís Calderón:** Y tal vez ahí don José Rodolfo, es que acordémonos también que,
31 en contratación administrativa, o sea, normalmente no es que como... uno como funcionario
32 de la administración, no pueda ejercer una función de este tipo. O sea, acordémonos,
33 veamos, nosotros tenemos un Reglamento de Compras que efectivamente el año pasado
34 se aprobó en el BANHVI y usted como funcionario de la institución puede ejercer un rol, ya

1 sea de administrador del contrato, de director de un proyecto, como unidad coadyuvante, o
2 sea, no es que en esta ocasión por este proyecto, en algún momento la Junta Directiva
3 había optado por la posición de que el director del proyecto fuera una persona externa en
4 la institución por la magnitud de su proyecto en ese momento, pero efectivamente podría
5 ser, como cualquier otra contratación, uno sea administrador de un contrato y efectivamente
6 es la asesora legal o es el Gerente o es como la compañera Rocío que también está ahí
7 encargada de muchos proyectos. Entonces, porque Genaro sea el Jefe del Departamento
8 Técnico, no quiere decir que no pueda ejercer la doble condición.

9 O sea, no es que tenga un recargo de funciones adicionales, pues obviamente sí, tiene un
10 recargo de funciones, pero no es porque se le tenga que pagar un salario adicional o que
11 exista un conflicto de intereses, que no pueda tener esa doble función, digamos,
12 aclarándote la consulta que decías que si la Auditoría o la Asesoría Legal se había referido
13 a que no podía ejercer esa doble condición.

14 **Director Rojas Jiménez:** Okey, perfecto, gracias, Ericka. No, es porque también incluso
15 fue cuando estaba don Marco (Méndez), que se había hablado de que porque él no lo
16 asumía y se había dicho como que se podía o algo así, pero entonces sí, tal vez son otras
17 cosas.

18 **Sra. Masís Calderón:** Sí, sí, tal vez es que, porque no tenía, no sé, tal vez en algún
19 momento él dijo que no tenía las competencias o las habilidades para asumir el puesto.

20 **Director Rojas Jiménez:** Claro.

21 Okey. No, no, perfecto. Entonces ya con eso ya me queda claro. Ahora tenemos a Genaro,
22 Genaro que está mucho más capacitado.

23 **Sra. Masís Calderón:** Sí, sí, sí, exacto.

24 **Director Rojas Jiménez:** Genaro me parece que ha hecho un muy buen trabajo desde TI,
25 desde el Comité y demás, ahí hemos ido trabajando, entonces estoy de acuerdo.

26 Aprobado en firme.

27 **Director Presidente:** Gracias, José Rodolfo.

28 ¿Doña Eloísa?

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, bueno, yo primero quería decirles que cuando me leí la
30 propuesta me pareció muy interesante y muy conveniente. O sea, una transición
31 aprovechando la persona que ya tenemos en TI, para que lo asuma con todos los refuerzos
32 y todo lo que sea, pero y que después continúe ya en la implementación.

33 Me pareció muy bien y me gustó mucho el planteamiento, muy claro, así que los felicito,
34 porque realmente les he de decir que me parece que esas son las cosas que uno ve cuando

1 son, cuando son planteadas en forma inteligente. Y yo, claro, voy a votar en forma positiva
2 para la propuesta. Entonces Aprobado en firme.

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

5 *****

6

7 **Director Presidente:** Bueno, me escribió Marcos que se tuvo que retirar. Entonces para el
8 siguiente tema qué haríamos.

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Genaro, ¿esto podemos verlo, no habría problemas y lo vemos el
10 lunes, Genaro? ¿No pasa nada?

11 **Sra. Masís Calderón:** Don Dagoberto. En todo caso, podrían aprobarlo, aunque no quede
12 en firme. Lo podrían aprobar y quedaría en firme en la siguiente sesión, cuando hagan la
13 lectura de las actas.

14 **Sr. Flores Oviedo:** Lo que pasa es que no necesariamente esta acta va a estar para el
15 lunes. Entonces, a mí me parece que es más fácil aprobarlo.

16 Una recomendación, don Marlon, el lunes, don Marlon y don Dago, que probablemente ya
17 tiene los cinco y de una vez que esperarse 15 días a que esté el acta, me parece. Que no
18 veo tampoco muy conveniente seguramente para que se apruebe. ¿Cierto, don David?

19 **Sr. López Pacheco:** Así es, sí.

20 **Director Presidente:** Gracias Gustavo por la observación y a doña Ericka.
21 Don Dagoberto; dejémoslo en los primeros puntos para el próximo lunes.

22 **Sra. Masís Calderón:** Sí, porque si les urge, sí sería mejor que quede en firme, entonces...

23 **Director Presidente:** Gracias.

24 **Sr. Fuentes Abarca:** Perdón, muy rápidamente. Todavía hay tiempo, digamos al lunes,
25 porque los contratos vencen el 31 este mes, el lunes es 27, entonces sería como tenemos
26 el espacio ahí para verlo y también agradecerles la confianza, evidentemente al Órgano, a
27 la Junta Directiva, hacia mi rol y hacia mi equipo de trabajo. No solamente soy yo el que
28 estoy ahí, sino también varias personas que conocen y están deseando sacar esto adelante.
29 Estamos reorganizando, capitalizando el conocimiento de lo ya vivido hasta el momento,
30 para que esto sea exitoso.

