



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

07 de mayo de 2018
MIVAH-DMVAH-0293-2018

MIVAH-OGIRH
7 MAY 2018 12:04

MIVAH-OGIRH
[Handwritten signature]

Señor
Rosendo Pujol Mesalles
Ministro

ASUNTO. Informe de Labores

Estimado señor:

Reciba un atento saludo de mi parte. A la vez, remito adjunto mi Informe Final de Labores para el periodo 2014 – 2018 en las funciones que he asumido como Jefa de Despacho Ministerial y Asesora Legal de su estimable persona. También se incluye como anexo copia de una comunicación que también le estaré remitiendo, en atención a las labores que realicé durante el tiempo que usted me asignó el recargo de la Dirección Administrativa Financiera del MIVAH.

Aprovecho la presente comunicación para agradecerle la oportunidad que me brindó al formar parte de su equipo durante la Administración Solís Rivera y también, por toda la confianza depositada en mi persona a lo largo de su gestión como Ministro en el MIVAH: todas las experiencias me permitieron crecer tanto a nivel personal como profesional.

Ha sido un honor trabajar con usted.

Atentamente,

Daniela Avila Bolaños
Jefa de Despacho y Asesora Legal



MMS

C.
 Sr. Giovanni Leitón Villalobos. Jefe OGIRH – MIVAH
 Archivo



INFORME DE LABORES

Licda. Daniela Ávila Bolaños
Jefa de Despacho y Asesora Legal
Despacho Ministerial
2014 – 2018

INTRODUCCIÓN

Desde el 1 de junio del 2014 y hasta el 7 de mayo del 2018, fui nombrada por el Ministro Rosendo Pujol Mesalles como parte de su equipo de confianza.

En los puestos de Consultor Licenciado y Consultor Licenciado Experto, desarrollé todas las tareas referentes a Jefa del Despacho Ministerial y Asesora Legal, lo cual implicó desarrollar una gran cantidad de variadas funciones, entre las cuales se encuentran las siguientes:

- Planear, dirigir, coordinar, supervisar y ejecutar actividades propias del Despacho Ministerial.
- Velar por el orden y eficiencia del Despacho Ministerial.
- Dirigir y supervisar conjuntamente con el Ministro, las labores desarrolladas por el equipo asesor.
- Dirigir y supervisar las labores del equipo administrativo que apoya al Despacho Ministerial.
- Transmitir directrices, instrucciones, disposiciones, circulares, acuerdos y otros emanados del Ministro para dirigir las actividades internas y externas de la institución, tanto en los ámbitos administrativos como sustantivos.
- Atender y resolver consultas de las diferentes instituciones públicas o privadas sobre el MIVAH o el BANVHI.
- Coordinar toda la correspondencia que ingresa al Despacho Ministerial y girar instrucciones sobre las gestiones a realizar.
- Proponer y redactar toda clase de misivas formales en temas relevantes para la gestión del Ministro.
- Organizar la agenda nacional e internacional del Ministro, siendo responsable tanto de la logística de los eventos como de garantizar que se cuente con los requerimientos de información que el Ministro requiera de las diferentes dependencias del Ministerio o del BANHVI, según corresponda.
- Supervisar de forma general al personal del Ministerio para que cumpla con las funciones asignadas de manera eficiente y eficaz.
- Coordinar la relación entre la Asesoría Jurídica y el Despacho Ministerial, garantizando que los diferentes productos que se generan estén acordes con

las necesidades del Jerarca y de las direcciones del Ministerio y en total conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.

- Representar al Despacho del Ministro en las comisiones técnicas que así se le designe, tanto a nivel interno como a nivel externo.
- Fungir como enlace ministerial con la Asamblea Legislativa.
- Evaluar pertinencia técnica - jurídica y política de proyectos de ley.
- Analizar la viabilidad técnica – jurídica de todos los productos realizados por las dependencias técnicas o administrativas del Ministerio y que son sometidos a conocimiento del Ministro para su aprobación y oficialización.
- Redactar y/o revisar instrumentos legales requeridos por el Ministro o por el Ministerio para diversos temas que sean de su competencia: decretos ejecutivos, acuerdos ministeriales, todo tipo de resoluciones administrativas, convenios, proyectos de ley, entre otros.
- Emitir criterios jurídicos que sean requeridos por parte del equipo asesor o del Ministro en el desarrollo de sus funciones tanto en el MIVAH como en la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda.
- Redactar y/o revisar instrumentos legales requeridos por el Ministro en su condición de Presidente de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda: propuestas para acuerdos de Junta Directiva, propuestas de creación/modificación para normativa sobre la operación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, entre otros.
- Colaborar con la formulación de instrumentos legales con otras instituciones de los sectores de vivienda y asentamientos humanos y/o ambiente, energía, mares y ordenamiento territorial.
- Analizar las recomendaciones emitidas por los entes contralores (internos y externos) para el Despacho Ministerial y brindarles seguimiento en cuanto a su implementación.
- Coordinación con diversas instituciones involucradas en los procesos de revisión y aprobación de proyectos de vivienda de interés social y de proyectos de bonos colectivos, facilitando espacios que permitan facilitar los procesos y resolver conflictos de diversas índoles.

- Realización de procesos de contratación administrativa para necesidades propias del Despacho Ministerial.
- Revisión de procesos de contrataciones administrativas que realiza el MIVAH de previo a que sean suscritas por el Jefe Institucional, en coordinación con la Proveduría Institucional y la Asesoría Jurídica.
- Cualquier otra que fuese necesaria para atender los requerimientos del Ministerio o del Ministro.

Todas estas tareas fueron desempeñadas con la excelencia requerida por el Ministro Pujol Mesalles, lo cual se reflejó en las Evaluaciones de Desempeño obtenidas a lo largo del periodo, mismas que se mantuvieron constantes en nota cuantitativa de 100 y cualitativa de excelente.

El ejecutar dos funciones –jefatura del despacho y asesoría legal- implicó una serie de retos personales y profesionales que fueron asumidos con la responsabilidad y la seriedad que implica tener un cargo como el descrito en el Gobierno de la República.

Adicionalmente y para el periodo del 14 de febrero al 7 de mayo del 2018, se asumió el recargo de la Dirección Administrativa Financiera del MIVAH, con la finalidad de coadyuvar con el Ministro Pujol en la suplencia por licencia de maternidad de la titular del puesto, brindando estabilidad al Ministerio dado que los temas administrativos siempre se atendieron en el Despacho Ministerial.

Como el presente informe pretende enfocarse a las acciones desarrolladas en la jefatura de despacho y en la asesoría legal como funciones principales asignadas a mí persona, se colocará como anexo el oficio MIVAH-DVMAH-DAF-0227-2018 en el cual se plantean las principales acciones realizadas en el periodo en que la Dirección Administrativa Financiera estuvo recargada en mi persona, así como los pendientes que se consideran más relevantes y las recomendaciones de proceder en cada uno de los casos.

Así las cosas, se desarrollará a continuación un recuento de las principales tareas sustantivas y administrativas realizadas por mi persona durante la Administración Solís Rivera en el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

I. Gestión administrativa del Despacho Ministerial

La Jefatura de un Despacho Ministerial implica una serie de responsabilidades de índole administrativa que están dirigidas a mantener la buena marcha de las tareas ordinarias del Ministro y su equipo asesor.

La gestión documental del Despacho es sin duda una de las tareas que debe desarrollarse con mayor precisión y orden. Durante el periodo 2014 – 2018, los oficios fueron atendidos en tiempo y en forma. Se realizaron divisiones de tareas respecto de la recepción y trámite de documentos y el envío de respuestas sobre ello. Asimismo, se contó con iniciativas positivas para la digitalización de la mayor parte de la documentación que ingresó a través del escaneo de la misma.

El mantener el orden en la gestión documental permite encontrar fácilmente la información y por ende es esencial para un trabajo eficiente y de respuestas rápidas y precisas, como se requiere en el Despacho Ministerial.

Este orden facilitó la transmisión de documentos tanto al Archivo Nacional como al Archivo Institucional.

Desde la jefatura, también se coordinaron las tareas del equipo asesor siempre en estricta conversación con el Jerarca Institucional, tenido claridad de la importancia de atender los temas estratégicos y de fondo, pero también estando en conocimiento de que siempre se presentaban tareas emergentes y urgentes que ameritaban la atención del equipo asesor.

El manejo de la agenda del Jerarca es otra de las tareas que amerita una detallada planificación del tiempo y un conocimiento profundo respecto de las prioridades de atención de los diversos asuntos que se pueden presentar.

