



Despacho Viceministerial de  
Vivienda y Asentamientos Humanos

Dirección de Gestión Integrada  
del Territorio

28 de abril de 2020

**MIVAH-DVMVAH-DGIT-0023-2020**

Señora  
Irene Campos Gómez  
Ministra  
Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos

Señor  
Patricio Morera Víquez  
Viceministro  
Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos

**ASUNTO:** Situación del proyecto de bono comunal Parque Los Malinches en Upala.

Estimados señores:

Reciban un atento saludo. Como parte de las gestiones de seguimiento y monitoreo que ejecuta el Departamento de Gestión de Programas en el Territorio a las iniciativas de mejoramiento de barrios que cuentan con financiamiento proveniente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se encuentra el bono colectivo Parque Los Malinches en el cantón de Upala. Sobre este caso en particular, considero necesario exponer el estado de situación del mismo para que sea considerado por ustedes, en virtud de la remisión por parte de Coocique R.L., entidad autorizada a cargo del proyecto, de una solicitud de instrucciones para proceder con este proyecto, toda vez que presenta una serie de problemas y atrasos que impedirían la ejecución del presupuesto para diciembre 2020 (informado mediante oficio UV-PV-PCM-003-2020 que se anexa).

A continuación me refiero a los hechos relevantes en este proyecto:

- I. Este proyecto corresponde a uno de los casos ganadores del II Concurso de Bono Colectivo: Áreas verdes y recreativas, ejecutado por este Ministerio en el 2016.
- II. De acuerdo a la reglamentación establecida en dicho certamen, le correspondía a la municipalidad ganadora, aportar el conjunto de planos constructivos, especificaciones

28 de abril de 2020

MIVAH-DVMVAH-DGIT-0023-2020

Página 2 de 4

- técnicas y presupuesto detallado, requisito que conocían de previo a hacer su inscripción.
- III. El registro de los parámetros de proyecto ante el BANHVI estuvo a cargo de Coocique R.L. Para tal efecto en julio del 2018 se otorgó por concepto de financiamiento la suma de  $\text{¢}627.336.268,77$ , cuya distribución consideró por concepto de proceso de construcción de las obras del proyecto, un monto total de  $\text{¢}603.207.950,74$  incluyendo costos directos e indirectos, así como otros costos y gastos administrativos del 4% de la entidad autorizada, por un monto máximo de  $\text{¢}24.128.318,03$ .
  - IV. El cumplimiento de los compromisos adquiridos por parte de la Municipalidad de Upala ha enfrentado múltiples obstáculos, tanto de índole técnica como administrativa. Situación que redundó, por un lado, en un escaso avance y, por otro, la no obtención de productos con la calidad suficiente para poder avanzar hacia el proceso licitatorio para la construcción del parque central de Upala.
  - V. Con relación a lo antes citado, tanto el personal técnico de Coocique R.L. como del DGPT, se dieron a la tarea de valorar el material presentado por parte de Municipalidad el pasado 18 de marzo de 2020, lo cual debía ser una entrega final de pendientes que incluiría detalle de elementos arquitectónicos, mecánicos, eléctricos y estructurales, tabla de demoliciones y estudios de suelo, entre otros. Lo anterior se contrastó a la luz del alcance establecido por la Comisión Técnica, durante el proceso de reingeniería del anteproyecto, así como del monto de inversión establecido por el BANHVI.
  - VI. Los resultados obtenidos del proceso de valoración, se plasmaron en el Informe técnico DGPTGGM-JDMJ-JRM-05 del 26/03/2020, el cual se anexa, concluyendo la no aceptación de los insumos en razón de las debilidades encontradas. Se debe mencionar que por parte de Coocique R.L., se infieren apreciaciones y recomendaciones que van en la misma línea que las planteadas por el MIVAH y que son expuestas en el Informe PQ-LOS MALINCHES-001-2020 (se anexa).
  - VII. Partiendo de lo anterior, de la forma más respetuosa se sugiere para su consideración el siguiente curso de acción:
    - a) Presentar antes la Junta Directiva del BANHVI el caso con la solicitud de que este proyecto se retire de la lista de proyectos de bono colectivo en trámite, considerando

28 de abril de 2020  
MIVAH-DVMVAH-DGIT-0023-2020  
Página 3 de 4

que el mismo se ponga en pausa sin crear obligaciones para el BANHVI con la entidad autorizada.

- b) Comunicar la decisión que emane de la Junta Directiva tanto a la Municipalidad de Upala como a la Entidad Autorizada, señalando que la decisión se basa en razón del grado de consolidación del proyecto a la fecha, y que se sujeta la continuidad del mismo al cumplimiento de los aspectos a subsanar por parte la Municipalidad, los cuales se consignan en los informes PQ-LOS MALINCHES-001-2020 y DGPT–DGPT–GGM-JDMJ-JMR 05-26.03.202. Asimismo, esclarecer que la reactivación del proyecto guarda directa relación a la disponibilidad de recursos futuros que puedan destinarse a proyectos de bono colectivo, dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
- c) Mantener el acompañamiento técnico por parte del MIVAH y de la Entidad Autorizada a la Municipalidad de Upala, para el desarrollo de los planos, especificaciones técnicas y presupuesto detallado en lo que resta del año 2020. El trabajo de la entidad en este caso podría ser cancelado cuando el proyecto se reactive y haya recursos para ello, o sumido como responsabilidad social empresarial.

Finalmente, cabe indicar que consideramos que los recursos de este proyecto deberían utilizarse para financiar otros proyectos de bono colectivo, empezando por aquellos presentes en la Región Huetar Norte, como lo son el Parque Amarillo en Katira y el Parque de Los Chilles, ambos gestionados también por Coocique R.L., pues son iniciativas que cuentan con una mayor viabilidad pero que actualmente requieren de un extrafinanciamiento para poder avanzar con las licitaciones necesarias para materialización de ambos proyectos. Esta medida es relevante considerando la posibilidad de la aplicación de la regla fiscal a los proyectos de bono colectivo al finalizar el año.

Sin otro particular se suscribe,



28 de abril de 2020  
MIVAH-DVMVAH-DGIT-0023-2020  
Página 4 de 4

Ing. Silvia Valentinuzzi Núñez, MSc.  
Directora  
Dirección de Gestión Integrada del Territorio  
Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos

MRM/SVN

Anexo: Oficio UV-PV-PCM-003-2020.  
Informe DGPT-GGM-JDMJ-JRM-05.  
Informe PQ-LOS MALINCHES-001-2020.

Cc. Marlen Rueda Mora, Jefa Departamento de Gestión de Programas en el Territorio.