

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 1	Artículo 1°	Sesión 37-2008	Fecha de sesión 22-05-2008	Fecha de comunicación 27-05-2008
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General			Unidad (es) coadyuvante (s): Dirección FOSUVI	Consecutivo 193-2008
Asunto: Aprobación de parámetros del perfil del proyecto La Capri, por medio de la Fundación Costa Rica-Canadá				

ACUERDO #1:**Considerando:**

Primero: Que por medio de los oficios DF-IN-0615-2008 del 29/04/2008 y DF-OF-0785-2008 del 20/05/2008 –avalados en todos sus extremos por la Gerencia General mediante la nota GG-ME-0348-2008–, la Dirección FOSUVI remite el informe técnico correspondiente a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá (FVR), tendiente a que se autorice el registro de los parámetros del perfil para financiar –al amparo de la Ley 8627 y en consonancia con el “Programa para la erradicación de tugurios y asentamientos en precario y en extrema necesidad” del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda–, el mejoramiento de las obras de infraestructura del proyecto La Capri, ubicado en el distrito San Miguel, cantón de Desamparados, provincia de San José.

Segundo: Que en el citado oficio DF-OF-0785-2008 la Dirección FOSUVI señala y recomienda, en lo conducente, lo siguiente:

«Antecedentes:

El área de proyecto se constituyó en un asentamiento a partir de un proceso ordenado y estructurado por la Comisión Especial de Vivienda lo cual se dio en tres etapas, la primera en el año 1986, la segunda en 1990 y finalmente en el año 2002 cuando un grupo de 120 familias invadieron las zonas públicas y áreas de reserva.

En su momento se otorgó a las familias una solución de vivienda, en un 80 % de los casos por medio del bono familiar de vivienda; esta pendiente actualmente la titulación del 20% restante de las familias.

II. Análisis de la solicitud:**A. Impacto del proyecto:**

El asentamiento La Capri esta constituido por aproximadamente 1200 familias, las cuales cuentan con disponibilidad de los servicios básicos de agua potable electricidad, alcantarillado sanitario. Referente a la disponibilidad de servicios comunales las familias tienen acceso a educación primaria en la Escuela La Capri, secundaria en el Liceo de San Miguel finalmente tienen acceso al Asilo de Ancianos y el Centro Diurno de Atención a la Tercera Edad.

Las familias están organizadas en la Asociación de Desarrollo pro mejoras de La Capri constituida desde hace 8 años.

El proyecto planteado por la Entidad, contempla principalmente la mejora a la vialidad vehicular y peatonal de las calles del sector, así como el encauzamiento de aguas pluviales, construcción de rampas para minusválidos, colocación de hidrantes beneficiando de forma general a toda la población de La Capri.

B. Coordinación Institucional:

La Entidad Autorizada ha realizado la coordinación con las diferentes instituciones involucradas en el desarrollo del proyecto C.N.F.L, C.N.E, C.F.I.A, y finalmente la Municipalidad de Desamparados, la cual, en coordinación con la Entidad Autorizada y por medio de su Unidad de Control Vial y el Departamento de Obras, definió las obras de infraestructura a mejorar.

Finalmente el Concejo Municipal de Desamparados, mediante acuerdo N° 3, sesión 436, celebrada el 11 de diciembre de 2007, apoya las gestiones de la Fundación Costa Rica Canadá en la atención integral del asentamiento La Capri, atención que se divide en tres etapas:

1. Construcción de mejoras a la infraestructura.
2. Titulación de fincas individuales faltantes.
3. Construcción y/o mejoras de soluciones de vivienda.

Mediante este mismo acuerdo, el Concejo Municipal autoriza la construcción de las obras necesarias para realizar las mejoras a la infraestructura del sector.

Situación legal:

De acuerdo con lo indicado en la documentación del proyecto la Asesoría Legal de la Entidad emitió su criterio indicando que se procedió con la revisión de los antecedentes del inmueble donde se ubica el proyecto, propiedad del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y del cual se han realizado mas de 40 segregaciones, concluyendo que no se encuentran impedimentos de orden legal para el proceso de segregación de dicha finca.

C. Obras existentes y mejoras a financiar:

El estado actual de las obras de infraestructura así como las obras a ejecutar y los costos asociados son analizados por el Ing. Roberto Jiménez Mata en el informe DF-IN-0615-2008 del 29 de abril de 2008 adjunto.

En general el proyecto cuenta con la infraestructura básica para el abastecimiento de agua potable, servicio de electricidad, red de conducción de aguas negras, evacuación pluvial. Se requiere sin embargo mejoras tales como:

Aqua potable:

Instalación de hidrantes, de los cuales carece por completo el proyecto.

Evacuación de aguas pluviales:

El sistema de aguas pluviales a pesar de que se encuentra en funcionamiento requiere de mejoras debido al grado de deterioro en que se encuentra, con la construcción de

tragantes y pozos de registro, reconstrucción de cordón y caño, cunetas y un cabezal de desfogue.

Vialidad:

La actividad de mayor inversión es la vialidad del proyecto, la cual consta de bacheo y recarpeteo de la calle principal, lo mismo para el 50% de las calles aledañas que se encuentran asfaltadas. En el restante 50% de calles aledañas la superficie de rodamiento es en lastre en mal estado, por lo cual se requieren trabajos de sustitución y colocación de carpeta asfáltica.

Asociado a la vialidad del proyecto se requiere la señalización vial y la demolición y reconstrucción de aceras que se encuentren en mal estado.