El contar con equipo asesor conformado por profesionales excelentes de diversas áreas y que pueden trabajar conjuntamente, fue absolutamente esencial para apoyar al Ministro en sus múltiples labores. En este sentido, fue necesario identificar las diversas características y fortalezas de cada uno de los asesores a efectos de poder realizar la

asignación del trabajo en conjunto con el Ministro, obteniendo siempre los mejores resultados de cada uno de ellos. La comunicación fluida permitió redundancia en las diferentes tareas realizadas.

II. Reglamento para agilizar las acciones de revisión y aprobación de Planes Reguladores Locales y Costeros, Decreto 38782-MINAE-MAG-MIVAH-MIDEPLAN

El 13 de noviembre del 2014 se emitió el Decreto 38782-MINAE-MAG-MIVAH-MIDEPLAN el cual fue creado para determinar acciones concretas dirigidas a crear soluciones que permitieran al país avanzar en los procesos de revisión y aprobación de planes reguladores, en el marco del deber de protección al medio ambiente sano y ecológicamente equilibrado que corresponde al Estado Costarricense.

Con esta norma se creó una comisión interinstitucional con representación del MINAE, MAG, MIVAH, MIDEPLAN, SETENA, SENARA e INVU la cual fue conocida como la "Comisión de los 45 días hábiles" que fue el plazo otorgado para desarrollar una propuesta que contenga tanto las acciones transitorias inmediatas que son necesarias para la agilización del proceso de revisión y aprobación de planes reguladores, como aquellas dirigidas a generar una solución integral a la parálisis e inseguridad jurídica existente en el tema.

En esta comisión me desempeñé como la representante del Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos y desarrollé en conjunto con los demás representantes, las siguientes acciones establecidas en el Decreto:

- a) Realizar un inventario sobre el estado de situación de los planes reguladores presentados por los diferentes municipios ante SENARA y SETENA.
- b) Establecer los criterios de articulación entre SENARA y SETENA para la incorporación de la variable hidrogeológica en la evaluación ambiental.
- c) Apoyar a SENARA en la construcción del procedimiento efectivo para la revisión de los estudios hidrogeológicos que contribuyan con el análisis ambiental de los planes reguladores.

- d) Apoyar a SETENA en la definición de procedimientos transitorios para la evaluación ambiental de los planes reguladores locales y costeros, de conformidad con la información existente y disponible a nivel nacional.
- e) Definir las acciones que complementariamente se deben realizar para brindar una solución integral a la problemática sobre la revisión y aprobación de planes reguladores locales y costeros.
- f) Preparar un decreto ejecutivo debidamente fundamentado, el cual será suscrito por los Jerarcas involucrados y aplicado en las instituciones que así corresponda, mediante el cual se establezca las acciones para la revisión y aprobación de planes reguladores locales y costeros

III. Reglamento de la transición para la revisión y aprobación de Planes Reguladores, Decreto Ejecutivo 39150-MINAE-MAG-MIVAH-PLAN-TUR

Como resultado del proceso realizado por la Comisión mencionada en el punto anterior y previa realización de un amplio proceso de consulta pública y una detallada revisión por parte de los Jerarcas involucrados, se emitió el 3 del setiembre del 2015 el decreto 39150-MINAE-MAG-MIVAH-PLAN-TUR creando una transición para la revisión de la variable ambiental y la aprobación de planes reguladores, la cual se mantendrá vigente hasta por cinco años a partir de la publicación del presente Decreto en el Diario Oficial La Gaceta, momento en el cual se le facilitarán a los Gobiernos Locales insumos de información para la confección de ordenamiento territorial en alguno de los siguientes temas: vulnerabilidad hidrogeológica, amenazas naturales o capacidad de uso del suelo.

Tuve una amplia participación en la redacción de este decreto, cuyo objetivo fundamental era coadyuvar con las municipalidades en el cumplimiento de sus competencias y obligaciones en materia de ordenamiento territorial, así como promover la mejora integral de los asentamientos humanos, reglamentar el periodo transitorio que permitirá agilizar la revisión y aprobación de planes reguladores.

Desde hace varios años se ha documentado una falta de aprobación y puesta en vigencia de planes reguladores en los distintos cantones de Costa Rica, la cual se traduce en una amplia desprotección tanto del medio ambiente como de los

asentamientos humanos. En algunos casos, dicha situación produce inseguridad jurídica para la autorización de las distintas actividades que se desarrollan en un territorio.

El objetivo fundamental de la transición que se creó, fue establecer un periodo durante el cual las municipalidades puedan poner en vigencia los planes reguladores con la información básica con la que han sido elaborados o bien con la que se elaboren durante ese periodo; quedando sujetos a posteriores mejoras.

Las municipalidades podrán usar herramientas de agilización que consisten en una serie de autorizaciones y excepciones que podrán ser utilizadas durante la vigencia de la transición, ante las distintas instancias nacionales competentes en materia de revisión de la variable ambiental y la aprobación de planes reguladores.

Las herramientas versan acerca de temas como la inclusión de la información hidrogeológica por parte de SENARA, la inscripción del Patrimonio Natural del Estado por parte del SINAC, el mapa de suelos y capacidad de uso de las tierras existente en el MAG y lo relacionado al mapa de amenazas naturales en materia de ordenamiento territorial. También hacen referencia a aspectos para agilizar la revisión de la variable ambiental en los planes reguladores ante SETENA; requisito indispensable para la aprobación final del INVU y del ICT, en el caso de los planes reguladores costeros.

El decreto busca promover una solución definitiva e integral para la agilización en materia de elaboración, revisión y aprobación de los planes reguladores, una vez terminada la transición y fue firmado por el Presidente de la República Luis Guillermo Solís y los ministros de Ambiente y Energía (MINAE), como jerarca rector de ordenamiento territorial; Vivienda y Asentamientos Humano (MIVAH), Agricultura y Ganadería (MAG), Turismo (ICT) y Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN), y es el resultado del trabajo de la Comisión Interinstitucional conformada por un representante de dichos ministerios, además del Secretario General de SETENA, la Gerente General de SENARA y de la Presidencia Ejecutiva y Dirección de Urbanismo del INVU.

También se contó con la cooperación de la Presidencia Ejecutiva del IFAM, del Instituto Costarricense de Turismo (ICT), del Consejo Nacional de Áreas de Conservación y del Instituto Nacional de Innovación y Transferencia en Tecnología Agraria (INTA).

A partir de la publicación del Decreto 39150-MINAE-MAG-MIVAH-PLAN-TUR, se debía comunicar a los gobiernos locales en un plazo de 15 días hábiles, el orden de atención de los diferentes cantones por parte de las instituciones competentes.

La determinación de dicho orden de atención se desarrolló a partir de un análisis detallado de la situación procesal en la cual se encuentran los planes reguladores de los distintos cantones, dando énfasis a aquellos gobiernos locales que ya han realizado gestiones y avances en sus procesos de planificación territorial, contando con un mayor nivel de detalle en los estudios realizados.

También se tomó en consideración la capacidad de respuesta de las instituciones a cargo de los procesos de revisión y/o aprobación, los territorios definidos como prioritarios en el Plan Nacional de Desarrollo 2015-2018, el tamaño del cantón y la necesidad de planificar los asentamientos humanos en cada caso concreto.

Para ello, se definieron grupos de cantones, los cuales serían recibidos por parte de SETENA y se iniciaría con Santa Ana, Grecia y Alajuela. Seguido por Liberia, Belén, Santa Cruz (cantonal-costero), Mora, Montes de Oca, Flores, Desamparados, San Carlos, Aserri, San Ramón, Puriscal y Esparza. También los planes reguladores costeros de Sámara-Carrillo, Santa Teresa-Malpaís, Corredores e Isla Chira.

Es necesario señalar que como parte de las acciones relacionadas con este tema, se redactó la respuesta que con la cual el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos atendió segunda semana de diciembre del año 2015, una acción de inconstitucionalidad interpuesta en contra de varios artículos del Decreto 39150-MINAE-MAG-MIVAH-PLAN-TUR en la cual se expusieron todos los argumentos técnicos, jurídicos y políticos que respaldan la creación de los artículos cuestionados.

En razón de esta acción de inconstitucionalidad, los efectos del Decreto están suspendidos desde finales del 2015 razón que imposibilitó su aplicación durante la Administración Solís Rivera puesto que hasta la fecha no se cuenta con un pronunciamiento por parte de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia respecto de los procesos de agilización planteados por el Poder Ejecutivo.

IV. Bono para segunda vivienda familiar que autoriza el subsidio del bono familiar en primera y en segunda edificación

El proyecto de Ley 18.877 "Adición de un Inciso d) al Artículo 2) de la Ley número 8957 creación de un bono para segunda vivienda familiar que autoriza el subsidio del bono familiar en primera y en segunda edificación" fue aprobado primero en la Comisión de Asuntos Económicos y posteriormente en segundo debate el 14 de abril de 2015.

