



San José, 3 de agosto de 2011

Señor  
Guido Alberto Monge  
Directivo  
Banco Hipotecario de la Vivienda

Estimado señor,

Con el fin de aportar de manera proactiva al análisis de temas prioritarios para el sector vivienda, la Asociación Centroamericana de Vivienda - Capítulo Costa Rica (ACENVI) realizó el pasado viernes 22 de julio un conversatorio con sus miembros, en el cual se recibieron los comentarios y propuestas con respecto a la directriz que modifica el artículo 59 de la Ley del BANHVI.

Agradecemos su presencia en dicho conversatorio, y la de la señora Ministra del ramo, Ing. Irene Campos Gómez, y según lo acordado, se remite un resumen de las opiniones expresadas en dicha cita:

- **Oscar Alvarado, Grupo Mutual Alajuela:**

Solicitar información de otros sectores con respecto al 30% de familias que se incluirían con la directriz.

Incluir también al bono ordinario y no solo al artículo 59.

Incluir el ahorro como requisito para calificar al bono.

Incluir en el análisis las posibilidades reales de cada sector, porque cualquier crédito, aunque no sea un buen cliente en términos de la normativa, mitiga la garantía.

Revisar el asunto de las listas "políticas" de beneficiarios de los proyectos.

Requerir que estas propuestas sean analizadas por el BANHVI, para que las directrices que se apliquen tengan primero una discusión transparente

- **Gerardo Alvarez, ACAVIS:**

Evitar listas "políticas" de beneficiarios.

Buscar mecanismo para no cargar, a la entidad financiera, el costo del análisis a la familia.

Crear mecanismos para garantizar que la familia no está ocultando los ingresos.

Gestionar fondos blandos para el sistema, para nuevos créditos para vivienda.

- **Orlando Barrantes, GRUPOS SOCIALES:**

Procurar transparencia en la asignación de bonos, para beneficio de todos.

Analizar a profundidad el uso del 30% del porcentaje de familias como piso y no como techo.

Crear nuevas condiciones financieras con esta directriz, como una tasa fija.



Crear una comisión para analizar de manera integral la ley 7052, que considera como el fondo del problema.

Procurar que el Estado cancele su deuda con el sistema de vivienda.

Recordar que el bono en realidad debería estar destinado a extrema pobreza.

Advierte que la presión pública va a ir sobre las organizaciones, porque se va a decir que son ellas las "que están impulsando para que se le cobre a los pobres".

Aplicar el transitorio de manera inmediata para que no se afecte a ningún proyecto.

- **Rosibel Salazar, ACECON:**

Tomar en cuenta la jurisprudencia del INVU que indica que no se puede cobrar a las familias de artículo 59.

Solicitar que cuando es un caso de Bono-Crédito no se cobre comisión, pero cuando es solo Bono que pague comisión, para lograr una recapitalización del BANHVI.

No otorgar crédito a quienes apliquen para bono ordinario, porque la familia ya aporta el lote.

Analizar propuesta de dar casa en arriendo temporalmente.

Poner a trabajar los fondos de FONABE.

Revisar el bono diferido, ya que no hay ningún incentivo para las entidades ni para la clase media.

Advierte que ningún decreto puede estar encima de la ley.

- **Marisol Castro, ACAVIS:**

Procurar que quienes puedan pagar, que lo hagan, contra análisis exhaustivo.

Revisar problemas de fondo del sistema financiero nacional de la vivienda.

- **Eugenia Meza, MUCAP:**

Buscar cómo lograr más recursos y mayor eficiencia.

Procurar aumentar el precio y crear incentivos en otros estratos (a precio cero, demanda infinita).

Permitir que quien tenga un crédito mayor, tenga un beneficio real en su vivienda.

- **Juan Jose Umaña, Fundación Costa Rica Canadá:**

Analizar cómo aliviar los recursos de Fosuvi, puesto que el artículo 59 era de excepción y ahora es la regla.

Para analizar: Muchas familias podrían pagar pero no podrán cumplir la normativa de SUGEF, así que será difícil aplicar la directriz en la práctica.

- **Vidal Monge, ACAN:**

Aprovechar que hay muchos puntos de coincidencia para buscar temas concretos y trabajar en propuesta consensuada de solución integral.

- **Froilán Salazar, Federación de Vivienda:**

Tener en cuenta que los habitantes de precarios están dispuestos a pagar de ser necesario, pero solicitan colaboración del Estado para su vivienda.



Atender el tema de vivienda para otros centroamericanos, se podría dar una búsqueda de financiamiento externo.

- **Eric Ramírez, ACAN:**

Buscar financiamiento para desarrollo de infraestructura de las instituciones que luego cobran la mensualidad del servicio, para que no sea sólo asumido por el BANHVI.

Tener en cuenta que según la normativa de la SUGEF, las familias no califican para crédito.

Crear una comisión para una propuesta legislativa que mejore el sistema.

- **Alejandro Camacho, Banco Promérica:**

Recordar que el transitorio, de unos 6 meses, dará la oportunidad de medir el impacto. El bono tiene que tener algún retorno para hacer sostenible el sector.

Para medir este efecto, se podría incorporar a los requisitos de artículo 59, lo siguiente: una boleta con información de interés de Sugef para conocer situación técnica financiera de la familia, así como una certificación de bienes muebles.

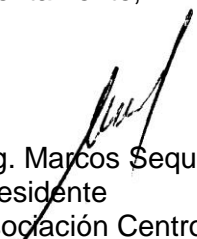
- **Liliana Salas, Proyecto La Hoja Dorada:**

Tener en cuenta que actualmente hay proyectos híbridos donde conviven viviendas con crédito y sin él.

Para los miembros de ACENVI, es de fundamental trascendencia que sus propuestas y preocupaciones puedan ser analizadas en la Junta Directiva del BANHVI, y que se continúe generando este espacio para compartir opiniones, para lograr la mayor eficiencia y efectividad en el funcionamiento del sistema nacional de vivienda.

Como propuesta adicional, ACENVI se pone a las órdenes del BANHVI y del MIVAH para colaborar con el análisis integral del sistema nacional de vivienda y de los temas específicos que sean de interés de éstas instituciones, con la certeza de que la discusión transparente y participativa de los sectores públicos y privados, procurará mejores resultados en la meta común de apoyar a la solución de las necesidades de vivienda de los habitantes de este país.

Atentamente,



Ing. Marcos Sequeira  
Presidente  
Asociación Centroamericana de Vivienda - Capítulo Costa Rica

Cc/ Ing Irene Campos G  
Ministra de Vivienda