31 Ya queremos ver a FOSUVI funcionando y también Fase III.

32 Así que, de nuevo, muchas gracias por la confianza de la Junta Directiva y de la Gerencia.

33 **Director Presidente:** Gracias, Genaro a usted y al equipo.

1 Este proyecto, como todos sabemos, es muy importante para el Banco. Ya ha tenido que
2 hacer ajustes, pero ya vemos la luz al final del túnel. Entonces, es el último empujón.

3 Perfecto. Muchas gracias. Buenas noches.

4 *****

5

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

7 *****

8

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

6 **ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 05-2025**
7 **DEL 23 DE ENERO DE 2025**
8
9

10 **ACUERDO N°1:**

11 **Considerando:**

12 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0028-2025, del 17 de enero de 2025,
13 la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva los informes
14 BANHVI-DTI-OF-0098-2024 y BANHVI-DTI-OF-0130-2024, ambos del Departamento de
15 Tecnología de Información, que contiene una propuesta de estrategia para la dirección y
16 administración del proyecto “*Optimización de procesos y tecnologías de información*
17 *medulares para los usuarios BANHVI*” (OPTIMUS), así como una propuesta para la
18 creación de dos plazas en la modalidad de servicios especiales de Oficial 2 en el
19 Departamento de Tecnologías de Información, requeridas para la implementación de la
20 estrategia en cuestión.
21

22 **Segundo:** Que según lo hace ver el Departamento de Tecnología de Información (DTI) en
23 dichos documentos, la referida propuesta para la creación de las referidas dos plazas se
24 justifica, fundamentalmente, en las siguientes razones:
25

26 a) Lo indicado por la Auditoría Interna en el informe TI-SI-001-2023, relacionado con el
27 seguimiento al proyecto OPTIMUS, cuya recomendación 4.3.1 señala lo siguiente:

28 *“4.3.1 Tomar las provisiones necesarias en el caso de que se finalice la prórroga de*
29 *contratación del director del Proyecto Optimus y no se haya finalizado la*
30 *implementación total de alguna de las fases en desarrollo, habilitando una*
31 *contingencia interna a nivel de continuidad sobre los procesos de administración del*
32 *proyecto que pudieran quedar pendientes de ejecutar.”*
33

34 b) La Dirección del proyecto OPTIMUS fue contratada por un plazo de tres años y se amplió
35 a cuatro, hasta el 08 de febrero de 2025. La estrategia propuesta presenta la actualización
36 del marco de gobernabilidad del proyecto, en el cual se propone que para el proyecto

1 OPTIMUS, la dirección queda a cargo del jefe del Departamento de TI y el liderazgo se
2 delega en la administradora de proyecto de TI.

3
4 c) Se requiere reforzar el DTI con dos nuevas plazas para garantizar tanto la continuidad
5 del liderazgo en el proyecto OPTIMUS, así como la calidad y oportunidad en los servicios y
6 productos tecnológicos, y la atención integral de auditorías internas y externas provenientes
7 de entidades como la Contraloría General de la República, SUGEF, Banco Central de Costa
8 Rica, entre otros.

9
10 d) Los perfiles requeridos se definieron en coordinación con la Dirección Administrativa,
11 considerando que estas posiciones pueden ser ocupadas por profesionales cuya formación
12 no necesariamente debe estar vinculada a tecnología, ampliando así las opciones para
13 reclutar talento en el mercado.

14
15 e) La etapa de implementación del proyecto OPTIMUS concluirá en octubre de 2025, lo que
16 implicará una reestructuración del DTI para alinear sus capacidades a las exigencias de la
17 nueva plataforma tecnológica. Sin embargo, la urgencia inmediata radica en conformar la
18 estructura de liderazgo antes de la finalización del contrato de dirección vigente (febrero de
19 2025), en cumplimiento de la estrategia aprobada y para mitigar los riesgos identificados
20 por la Auditoría Interna.

21
22 **Tercero:** Que esta Junta Directiva considera que la propuesta de la Administración es
23 razonable y se ajusta a las necesidades actuales de la institución; razón por la cual es
24 pertinente aprobarla en todos sus extremos para su inmediata ejecución.

25
26 **Por tanto, se acuerda:**

27 **1)** Autorizar la creación de una plaza por servicios especiales, para contratar a un
28 profesional por un plazo de hasta 12 meses, quien asumirá funciones de apoyo operativo
29 en el proyecto OPTIMUS.

30
31 **2)** Autorizar la creación de una segunda plaza por servicios especiales, para contratar a un
32 profesional por un plazo de hasta 12 meses, quien brindará soporte operativo y estratégico
33 al DTI, asumiendo funciones actualmente desempeñadas por la jefatura del Departamento

1 y la Administradora de Proyectos de TI, permitiéndoles concentrarse prioritariamente en la
2 dirección del proyecto OPTIMUS.

3

4 **3)** Las condiciones contractuales, el perfil, el alcance y las funciones específicas de ambas
5 plazas serán las indicadas en el documento anexo a los oficios BANHVI-GG-OF-0028-2025
6 de la Gerencia General y BANHVI-DTI-OF-0130-2024 del Departamento de Tecnología de
7 Información.

8 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

9 *****

10

11