En ese momento, se estuvo a cargo de la redacción de texto sustitutivo aprobado por los señores diputados y las señoras diputadas en el cual se introdujo el respeto a los lineamientos ambientales y urbanísticos existentes en cada lugar.

Esta modificación a la ley permitió el acceso al bono, a las familias que tienen derechos en una misma propiedad y poseen hasta tercer grado de consanguinidad. Dicho proyecto se convirtió en la Ley 9295 y rige desde el 31 de julio del 2015.

Los beneficios de esta modificación residen en la oportunidad que brindan para resolver casos de hacinamiento de viviendas que han recibido el bono, al poder dar otro, a un familiar dentro de la misma propiedad. Además, en los casos de familias con grandes terrenos, donde la regulación ambiental así lo permita, usarlos para la construcción de varias viviendas destinadas a familiares, quienes podrán optar por un bono.

V. Reglamento de Renovación Urbana del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

Desde el año 2015, el Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos determinó la necesidad de trabajar estrechamente con el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) en renovar la regulación urbanística en Costa Rica, tarea que fue asignada a mi persona.

Como parte de este trabajo se colaboró en la redacción del Reglamento de Renovación Urbana para aplicación a nivel nacional. Se participó activamente en la

creación de una propuesta base que posteriormente fue nutrida por la participación ciudadana en consultas públicas y talleres realizados para estos efectos.

También se realizó una revisión y análisis del documento borrador "Reglamento de Renovación Urbana", para el cual se realizó una lectura detallada y se elaboró un documento con observaciones, cuyo principal objetivo fue redireccionar la norma como un instrumento potenciador de las competencias y capacidades de los Gobiernos Locales para realizar proyectos concretos de renovación urbana en espacios que así lo requieran, pudiendo para ello contar con el la iniciativa también del sector privado.

El Reglamento actualmente en vigencia promueve la peatonización del espacio, el rescate del patrimonio, la protección de los recursos naturales, la accesibilidad universal, la densificación planificada en los centros urbanos, el rescate del paisaje urbano y la priorización del acceso al transporte público.

VI. Actualización del Reglamento de Construcciones del Instituto de Vivienda y Urbanismo

Como parte de la colaboración entre el MIVAH y el INVU en temas de regulaciones urbanísticas, se realizó una revisión exhaustiva de la propuesta de actualización del Reglamento de Construcciones sometida a consulta pública.

La revisión remitida al INVU versó tanto sobre aspectos de forma como de fondo, realizando para cada caso concreto propuestas de redacción y o mejora en relación con el articulado propuesto.

Varias de las modificaciones planteadas fueron aceptadas por el INVU y hoy se encuentran en el texto vigente del nuevo Reglamento de Construcciones.

VII. Modificación al Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio

El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) lanzó a consulta pública, el 6 de febrero de 2017 y por un periodo de 10 días hábiles, el proyecto de modificación al reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio. La redacción de la propuesta que se sometió a consulta pública, implicó más de 14 meses de negociaciones con diferentes actores del sector con relación en cuanto al tema,

como lo son: Cámara Costarricense de la Construcción, Consejo de Desarrollo Inmobiliario de Costa Rica, Municipalidades, INVU, Ministerio de Salud, Instituto Costarricense de Turismo y Ministerio de Economía, Industria y Comercio.

Esta modificación al Decreto Ejecutivo N°32303-MIVAH-MEIC-TUR se realizó con la principal finalidad de ayudar a la disminución de los costos de las viviendas en condominio, buscando que sean más accesibles para la clase media, pero garantizando que se contará con acceso a todos los servicios y facilidades necesarias para mantener una buena calidad de vida de sus habitantes. La propuesta consta de la modificación a 12 artículos del reglamento y la adición de 2 más.

También se crearon e incluyeron regulaciones a través de las cuales se promueve que los desarrollos en condominio mejoren la forma en la cual se integran con la vialidad de los asentamientos humanos del país y contemplen en su diseño y localización, tanto las calles existentes como las proyectadas, con el fin de aumentar la redundancia y conectividad vial.

La necesidad de modificar la regulación actual también se da porque carece de ciertas regulaciones específicas necesarias para promover la creación de condominios verticales de interés social, que sirvan para facilitar el acceso a vivienda para personas de pocos ingresos, a través de las cuales se garantice un uso eficiente de los recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y se tomen en consideración las particularidades necesarias para que las potenciales familias beneficiarias puedan convivir adecuadamente.

Los mecanismos para la realización de los trámites de revisión y visado de condominios han cambiado y esta situación debe reflejarse en la normativa, garantizando seguridad jurídica para quienes la tienen que aplicar. Además, fue necesario actualizar la regulación en condominios puesto que existen avances en las técnicas constructivas que se reflejan en un mejoramiento de la forma en la que se realizan las instalaciones electromecánicas y también, en la diversidad de cerramientos utilizados para garantizar la privacidad y seguridad de este tipo de desarrollos.

Además de crear la propuesta normativa, se tuvo la responsabilidad de llevar a cabo un espacio de diálogo con las municipalidades de Santa Ana, Montes de Oca, Belén, Curridabat, San José, Mora y Desamparados, la Cámara Costarricense de la Construcción, el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA), ACENVI, Unión

de Gobiernos Locales, ANAI, CODI e INVU. A través de dicha actividad, se facilitó un espacio adicional a la consulta pública, en el cual los gobiernos locales, las instituciones estatales competentes y los grupos de desarrolladores inmobiliarios pudieron externar sus opiniones y comentarios respecto del proyecto de modificación propuesto.

Los ejes fundamentales de la actividad consistieron en realizar comentarios concretos relacionados con los artículos contenidos en la reforma propuesta y sometida a consulta pública y las necesidades de reforma adicionales a dicha propuesta.

Se desarrolló una tarea exhaustiva en relación con las múltiples observaciones enviadas por las diferentes instituciones o personas respecto de la propuesta de modificación, mismas que fueron revisadas e incorporadas al texto final. También se realizó el proceso de evaluación de costo beneficio del Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC).

La modificación al Reglamento de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio fue finalmente suscrita el pasado 4 de mayo del 2018 y corresponderá a las nuevas autoridades del MIVAH realizar su publicación en el Diario Oficial La Gaceta para que la misma entre en vigencia un mes después.

VIII. Propuesta de Directriz para la Articulación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda con la Estrategia de Puente al Desarrollo

En atención al cumplimiento del Acuerdo N°39 del Consejo Presidencial Social, se hizo necesario formular los procedimientos que garantizaran un acceso preferente por parte del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda a la población en condición de pobreza que forma parte de la Estrategia Puente al Desarrollo.

Debido a que el principio de coordinación implica realizar acciones para alcanzar el fin público propuesto, buscando la optimización del uso de los recursos públicos y la transparencia en la rendición de cuentas sobre el quehacer institucional; se creó la propuesta de Directriz para la Articulación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda con la Estrategia de Puente al Desarrollo.

Esta propuesta fue redactada con el principal objetivo orientar el actuar del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda a efectos de brindar un acceso prioritario a los

subsidios que brinda el SFNV a aquellas familias que sean atendidas mediante la Estrategia Puente al Desarrollo y de esta manera cumplir con lo establecido en el Decreto número 38954-MTSS-MDHIS-MIDEPLAN.

En el texto propuesto, se instruye al Banco Hipotecario de la Vivienda para que brinde acceso prioritario a los subsidios que brinda el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda para aquellas familias que sean atendidas mediante la Estrategia Puente al Desarrollo, siempre que se determine la existencia de una necesidad de vivienda del núcleo debidamente comprobada y que cumplan con todos los requisitos y procedimientos establecidos para acceder a dichos subsidios.

El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos sometió a conocimiento de las instituciones y del público en general el proyecto de dicha directriz y se otorgó un plazo de 10 días hábiles, contados a partir del día 10 de enero del 2018, para presentar las observaciones por escrito a dicho proyecto de Directriz.

Hasta la fecha no se ha logrado contar con una posición formal por parte del BANHVI respecto del proyecto de Directriz, razón por la cual no se consideró oportuno emitirla en la presente Administración.

No obstante lo anterior, se considera prioritario que las nuevas autoridades culminen este esfuerzo, analizando constructivamente con el Banco el texto propuesto con la finalidad última de continuar brindando las prioridades de atención de las familias que son población objetivo de la Estrategia Puente al Desarrollo.

IX. Directriz N°54-MP-MIVAH: “Definición de población prioritaria en proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del sistema financiero nacional para la vivienda” y Reglamento de la Metodología para la verificación y/o confección de listados de familias potenciales beneficiarias para proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley N°7052.

