

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 2	Artículo 2°	Sesión 93-2008	Fecha de sesión 11-12-2008	Fecha de comunicación 15-12-2008
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General			Unidad (es) coadyuvante (s): Dirección FOSUVI	Consecutivo 568-2008
Asunto: Aprobación del registro de parámetros del perfil del proyecto La Europa, por medio de la Fundación Costa Rica-Canadá				

ACUERDO #2:**Considerando:**

Primero: Que por medio de los oficios DF-IN-2034-2008 y DF-OF-2050-2008, del 09 y 10 de diciembre de 2008, respectivamente –avalados en todos sus extremos por la Gerencia General mediante la nota GG-ME-1049-2008–, 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 Europa, ubicado en el distrito Granadilla del cantón de Curridabat, provincia de San José.

Segundo: Que con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por la Unidad Técnica de este Banco, en su informe DF-OF-2050-2008 la Dirección FOSUVI señala y recomienda, en lo conducente, lo siguiente:

«Antecedentes:

La Europa es un asentamiento consolidado, el cual se inició en los años ochenta como un proyecto de interés social. La finca fue adquirida por el Instituto Mixto de Ayuda Social en el año 1992 para el desarrollo del proyecto.

El asentamiento consta de 200 lotes residenciales, actualmente todas las familias son propietarias. Las áreas correspondientes a calles y áreas de parques ya fueron traspasadas a la Municipalidad de Curridabat.

II. ANÁLISIS DE LA SOLICITUD:**A. Impacto del proyecto:**

El proyecto planteado por la Entidad, contempla el mejoramiento en la infraestructura del asentamiento que beneficiará a 200 familias; la caracterización socioeconómica del asentamiento se realizó por parte de la Entidad con base en datos obtenidos en el Sistema de Información de la Población Objetivo SIPO, administrado por el Instituto Mixto de Ayuda Social, según la cual el Asentamiento esta caracterizado por:

- El 90% de las familias son costarricense y el 9% son nicaragüenses.
- El 51.65% de las familias están a cargo de una jefa de hogar.
- El ingreso per cápita del 76% de los hogares no superan los \$30.000.00 mensuales.
- Referente a los servicios públicos el 98% de los hogares cuenta con el servicio de agua potable, el 98.72% tiene acceso al servicio de electricidad.

Entre los principales problemas que enfrenta el asentamiento y que se pretende mejorar con la presente solicitud se pueden mencionar:

- Mejoras al sistema de abastecimiento de agua potable con la instalación de 4 hidrantes, reemplazo de 72 metros de tubería, instalación de 20 previstas y construcción de 40 cajas de medidor.
- Construcción del sistema de aguas servidas consistente en la red y la planta de tratamiento.
- Reconstrucción del sistema de evacuación de aguas pluviales.
- Mejoras a la vialidad, por el mal estado general de las calles y aceras.
- Obras complementarias como aceras, rampas para personas discapacitadas, equipamiento de áreas de juegos infantiles, muros de retención, señalización vial.

B. Coordinación Institucional:

De acuerdo con la información suministrada por la Entidad se han realizado las coordinaciones con las instituciones involucradas en el desarrollo del proyecto como lo son Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, Ministerio de Salud y la Municipalidad de Curridabat, la cual mediante artículo 8, capítulo único del acta de la sesión extraordinaria 69-2008 del 27 de noviembre del 2008 del Concejo Municipal acuerda:

“Hágase llegar un sincero mensaje de apoyo, por parte de este Concejo y de la Administración Municipal, a la Fundación Costa Rica- Canadá y a la empresa que sea adjudicada para realizar las mejoras de la infraestructura pública de la Urbanización la Europa, así como el compromiso de respaldar el proyecto en las tres etapas consistentes en construcción de infraestructura pública, titulación de fincas aun sin inscribir y la gestión para la construcción de soluciones de vivienda”.

C. Situación legal:

La Asesoría Legal de la Entidad revisó los antecedentes históricos del inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo matrícula partido de San José número 399341-000 a nombre del Instituto Mixto de Ayuda Social, del cual se han realizado 376 segregaciones desde el año 1998, la última realizada el 30 de setiembre del 2008 correspondiente a la segregación y donación de calles públicas a la Municipalidad de Curridabat.

Con lo cual todos los lotes del asentamiento fueron donados por parte del IMAS a las familias, y las áreas públicas ya fueron traspasadas a la Municipalidad Local. El resto de finca con una cabida actual de sesenta y seis mil doscientos ochenta y cinco metros con setenta y seis decímetros cuadrados no corresponde a terrenos ubicados en el Asentamiento la Europa.

III. COSTOS PRELIMINARES DEL PROYECTO:

Los costos estimados por parte de la Entidad, con base en los estudios preliminares y levantamientos, son analizados por el Ing. Israel D' Oleo Ochoa en su informe; adicionalmente y según el punto 5 de análisis del presupuesto del informe de referencia, los costos unitarios son adecuados para el tipo y cantidad de obras a realizar.

El monto preliminarmente estimado por la Entidad Autorizada para el desarrollo del proyecto es de ₡984.589.896.77 (novecientos ochenta y cuatro millones quinientos ochenta y nueve mil ochocientos noventa y seis colones con 77/100), suma que incluye el monto máximo de administración de la entidad según condiciones del Art. 25 del Reglamento de

Operaciones de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (hasta un máximo de 5%).