Parques y juegos infantiles:

Finalmente se solicita el financiamiento para el equipamiento y habilitación de áreas de juegos infantiles, cancha multiuso, parques y plaza de deportes, mejoras en la zona comunal y muros de retención para la zona de juegos infantiles.

Planos de catastro:

Se incluye un rubro para la elaboración de los planos de catastro pendientes de elaborar del proyecto.

III. Costos del Proyecto:

Los costos preliminarmente estimados por parte de la Entidad, con base en los estudios preliminares y levantamientos de la Municipalidad de Desamparados son analizados por el Ing. Roberto Jiménez Mata en su informe; según el apartado de recomendación del informe, los costos se consideran razonables.

IV. Fundamento de la solicitud:

La presente solicitud se fundamenta en el “Programa para la erradicación de tugurios y asentamientos en precario y en extrema necesidad” capítulo II, sección II del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Ley 8627 transferencia de capital a Instituciones Públicas Financieras para ser utilizado como Bono Colectivo en obras de infraestructura de Asentamientos en Precario, Programa de Erradicación de Tugurios y Asentamientos en Precarios.

Directriz N° 027-MS-MIVAH (Directriz de Bono Colectivo), publicada en el Diario Oficial La Gaceta el 08 de mayo de 2008.

V. Solicitud

Se solicita la aprobación del perfil del proyecto y registro de los parámetros para el proyecto La Capri, financiado mediante el mecanismo del bono colectivo por un monto de ¢1.897.679.963.51.

Adicionalmente se solicita la aprobación del monto de gastos de administración para la Entidad, por un 5% según condiciones del artículo 25 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para un total de ₡94.883.998,18.

La estimación preliminar de recursos es de ₡1.992.563.961,69. (mil novecientos noventa y dos millones quinientos sesenta y tres mil novecientos sesenta y un colones con 69/100).»

Tercero: Que conocido y suficientemente discutido el informe de la Administración, esta Junta Directiva estima razonable la recomendación que se ha propuesto, razón por la cual lo que procede es autorizar el registro de parámetros del perfil para el proyecto denominado La Capri, en los mismos términos y condiciones señalados en los citados informes de la Dirección FOSUVI, pero adicionando lo siguiente: a) que se suministre a este Órgano Colegiado un cronograma sobre la programación de este proyecto, que incluya la eventual fecha de presentación a esta Junta Directiva para su aprobación, con el fin de darle seguimiento a sus diferentes etapas; b) que se revisen los rubros del presupuesto en la parte eléctrica del proyecto, dado que se está excluyendo lo referido a la reubicación de postes para el tendido eléctrico, y de las fotografías que se presentan en el informe de la Dirección FOSUVI se evidencia claramente que algunos de los postes se encuentran dentro del caño o en la calle; c) que se revise el tema de la reposición de las luminarias, pues corresponde a la Compañía Nacional de Fuerza y Luz dar este servicio y, por ende, no se considera procedente que se financie con recursos del FOSUVI; d) que se solicite a la Municipalidad de Desamparados suscribir un compromiso o convenio para garantizar que este gobierno local asuma el resguardo, mantenimiento y eventual administración de las áreas y actividades de carácter público que va a tener el proyecto; y e) que se defina e implemente un sistema de seguimiento que permita medir, a lo largo de varios años, el impacto que la inversión de recursos del Estado en este proyecto ha causado en la población beneficiada.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el registro de parámetros del perfil para la construcción y mejoramiento de las obras de infraestructura del proyecto La Capri, ubicado en el distrito San Miguel, cantón de Desamparados, provincia de San José, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley N° 8627 y por un monto total de ₡1.897.679.963,51, de conformidad con el detalle indicado en el informe DF-IN-0615-2008 de la Dirección FOSUVI.

2) Adicionalmente se autoriza el financiamiento de los gastos de administración propios de la Entidad Autorizada, hasta por un 5% bajo las condiciones señaladas en el artículo 25 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, cuyo monto máximo será de hasta ₡94.883.998,18.

3) En virtud de lo anterior, la estimación preliminar de los recursos es de ₡1.992.563.961,69 (un mil novecientos noventa y dos millones quinientos sesenta y tres mil novecientos sesenta y un colones con 69/100).

4) Se instruye a la Administración para que antes de la publicación del respectivo Cartel y en conjunto con la Entidad Autorizada, revise y eventualmente reformule los siguientes aspectos relacionados con la inversión que se pretende en materia de servicios de electricidad: a) que no se incluye un rubro para la reubicación de postes para el tendido eléctrico, aún y cuando de las fotografías que se presentan en el informe de la Dirección FOSUVI se evidencia claramente que algunos de los postes se encuentran dentro del caño o en la calle; b) que corresponde a la Compañía Nacional de Fuerza y Luz asumir el

costo por la reposición de luminarias de la urbanización y, por ende, no se considera procedente que se financie con recursos del FOSUVI.

5) Se solicita a la Administración que suministre a este Órgano Colegiado un cronograma sobre la programación de este proyecto, que incluya la eventual fecha de presentación a esta Junta Directiva para su aprobación, con el fin de darle seguimiento a sus diferentes etapas;

6) La Municipalidad de Desamparados deberá suscribir un convenio donde se comprometa a asumir el resguardo, mantenimiento y eventual administración de las áreas y actividades de carácter público que va a tener el proyecto.

7) Deberá valorar la Administración la forma de implementar un sistema de seguimiento que permita medir, a lo largo de varios años, el impacto que ha causado en la población beneficiada, la inversión de recursos del Estado que se haga en este proyecto.

Acuerdo Unánime.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c. Subgerencia General
Auditoría Interna
Asesoría Legal
Archivos