La Contraloría General de la República ha señalado especialmente para los proyectos de vivienda financiados al amparo del Artículo 59 de la Ley N°7052, la necesidad de emitir mecanismos de control que permitan garantizar que los beneficiarios del bono

de vivienda provengan de un proceso de escogencia sustentado y documentado técnicamente.

En atención a lo anterior, se redactó el proyecto de "Directriz para la definición de población prioritaria para proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda". La Directriz N°54-MP-MIVAH, se fue publicada en La Gaceta del 5 de octubre de 2016, Alcance N°207.

La Directriz 54 establece que los proyectos de vivienda de interés social financiados al amparo del artículo 59 atenderán de manera prioritaria, la población en condición de extrema necesidad que se encuentre en uno o varios de los siguientes supuestos:

1. la atención de emergencias y zonas en condición de riesgo natural inminente declaradas mediante decreto ejecutivo o por la autoridad competente;
2. atención de población meta de la estrategia Puente al Desarrollo o bien, de otras estrategias concretas que el Poder Ejecutivo establezca para la reducción de la desigualdad o de la pobreza;
3. atención de necesidades de vivienda asociadas al desarrollo de un proyecto de interés nacional debidamente declarado mediante Decreto Ejecutivo
4. atención de familias que se encuentren registradas en el Sistema de Identificación de Población Objetivo (SIPO) del Instituto Mixto de Ayuda Social, o bien en el Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios (SINIRUBE).

La redacción de la Directriz 054-MP-MIVAH, conllevó la realización de arduos procesos de negociación con diferentes actores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Por primera vez en toda su historia, se pretendía emitir una norma en la cual el Poder Ejecutivo materializar su potestad de dirección en relación con las prioridades de atención en el uso de los fondos públicos destinados a proyectos de vivienda de interés social.

Al momento de la confección de la directriz, el equipo interdisciplinario que tuvo a cargo esta responsabilidad y del cual formé parte, definió conjuntamente con el Ministro Pujol Mesalles, la importancia de realizar un cambio radical respecto a la forma en la cual se había venido priorizando la atención en materia de vivienda: la propuesta sería priorizar por grupos de población vulnerable y no por distritos o cantones determinados.

De esta manera, podría atenderse a los más vulnerables de los vulnerables en todo el país y no sólo a las familias en extrema necesidad de ciertos distritos o cantones.

El proyecto de Directriz fue sometido a un amplio proceso de consulta pública, el cual se extendió por un plazo de 20 días hábiles. Posteriormente a ello, se trabajó de manera exhaustiva en la revisión y análisis de todos los comentarios y observaciones remitidas por las diferentes instancias que participaron en la consulta pública, para finalmente emitir el texto que hasta hoy se mantiene vigente.

Como parte de las responsabilidades asumidas por el equipo interdisciplinario responsable de este tema y siguiendo lo establecido por la Directriz N°54-MP-MIVAH se elaboró una propuesta de Reglamento de la Metodología de Selección de Beneficiarios para proyectos financiados al amparo del Artículo 59 de la Ley N°7052, misma que fue presentado por el Ministro Rosendo Pujol y acogido por la Junta Directiva de dicha institución para análisis y consulta con los sectores del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

El Departamento de Diagnóstico e Incidencia Social del MIVAH colaboró brindando observaciones al documento de la metodología y en la presentación de esta, tanto a la Junta Directiva del BANHVI como a actores del sector vivienda. Esta propuesta de metodología, fue discutida en varias instancias y el 13 de mayo de 2016 el equipo del MIVAH del cual formé parte, llevó a cabo una actividad para exponer los alcances de dicho documento a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), así como de las organizaciones gremiales de carácter nacional que actúan en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Esta actividad se realizó a solicitud de la Junta Directiva del Banco Hipotecario (BANHVI).

La propuesta de Reglamento de la Metodología para la verificación y/o confección de listados de familias potenciales beneficiarias para proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley N° tuvo un proceso de consulta pública que finalizó el 22 de marzo de 2017.

Paralelamente a las acciones anteriormente descritas, se confeccionó en conjunto con la Asesoría Jurídica del MIVAH, la propuesta de Convenio de Cooperación Técnica Interinstitucional entre el MIVAH y el BANHVI para la reubicación transitoria en calidad de préstamo de personal para la ejecución del Reglamento de la Metodología para la verificación y/o confección de listados de familias potenciales beneficiarias para

proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Mediante acuerdo 13, artículo 8 de la Sesión 25- 2018 del 16 de abril del 2018, la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda aprobó el "Reglamento de la Metodología para la verificación y/o confección de listados de familias potenciales beneficiarias para proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley N°7052". También instruyó a la Administración para que proceda a la implementación de las disposiciones del Reglamento, en coordinación con las nuevas autoridades del BANHVI y MIVAH que asumirán funciones próximamente, tomando como base el Convenio de Cooperación Técnica Interinstitucional entre el MIVAH y el BANHVI que estuvieron conociendo.

Debido a que la implementación del Reglamento a la Metodología es prioritaria para cumplir con lo dispuesto por la Contraloría General de la República en el punto 4.7 del Informe DFOE-EC-IF-12-2015 "Informe de auditoría de carácter especial sobre el control que realiza el BANHVI a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda", se espera que las nuevas autoridades analicen a la brevedad la propuesta de Convenio y la suscriban.

X. Modificación de normativa para mejorar y aumentar la atención de emergencias en materia de vivienda

A partir de las lecciones aprendidas en la atención de emergencias por parte del MIVAH, se logró diagnosticar las principales dificultades que se encontraban las personas damnificadas a la hora de buscar solución al problema de vivienda dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Con base en dicho diagnóstico, un equipo interdisciplinario del Despacho Ministerial y del cual formé parte, redactó una serie de cambios en la normativa del SFNV con el objetivo de incrementar la cobertura de alcance a las familias y mejorar la rapidez en la atención, para aumentar las posibilidades de acceder a un subsidio, por parte de los damnificados que estén debidamente registrados en las bases de datos oficiales del Ministerio.

Estos cambios fueron propuestos tanto a nivel del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) como en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del BANVHI, número 7052.

Las autoridades del MIVAH remitieron a la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda la propuesta confeccionada para la modificación de 3 artículos del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), misma que fue aprobada de manera unánime e introdujo los siguientes cambios:

- **Artículo 8 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda:** La modificación aprobada permite otorgar bono a familias que tengan otro terreno a su nombre, y que por haber sido afectado por una emergencia, no sea apto para la construcción de vivienda.
- **Artículo 35 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.** La modificación planteada a este artículo es una de las más significativas en puesto que con ella se amplió el rango de atención para familias con ingresos hasta 3 salarios mínimos de un obrero no especializado de la construcción (anteriormente llegaba hasta 1,5) para lo cual toma en consideración la pobreza coyuntural asociada a un evento de esta naturaleza. Para la aprobación de esta propuesta del MIVAH, la Junta Directiva del Banco solicitó realizar formal consulta a la Procuraduría General de la República en relación con la posibilidad de destinar recursos para diversas opciones habitacionales y no sólo para aquellas familias en condición de extrema necesidad (con ingresos de hasta 1,5 salarios mínimos de un obrero especializado de la construcción). Sobre este particular y mediante Dictamen C-204-2017 del 11 de setiembre del 2017, la PGR avaló la tesis sostenida por el MIVAH y respaldada por la Asesoría Jurídica del BANHVI concluyendo que *“el artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda no establece un tope al ingreso a los beneficiarios del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) cuando se trate de casos declarados en estado de emergencia. Por el contrario, el legislador autorizó al BANVHI en la Ley, para que a través de su Junta Directiva, regule vía reglamentaria la existencia de diferentes modalidades de financiamiento, potestad que debe ser ejercida de conformidad con el ordenamiento jurídico y específicamente, buscando analizar*

el fin público último que ejerce la entidad que es erradicar el problema de la vivienda.” La emisión de este dictamen, no solo permitió la aprobación de la propuesta del MIVAH, sino que constituye jurisprudencia relevante para que posteriormente la Junta Directiva del BANHVI pueda analizar nuevas modificaciones respecto del tope de los ingresos para atender a familias damnificadas por emergencias.

- **Artículo 36 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.** La modificación autoriza la sustitución del requisito del estudio de trabajador social por la Ficha FIS del IMAS, la cual debe estar vigente y actualizada hace 2 años o menos. Esta sustitución toma en consideración el hecho de que las familias damnificadas no cuentan con recursos para pagar este tipo de estudios en el momento en que tienen la inminente necesidad de vivienda. Adicionalmente, se autoriza el dar vigencia por el plazo de 1 año a los documentos entregados por las familias en entidad autorizada para el trámite del subsidio.