IV. ESQUEMA PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO:

El cronograma para la ejecución de la fase de diseño del proyecto establece un plazo de ejecución de 5 meses y las actividades a desarrollar son las siguientes:

A. La etapa de diseño del proyecto de mejoramiento barrial de La Europa incluye:

1. Estudios Técnicos:

1.1 Estudios de Laboratorio:

- Estudios de Mecánica de Suelos.
- Estudios de CBR de las carreteras a intervenir.
- Elaboración del diseño de pavimentos.
- Pruebas de infiltración.
- Estudios Hidrológicos.

1.2 Topografía, la cual incluye:

- Levantamiento de Rasantes existentes.
- Levantamiento de diseño de sitio existente.
- Verificación de Linderos.
- Diseños de Rasante.

2. Diseño de planos y trámite de permisos

- Diseño de planos de las mejoras.
- Especificaciones técnicas y presupuestos.

B. Contratación de la etapa constructiva:

V. 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.

VI. SOLICITUD

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

¢937.704.663.59 (novecientos treinta y siete millones, setecientos cuatro mil seiscientos sesenta y tres colones con 59/100).

Adicionalmente se solicita la aprobación del monto de gastos de administración para la Entidad, por un monto máximo de un 5% según condiciones del artículo 25 del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, por un total de ¢46.885.233.18.

La estimación preliminar de recursos es de ¢984.589.896.77 (novecientos ochenta y cuatro millones quinientos ochenta y nueve mil ochocientos noventa y seis colones con 77/100).

VII. RECOMENDACIONES PARA LA APROBACIÓN DE PARÁMETROS DEL PERFIL

1. Previo al giro del primer desembolso por gastos de Administración de la Entidad y correspondiente a la aprobación de la etapa de perfil del proyecto, deberá la Entidad Autorizada remitir un informe detallado de las actividades ejecutadas y que se requieren ejecutar, las cuales están establecidas en el artículo 24 bis inciso “3 a” del R.O.S.F.N.V.
2. Una vez definido el monto que finalmente se va a requerir para el financiamiento final para el proyecto, se deberán ajustar los rubros por concepto de costos administrativos para la Entidad Autorizada, para que sean acordes a este. Cualquier monto girado de más, deberá ser reintegrado al FOSUVI.
3. No se procederá con el financiamiento de las obras de infraestructura existentes en el asentamiento, las cuales son consideradas como parte de la situación in situ.
4. Para la contratación de la etapa constructiva se deberán seguir los principios de la contratación administrativa. »

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 La Europa, en los mismos términos y condiciones señalados en los citados informes de la Dirección FOSUVI, adicionando una instrucción a la Entidad Autorizada, para que realice las gestiones y los ajustes que sean necesarios, a fin de procurar que la siguiente etapa del proyecto se lleve a cabo en un plazo no mayor de tres meses. Lo anterior, con el propósito de evitar un mayor costo de las obras previstas y que, a su vez, el impacto social que se espera provocar en el asentamiento se dé en el menor tiempo posible.

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 Europa, ubicado en el distrito Granadilla del cantón de Curridabat, provincia de San José, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley N° 8627 y por un monto de **¢937.704.663,59** (novecientos treinta y siete millones setecientos cuatro mil seiscientos sesenta y tres colones con 59/100), de conformidad con el detalle indicado en el informe DF-IN-2034-2008 de la Dirección FOSUVI.
- 2) Adicionalmente se autoriza el financiamiento de los gastos de administración propios de la Entidad Autorizada, 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 ¢46.885.233,18 (cuarenta y seis millones ochocientos ochenta y cinco mil doscientos treinta y tres colones con 18/100).
- 3) En virtud de lo anterior, la estimación preliminar de los recursos es de ¢984.589.896,77 (novecientos ochenta y cuatro millones quinientos ochenta y nueve mil ochocientos noventa y seis colones con 77/100).
- 4) Previo al giro del primer desembolso por gastos de Administración de la Entidad y correspondiente a la aprobación de la etapa de perfil del proyecto, deberá la Entidad Autorizada remitir un informe detallado de las actividades ejecutadas y de las que se requieren ejecutar, las cuales están establecidas en el artículo 24 bis inciso “3 a” del Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
- 5) Una vez definido el monto que finalmente se va a requerir para el financiamiento final del proyecto, se deberán ajustar los rubros por concepto de costos administrativos para la Entidad Autorizada, para que sean acordes a éste. Cualquier monto girado de más, deberá ser reintegrado al FOSUVI.
- 6) No se procederá con el financiamiento de las obras de infraestructura existentes en el asentamiento, las cuales son consideradas como parte de la situación in situ.
- 7) Para la contratación de la etapa constructiva, se deberán seguir los principios de la contratación administrativa.
- 8) Adicionalmente se instruye a la Entidad Autorizada para que realice las gestiones y los ajustes que sean necesarios, a fin de procurar que la siguiente etapa del proyecto se lleve a cabo en un plazo no mayor de tres meses, con el propósito de evitar un mayor costo de las obras previstas y que, a su vez, el impacto social que se espera provocar en el asentamiento se dé en el menor tiempo posible.

Acuerdo Unánime y Firme.-