Adicionalmente a las modificaciones anteriores, el MIVAH desarrolló el proyecto de la **Ley 20.343 Reforma al artículo número 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda). Ley n° 7052, del 13 de Noviembre de 1986 para mejorar la atención de familias Damnificadas por emergencias.**

Este proyecto fue presentado ante la Asamblea Legislativa como una iniciativa del Poder Ejecutivo, como una modificación pequeña en cuanto a redacción pero con muchos impactos en las familias que habían recibido bono de la vivienda y que por causa de algún desastre, requerían su traslado a otro sitio.

El texto del artículo 50 de la Ley 7052, establecía la posibilidad de brindar un segundo bono a las familias que pierden su vivienda por una situación de emergencia, pero estaba sujeta a un monto máximo de hasta treinta salarios mínimos de obrero no especializado de la construcción, lo cual representaba aproximadamente ₡7,500.000, al I Semestre del 2017.

El proyecto de Ley fue dictaminado positivamente y por unanimidad en la Comisión de Asuntos Sociales y recibió el aval en el Plenario Legislativo. Posteriormente fue firmado por las autoridades en octubre del mismo año.

Con la reforma, se logró que las familias damnificadas tengan la posibilidad de contar con un bono completo para atención de emergencias, acorde con los costos actuales de compra de terreno y construcción, siendo beneficiadas principalmente las que tuvieran recomendación de traslado por ubicarse en zonas de riesgo.

XI. Propuesta de Acuerdo de Junta Directiva para la priorización en la tramitación de bono familiar para familias damnificadas por emergencias

En noviembre de 2017 se le redactó a las autoridades del MIVAH una propuesta de acuerdo que enviaron a la Junta Directiva del BANHVI en el cual se expresan una serie de acciones dirigidas a que el SFNV atienda de manera prioritaria, el trámite de operaciones de Bono Familiar de Vivienda para atender las necesidades de vivienda de familias damnificadas por situación de emergencia debidamente decretadas.

Esta propuesta se inspira en el hecho de que la existencia de una declaratoria de emergencia conlleva un régimen de excepción en el actuar ordinario de la Administración Pública destinado la ejecución de un beneficio mayor tomando en consideración la urgencia e inmediatez que requiere el trámite de las operaciones de bono familiar de vivienda para familias damnificadas.

Por ello y tomando en consideración la experiencia del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos en los procesos de atención de familias damnificadas con necesidades de vivienda ocasionadas por una emergencia, se s propuso a la Junta Directiva del Banco que tome un acuerdo para la ejecución de las siguientes acciones:

1. Declarar prioritario el trámite de operaciones de Bono Familiar de Vivienda, para atender a las familias damnificadas de las emergencias debidamente decretadas, tanto a lo interno del Banco como en las Entidades Autorizadas, a fin de disminuir los tiempos de revisión y formalización de estas postulaciones.
2. Crear un sello distintivo de atención preferente para los expedientes de Bono Familiar de Vivienda que tramiten familias damnificadas por emergencias

- debidamente decretadas, con base en los Reportes Oficiales de Familias Afectadas que emite el MIVAH.
3. Instruir a la Administración para que designe personal encargado de los casos de familias damnificadas por emergencias debidamente decretadas, a quienes les serán asignados dichos casos en el momento inmediato que ingresen al BANHVI para su revisión de manera preferente.
 4. Instar a las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda a lo siguiente: (i) utilizar el Sistema de Seguimiento para familias damnificadas del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos para las familias damnificadas por emergencias debidamente decretadas y (ii) asignar el personal necesario a fin de garantizar la tramitación preferente de las postulaciones al Bono Familiar de Vivienda de familias damnificadas por situación de emergencia debidamente decretada.

Esta propuesta de acuerdo, fue remitida por la Junta Directiva a la Administración del BANVHI para que emitiera un criterio al respecto, mismo que hasta la fecha no se ha generado.

Dada la importancia de crear mecanismos para agilizar los trámites de las familias damnificadas en vivienda, se considera absolutamente esencial que las nuevas autoridades del MIVAH y del BANHVI retomen este asunto y emitan el acuerdo a la brevedad posible para incidir positivamente en la atención de las familias damnificadas de las emergencias ocasionadas por el Huracán Otto y la Tormenta Tropical Nate que se encuentran dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

XII. Reasentamiento de 23 familias de la Comunidad de La Carpio para la Construcción de la Escuela Finca La Caja

En el proceso de reasentamiento se formó parte del equipo interinstitucional que negoció y redactó el "Acuerdo interinstitucional de apoyo a la comunidad de La Carpio para la construcción de sus centros educativos" mismo que fue suscrito el 15 de diciembre del 2014, en el cual el MIVAH, el IMAS, el MEP, el Viceministerio de Paz, el INA y la Segunda Vicepresidencia de la República, se comprometieron a lo siguiente:

1. Trabajar en conjunto con la comunidad de La Carpio, conforme a la ruta de diálogo facilitada por el Viceministerio de Paz y acompañada por la Defensoría de los Habitantes de la República.
2. El Instituto Nacional de Aprendizaje, se compromete a presentar ante la Asamblea Legislativa, un proyecto de ley que autorice la donación al Ministerio de Educación Pública del inmueble donde se construirá el Colegio Técnico Profesional.
3. El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, se compromete a desarrollar y ejecutar el Plan de Reasentamiento de las 23 familias, que actualmente ocupan una parte del lote donde se ubicará la Escuela Finca La Caja, cooperando con la búsqueda de soluciones habitacionales en la medida de lo posible, en las zonas elegidas por estas familias.
4. El Instituto Mixto de Ayuda Social, se compromete a realizar el traspaso del inmueble donde se construirá la Escuela Finca La Caja, al Ministerio de Educación Pública por medio de una donación, una vez reasentadas las 23 familias.
5. El Instituto Mixto de Ayuda Social, se compromete siempre y cuando exista la aprobación correspondiente por parte de su Consejo Directivo, a cubrir el monto excedente en los casos que superen el aporte máximo de financiamiento establecido por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, esto de previo a la determinación de los casos concretos por parte del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.
6. El Ministerio de Educación Pública, se compromete a aceptar las donaciones respectivas tanto por parte del Instituto Mixto de Ayuda Social, del inmueble donde se construirá la Escuela Finca La Caja, y por parte del Instituto Nacional de Aprendizaje, respecto del inmueble en que se construirá el Colegio Técnico Profesional, siempre y cuando los terrenos sean aptos para los fines determinados.
7. El Ministerio de Educación Pública, se compromete a realizar todas las gestiones pertinentes, para la ejecución del préstamo con el Banco Interamericano de Desarrollo, a través del fideicomiso con el Banco Nacional de

Costa Rica, para la construcción de la Escuela Finca La Caja y el Colegio Técnico Profesional.

8. El Instituto Mixto de Ayuda Social reitera y mantiene su compromiso y responsabilidad, como institución dueña de las fincas donde se encuentra la comunidad de La Carpio, de continuar el proceso de titulación en la comunidad.
9. La Segunda Vicepresidencia de la República en conjunto con el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, liderará a partir de la firma de este acuerdo la Comisión Interinstitucional de La Carpio.
10. La Segunda Vicepresidencia de la República, se compromete a darle seguimiento al presente acuerdo, para apoyar su ejecución y garantizar su cumplimiento.

Además se colaboró en la redacción del Plan de Reasentamiento Involuntario de la Escuela La Carpio, mismo cuya versión final fue presentada al Banco Interamericano de Desarrollo (BID) en diciembre del 2014. Para ello fue necesario estudiar y tomar en consideración las políticas del BID en este tema y su resultado fue un reasentamiento que implicó la mejora de la calidad de vida de las familias a través de un abordaje integral.

XIII. Seguimiento a proyectos de vivienda de interés social y Sistema de Alerta y Respuesta Temprana (SART).

Dentro del proceso de formulación, presentación, aprobación, construcción y entrega de proyectos de vivienda y bono comunal del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se pueden presentar una serie de inconvenientes que, debido a su complejidad, requieren el apoyo de personal técnico con el fin de coadyuvar en la finalización de los mismos.

A petición de las Entidades Autorizadas, constructores o bien, de las familias potenciales beneficiarias, ha correspondido liderar procesos de acompañamiento y coordinación en distintos escenarios para algunos proyectos de vivienda de interés social que han sufrido retrasos y/o entramientos.

A través de estos procesos se busca acelerar la resolución de conflictos que atrasan las gestiones del SFNV tanto con los constructores como con otras instituciones

involucradas en los trámites de revisión y/o autorización para la construcción de proyectos de vivienda como lo son SETENA, AyA, INVU y Municipalidades.

Muchas de las responsabilidades que se asumieron en estos temas, fueron consecuencia directa de ser designada por el Ministro Pujol como el enlace del MIVAH en el Sistema de Respuesta y Alerta Temprana de la Casa Presidencial (SART). Esta función implicó recibir formación sobre manejo y prevención del conflicto social, así como estrategias para asesorar a los jefes en situaciones de crisis, facilitando la toma de decisiones.

Si bien, las labores propias del MIVAH no suelen ser motivo de conflicto social, las responsabilidades políticas en relación con el sector vivienda y asentamientos humanos, hacen esencial contar con personal que pueda atender estos asuntos

La atención de manifestaciones y conflictos así como la contención de este tipo, como los problemas técnicos en los que se originan los descontentos de las familias potenciales beneficiarias de los proyectos de vivienda.

A continuación se exponen algunos casos de los atendidos durante el periodo de labores entre el 2014 - 2018:

- **Proyecto San Martín:** Ubicado en Siquirres de Limón con un total de 213 viviendas y una inversión de \$4.219 millones, es un claro ejemplo de diálogo, el cual facilitó la construcción de acuerdos interinstitucionales, que permitieron el avance del proyecto y la gestión coordinada de los diferentes trámites hasta lograr la entrega de las casas a familias siquirreñas. Con ellas se abrió un canal de comunicación ante sus inquietudes en diferentes etapas del proceso constructivo.
- **Proyecto Finca Boschini:** se realizó la coordinación, acompañamiento y seguimiento al proceso de este proyecto, para dar solución a decenas de familias del cantón de Alajuelita, así como su aprovechamiento en áreas de recreo para todos los habitantes de la localidad, desarrollando estrategias de contención y negociación con las familias potenciales beneficiarias. En esta tarea se colaboró con el INVU pues es la institución dueña del terreno y entidad autorizada responsable del mismo.
- **Proyecto Duarco Cocorí:** El Conjunto Habitacional Duarco Cocorí es un proyecto de interés social que busca realizar una mezcla de tipologías de

vivienda y métodos de financiamiento para las familias, ubicado entre Cartago y El Guarco. Es importante señalar que anteriormente, dicho conjunto estaba planteado para ser un desarrollo en horizontal, lo cual no permitía un adecuado aprovechamiento de un terreno sumamente valioso por su localización y accesibilidad. Con este proyecto desarrollaron estrategias de contención y negociación con las familias potenciales beneficiarias, también se brindó seguimiento al proceso de trámite del proyecto en conjunto con los asesores técnicos del Despacho Ministerial.

- **Proyecto El Porvenir:** Localizado en la provincia de Limón, específicamente en Bataán de Matina. Se colaboró en la realización de coordinaciones con las instituciones involucradas para la solución técnica a los problemas que se presentaron. Adicionalmente se gestionó con el BANHVI y la Entidad Autorizada responsable, la que las familias ocupen las viviendas en la modalidad de comodato. Una vez realizadas todas las gestiones, el proyecto fue finalmente formalizado y entregado a las familias beneficiarias. Con este proyecto desarrollaron estrategias de contención y negociación con las familias potenciales beneficiarias, también se brindó seguimiento al proceso de trámite del proyecto en conjunto con los asesores técnicos del Despacho Ministerial.
- **Proyecto Calle Lajas:** Ubicado en San Antonio de Escazú. Durante el año 2015 y el 2016 se realizó un acompañamiento a las familias beneficiarias y la formalización de casos. Debido a que algunas familias no calificaron para el subsidio. Se realizaron procesos de diálogo y contención de las familias beneficiarias, quienes tuvieron que esperar periodos de tiempo considerables antes de recibir sus viviendas.
- **Proyecto El Cacao:** Este proyecto fue aprobado con la finalidad de dotar de vivienda a 169 familias de Santa Cruz de Guanacaste. Fue necesario realizar una serie de acciones de coordinación interinstitucional continua con Acueductos y Alcantarillados, también con la Municipalidad de Santa Cruz, el Grupo Mutual como entidad autorizada, el BANHVI, la empresa desarrolladora y la Junta Directiva de Provivienda Santa Cruz, para lograr la entrega de las viviendas a las familias santacruceñas. Con el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados se realizó la coordinación para conocer los requerimientos

técnicos específicos de las obras necesarias para la interconexión de agua potable en el proyecto y la solución de dicho proceso finalizó el 29 de marzo de 2017. Posteriormente a ello, se brindó seguimiento a los procesos en Registro y Catastro lo cual culminó con la formalización de 167 viviendas en abril del 2017.

- **Conjunto Residencial Villas Marcel:** Ubicado en Belén de Carrillo en Guanacaste, este proyecto destinado a la atención de población prioritaria de la Estrategia Puente al Desarrollo, ameritó intervención desde el Despacho Ministerial a efectos de que contase con la disponibilidad de agua potable. Para estos efectos se redactó y suscribió el Convenio entre el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y la empresa Las Arandas Sociedad Anónima, en su condición de desarrolladora del Proyecto Conjunto Residencial Villas Marcel, para la construcción y donación de Bienes de Infraestructura del proyecto denominado "Ampliación y Mejoras del Acueducto de Belén de Carrillo, Guanacaste.
- **Urbanización Santa Marta, Etapa 3.** Ubicado en Esparza, este proyecto está destinado a dotar de vivienda a más de 300 familias en condición de extrema necesidad. Desde el año 2014 se le brindó un seguimiento exhaustivo, buscando desde el Despacho Ministerial generar todos los espacios de coordinación interinstitucional que permitiesen la formalización y entrega del proyecto. Actualmente las familias ocupan las viviendas en la modalidad de comodato, todo lo cual requirió una amplia logística y negociación liderada por el MIVAH, de manera tal que se lograra contar con la disponibilidad de servicios básicos. Posteriormente a ello, ha sido necesario brindar acompañamiento en conjunto con la entidad autorizada y el INVU para el cumplimiento de todos los requisitos necesarios para lograr el visado del mosaico catastral y posteriormente la remisión a Catastro y Registro Nacional. Este proyecto cuenta con una serie de problemáticas que surgieron muchísimo antes de que la Administración Solís Rivera asumiera el Gobierno de la República. Problemas catastrales, de demarcación de vías, de disponibilidad eléctrica, falta de red telefónica, destacan entre ellos. Pese a los múltiples esfuerzos realizados, este

proyecto no logró formalizarse. Se ha sugerido a la Fundación Costa Rica – Canadá que como entidad autorizada a cargo del proyecto, realice las inversiones necesarias para culminar los trámites de visado de mosaico catastral y demarcación vial de la urbanización, puesto que la constructora responsable carece de liquidez y esto ha atrasado la presentación de los requisitos que las instituciones han determinado como absolutamente necesarios para poder otorgar las autorizaciones necesarias.

- **Proyecto Don Sergio:** Ubicado en Sarapiquí de Heredia y con dificultades en relación con la disponibilidad de red telefónica. Se coordinó con el INVU este caso y otros que tenían el mismo inconveniente, el cual deviene del cambio normativo que implicó la apertura del ICE. Se llegaron a acuerdos sobre el financiamiento de las obras de red telefónica por parte del BANHVI, de manera tal que se pudiera visar el mosaico catastral en el INVU, condicionándolo a la construcción de dichas obras de infraestructura. Esta solución también se aplicó a proyectos como Santa Marta en Esparza y Valle del Sol en Tierra Blanca de Cartago.

XIV. Concursos para la determinación de prioridades en Bono Colectivo por parte del MIVAH.

El bono colectivo, o comunal es un subsidio que el Estado costarricense brinda a un asentamiento con déficit barrial de manera general para la dotación y mejora de la infraestructura social y el desarrollo local, fundamentado en la Directriz 27-S-MIVAH y sus reformas.

Con el interés de promover transparencia en la selección de las comunidades beneficiarias del Bono Colectivo, además de diversificar las opciones de las obras en las cuales invierte el Estado, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos dos concursos de Bono Colectivo en los años 2015 y 2016.

Estos concursos realizados por primera vez en la historia de los bonos colectivos se enfocaron en la creación o remodelación de áreas recreativas en terrenos municipales que podrían ser atendidos a través de los recursos destinados por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda para dichos bonos.

La colaboración que se prestó en este importante trabajo interdisciplinario fue en la confección de los términos de referencia del concurso, especialmente en aquellos aspectos jurídicos sobre las alianzas participantes, las contrapartidas a ofrecer y los requerimientos de los terrenos a ser presentados para la construcción de las propuestas, mismos que debían ser propiedades municipales, libre de gravámenes destino de parque o facilidades comunales. Posteriormente, en el proceso de revisión de las propuestas participantes, se lideró al equipo de revisión jurídica sobre los requerimientos de los terrenos y los documentos referentes a las alianzas.

XV. Carta de entendimiento entre el MIVAH y AyA para dotar de agua a proyectos de vivienda en Guanacaste y en Pérez Zeledón

El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) y el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA) suscribieron el sábado 25 de julio del 2015, una carta de entendimiento elaborada conjuntamente por ambas instituciones, para la coordinación en el desarrollo de vivienda de interés social y la infraestructura para el abastecimiento de agua potable en Guanacaste. Esta carta fue negociada y redactada por un equipo del cual formé parte.

Entre los compromisos adquiridos en la carta de entendimiento están que los proyectos de vivienda de interés social en la provincia guanacasteca, cuya ubicación sea adecuada de acuerdo con las prioridades de la Administración y las carencias de vivienda, serán consultados por parte del MIVAH al AyA con la finalidad de determinar: la posibilidad de contar con el servicio de agua potable, la infraestructura requerida, la indicación de si la infraestructura requerida se encuentra dentro de las obras a desarrollar por parte del AyA y el tiempo aproximado para ello.

La carta de entendimiento entre ambas instituciones se firmó de acuerdo con los principios de eficiencia y eficacia. La organización y actividad administrativa deben estructurarse en función de alcanzar el fin público, buscando la optimización del uso de los recursos públicos y la transparencia en la rendición de cuentas sobre el quehacer institucional.

Este modelo se replicó para el cantón de Pérez Zeledón, para el cual se suscribió esta Carta de Entendimiento entre el MIVAH y el AYA en octubre del 2016. Ambos

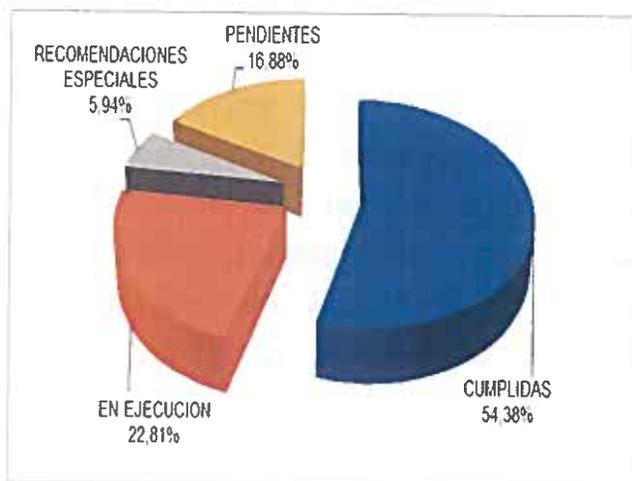
instrumentos se encuentran vigentes y han sido utilizados para mejorar la coordinación entre ambas instituciones.

XVI. Seguimiento a las recomendaciones formuladas por la auditoría interna al Jerarca Institucional y Comisión de Control Interno.

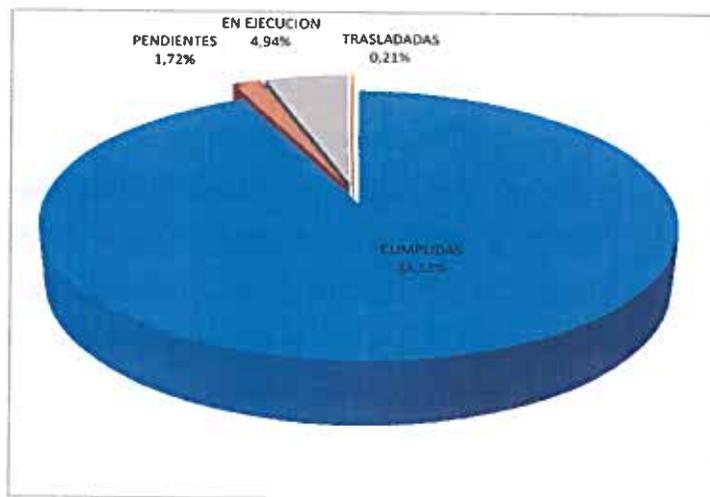
Una de las tareas asignadas por el Ministro Pujol desde el año 2015, fue el seguimiento para el debido cumplimiento de las recomendaciones de la Auditoría del MIVAH asignadas al Despacho Ministerial. También la coordinación para con las demás unidades y/o departamentos de la institución dirigidas a facilitar las acciones para dar cumplimiento a las múltiples recomendaciones pendientes encontradas.

La Auditoría del MIVAH cuenta con el instrumento denominado Gestor de Seguimiento de recomendaciones. A continuación se presenta gráficamente, una comparación en relación con el contenido de este gestor con corte al 30 de abril del 2014 y al 30 de abril del 2018:

30-04-2014



30-04-2018



Durante esta Administración se generó una disminución de 111 recomendaciones que pasaron de los estados de pendiente o en ejecución a cumplidas. Como resultado del trabajo de seguimiento realizado en coordinación con otras instancias institucionales, se logró una disminución de 39 recomendaciones dirigidas al Ministro.

Hay que destacar que esta Administración realizó múltiples esfuerzos para cumplir con las recomendaciones que se encontraban antes del 2014, ya que como se muestran estos años casi logran el 100% de cumplimiento de las recomendaciones emitidas.

Las recomendaciones de la Auditoría se han traducido en mejoras al funcionamiento del MIVAH por lo cual se considera esencial que las nuevas autoridades mantengan el ritmo de cumplimiento que ha alcanzado esta Administración y culmine las pocas que quedan pendientes.

Como representante del Despacho Ministerial en la Comisión Institucional de Control Interno, se realizó un análisis preliminar de la propuesta de actualización del Marco Orientador SEVRI para el MIVAH. Esta propuesta remitida al Ministro Pujol en el año 2014, no pudo ser aprobada debido a que presenta una serie de carencias jurídicas importantes, las cuales no lograron ser solventadas en esta Administración debido a la amplia y diversa carga de trabajo asignada a las diferentes personas con la formación para ello. Se espera que este proceso pueda ser retomado por las nuevas autoridades a efectos de que el MIVAH cuente con este instrumento.

No obstante lo anterior, existió una mejora del Control Interno y la gestión administrativa del MIVAH donde se identificaron existían los mayores riesgos en el desarrollo y cumplimiento de las actividades. Se generó un proceso de transformación paulatina de dicha gestión, construyendo colectivamente y aprobando una serie de manuales y procedimientos que orientan y clarifican el actuar de las personas funcionarias en las diferentes gestiones y procesos que deben llevar a cabo, especialmente en las áreas de Archivo Institucional, Servicios Generales, Recursos Humanos, Proveeduría y Financiero. Todos estos manuales y procedimientos que fueron oficializados por el Ministro Pujol, contaron con un análisis jurídico y administrativo que se llevó a cabo de manera detallada por parte de mi persona.

XVII. Enlace del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos con la Asamblea Legislativa

Desde el año 2014, el Ministro Pujol me designó como enlace del Ministerio con la Asamblea Legislativa. Durante la presente Administración, la estrategia legislativa tuvo

dos ejes: (i) búsqueda de proyectos presentados que tuviesen consenso y que representaran oportunidades de mejora y (ii) desarrollo de proyectos destinados a realizar cambios pequeños en cuanto a redacción pero con impactos importantes para el sector. La tarea asignada para con la Asamblea Legislativa tuvo muchísimas dificultades al inicio de la Administración, tomando en consideración la interpelación que le fue realizada al Ministro Pujol y también, las intenciones que existieron en su oportunidad de plantear una moción de cesura. Esta tensión inicial, trató de disminuirse a lo largo de los años, a través de la promoción del diálogo constante y la provisión de información precisa y de primera mano a los Diputados y Diputadas de la Fracción Oficialista.

Anualmente, se realizaron todas las tareas referentes a la negociación y seguimiento del proceso de aprobación del presupuesto para el Gobierno de la República, tanto en la Comisión de Asuntos Hacendarios como en el Plenario Legislativo. Estas tareas implicaron entre otras cosas, la facilitación de espacios de diálogo entre los Diputados y los Jerarcas Institucionales y construcción de contrapropuestas en escenarios financieros y políticos diversos, necesarias para las negociaciones de todos los niveles. De igual forma, fue necesario realizar análisis técnicos, políticos, jurídicos y hasta financieros de diversos proyectos de ley que se encontraban en la corriente legislativa durante la Administración Solís Rivera. Este mapeo, permitió mantener claridad respecto de las prioridades para ser planteadas en sesiones extraordinarias así como facilitar información para coadyuvar efectivamente con las tareas del Viceministerio de Asuntos Legislativos del Ministerio de la Presidencia.

XVIII. Resoluciones para procesos disciplinarios a cargo del Jarca Institucional

Como parte de las responsabilidades de asesoría jurídica para el Ministro Pujol, fue necesario coadyuvar en la confección de resoluciones en relación con dos procesos disciplinarios que tuvieron que ser llevados a cabo durante su gestión. Un primer proceso en relación con un uso indebido del vehículo semidiscrecional por parte de un funcionario con la aparente colaboración de su jefatura para encubrir la situación. El otro proceso estuvo relacionado con la responsabilidad respecto de los pagos ilegales

por concepto de prohibición a la ex Viceministra Ana Cristina Trejos. En ambos procedimientos se definió la aplicación de sanciones, respetando el debido proceso y la proporcionalidad entre el hecho y sus efectos, así como las responsabilidades que correspondían en cada caso en atención a los puestos que se ostenta. Para la confección de estas resoluciones, fue necesario realizar análisis detallados de los expedientes y de las recomendaciones vertidas por los órganos directores. Ambas resoluciones quedaron en firme y cuentan con su respectivo respaldo en el archivo de gestión, así como los expedientes que fueron custodiados por mi persona

RETOS Y APRENDIZAJES

Las tareas que desarrolla cualquier miembro de un equipo asesor de un Jerarca Institucional son arduas. Ameritan esfuerzo, precisión y profesionalismo; también capacidad de diálogo, firmeza y muchísima perseverancia.

El formar parte de un Ministerio que carece de ley orgánica y por ende de competencias claras, fue uno de los mayores retos que enfrenté como abogada. El hecho de no contar con esta regulación permea tanto el actuar del Ministerio ante otras instituciones, como el de las personas que lo conforman: no es sencillo lograr que la mayoría se identifique totalmente con los objetivos de una Administración pues esto implica una tarea de convencimiento que es prácticamente imposible llevar a cabo cuando se tiene la responsabilidad de atender las necesidades de todo el país.

Formular una ley orgánica para el MIVAH es una tarea importante pero que va muchísimo más allá de la redacción de un simple articulado destinado a su creación y a unas cuantas funciones de carácter general. Es esencial definir las interacciones que tendrá con otras instituciones (como el INVU, el BANHVI, el IFAM, la CNE, etc.) y esto amerita amplios espacios de negociación y diálogo para la construcción de una propuesta que esté realmente dirigida a mejorar el funcionamiento del sector con una institucionalidad más eficiente y eficaz.

El Sistema Financiero Nacional para la Vivienda es un sistema complejo, tanto en su estructura como en los múltiples intereses que agrupa y esta comprensión solo se obtiene de trabajar día con día en ello. El actuar bajo la sombra de la discrecionalidad no reglada, es una de sus costumbres más arraigadas y que es necesario disminuir. El

continuar realizando esfuerzos para introducir los criterios técnicos y la objetividad como insumo para la toma de decisiones, es absolutamente esencial.

Los retos asumidos desde el Despacho Ministerial del MIVAH fueron múltiples en cuanto a sus dimensiones y contenidos: planes reguladores, selección de beneficiarios, regulación urbanística, atención de emergencias, selección de terrenos, proyectos sin entregar, concursos de bono colectivo, mejora tecnológica, mejora en la gestión administrativa, entre otros. Muchos de ellos se lograron, pero también muchos quedaron pendientes. Los cambios profundos y estructurales que requiere el país en materia de vivienda y asentamientos humanos no pueden lograrse en cuatro años, sin embargo se dieron pasos en la dirección correcta y los frutos de lo sembrado durante esta Administración podrán percibirse con toda claridad en los próximos años.



Despacho Ministerial
de Vivienda y
Asentamientos Humanos

Anexo

Oficio MIVAH-DVMAH-DAF-0227-2018



Despacho Viceministerial de
Vivienda y Asentamientos Humanos
Dirección Administrativa Financiera

R/
Marianam
7/5/2018
11:54am

7 de mayo de 2018
MIVAH-DVMVAH-DAF-227-2018

Señor
Rosendo Pujol Mesalles
Ministro

ASUNTO: Informe actividades DAF

Estimado señor:

Con la finalidad de transparentar e informar sobre los principales productos y actividades que la suscrita ha gestionado al asumir por recargo la Dirección Administrativa Financiera desde el 14 de marzo de 2018, me permito resaltar los resultados que se lograron culminar, como aquellos que se encuentran en un estado de ejecución.

En primer lugar, se elaboraron cinco procedimientos de orden administrativo, que en coordinación los servidores y jefaturas de la Dirección, y se emitieron formalmente para el conocimiento y aplicación de toda la población del Ministerio.

Nombre del procedimiento	Fecha de aprobación
1. <i>Manual Institucional de Puestos</i>	20/02/2018
2. <i>Procedimiento para el pago de Prestaciones Laborales a personas ex funcionarias del MIVAH</i>	06/03/2018
3. <i>Procedimiento para la Ejecución, Control, Fiscalización Seguimiento de Transparencias a entes beneficiarios</i>	16/03/2018
4. <i>Manual para el pago de Tiempo Extraordinario de los (as) servidores (as) del MIVAH</i>	18/04/2018
5. <i>Procedimiento para el mantenimiento preventivo y correctivo de la flotilla vehicular del MIVAH</i>	24/04/2018



Asimismo, destaco los siguientes cuatro borradores de procedimiento, los cuales, a pesar de que no se lograron aprobar, cuentan con un nivel de avance considerable, dado que existe una propuesta formal, y cuentan con observaciones por parte de esta Dirección. Por lo tanto, se recomienda que las nuevas autoridades revisen dichos productos en coordinación con las Jefaturas respectivas.

1. Borrador de Procedimiento de Actividades de Capacitación
2. Borrador de Procedimiento para el reconocimiento del Régimen de Dedicación Exclusiva
3. Borrador de Procedimiento y Administración de Bienes y Servicios
4. Borrador de Procedimiento de pago de transporte dentro del país

Por otra parte, dentro de las actividades o tramites importantes de resaltar, me permito señalar lo siguiente:

Actividad o proceso	Recomendación
1. Proceso de contratación del nuevo servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de la flotilla vehicular del MIVAH	Se tiene elaborado el estudio de mercado y el nuevo proceso para ejecutar este tipo de servicio. Por lo tanto, una vez que el Departamento de Servicios Generales, presente nuevamente la documentación requerida (ver oficio MIVAH-DVMVAH-DAF-215-2018), se podrá continuar con el trámite de contratación.
2. Proceso de contratación del nuevo servicio de lavado de la flotilla vehicular del MIVAH	El 24 de abril de 2018 vía correo electrónico el Departamento de Servicios Generales presentó esta Dirección, la documentación requerida para iniciar el proceso. Se debe revisar si se acataron las observaciones señaladas por la DAF.
3. Proceso de baja de bienes ubicados en Funbambú	A través de los oficios MIVAH-DVMVAH-DAF-202-2018 y MIVAH-DVMVAH-DAF-218-2018, esta Dirección ha emitido la justificación y motivo de baja de 137 bienes. Se está a la espera de que el Departamento de Proveduría continúe con el proceso de baja establecido en el Reglamento para el Registro y Control de Bienes de la Administración Central para la baja de bienes, así como, con el levantamiento de inventario de los activos ubicados en las bodegas de Funbambú . Para lo anterior, se solicitó al Departamento de Proveduría la elaboración de un plan de trabajo, al cual se recomienda un estricto seguimiento con la finalidad de concretar dicha tarea en el mes de junio del año en curso.



Despacho Viceministerial de
Vivienda y Asentamientos Humanos
Dirección Administrativa Financiera

4. Informe sobre el estudio de reconocimiento de pluses salariales otorgados a los servidores del MIVAH	Mediante oficio MIVAH-DVMVAH-DAF-222-2018, se remitió al Despacho Ministerial la ampliación al Informe sobre el Estudio de reconocimiento de pluses salariales otorgadas a todos los servidores del MIVAH, con las observaciones señaladas por esta Dirección.
5. Vehículos donados por Gobierno de Japón	Se tramitó la inscripción de todos los vehículos, quedando pendiente la coordinación con la agencia Veinsa Motors para la entrega de las placas y de los respectivos vehículos.
6. Remate de vehículos	Se culminó el remate de siete vehículos, quedando pendiente dos vehículos que quedaron infructuosas, para los cuales se recomienda utilizar el mecanismo de remate para su respectiva baja.
7. Certificación Carbono Neutralidad	A través de oficios MIVAH-DVMVAH-CIGA-015-2018 y MIVAH-DVMVAH-CIGA-016-2018, la Comisión Institucional de Gestión Ambiental, informa sobre el estado del proceso para obtener el Certificado de Carbono Neutralidad, trámite que se encuentra en revisión por parte del ente verificador y cuanta con alrededor de 25 días naturales para pronunciarse.

Atentamente,

Daniela Avila Bolaños
Directora a.i.



Archivo

Sr. Ronald Esteban Araya Leandro, Auditor General a.i.

