

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 1	Artículo 1°	Sesión 95-2008	Fecha de sesión 17-12-2008	Fecha de comunicación 08-01-2009
Unidad (es) responsable (s) de la ejecución: Gerencia General			Unidad (es) coadyuvante (s): Dirección FOSUVI	Consecutivo 585-2008
Asunto: Aprobación del registro de parámetros del perfil del proyecto Corazón de Jesús, por medio del Grupo Mutual				

ACUERDO #1:**Considerando:**

Primero: Que por medio de los oficios DF-IN-2053-2008 y DF-OF-2085-2008, del 11 y 16 de diciembre de 2008, respectivamente –avalados en todos sus extremos por la Gerencia General mediante la nota GG-ME-1073-2008–, la Dirección FOSUVI remite el informe técnico correspondiente a la solicitud del Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, 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 Corazón de Jesús, ubicado en el distrito primero del cantón de Liberia, provincia de Guanacaste.

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-2085-2008 la Dirección FOSUVI señala y recomienda, en lo conducente, lo siguiente:

«Antecedentes:

El **Asentamiento Corazón de Jesús** se ubica al noreste de la Ciudad de Liberia, y está conformado por una serie de proyectos y asentamientos, algunos de ellos financiados anteriormente con recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda como lo son:

- San Antonio.
- Los Encinos.
- Residencial Canadá.
- Buenos Aires.
- Santa Ana.
- Las Brisas.
- Corazón de Jesús.

La conformación del Asentamiento dio inicio en la década de los años ochenta, pero con grandes deficiencias en la infraestructura especialmente en vialidad, falta de sistemas de evacuación pluvial y abandono de áreas de parques y juegos infantiles.

La determinación de la prioridad de atención del asentamiento, fue establecida por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos en el oficio DVM-0185-08 del 13 de mayo de 2008.

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

El proyecto contempla el mejoramiento en la infraestructura del asentamiento que beneficiará a 521 familias para un total de 2.425 personas beneficiadas; según la caracterización socioeconómica del asentamiento realizado por parte de la Entidad, se tiene:

- Predominio de habitantes en edades de 10 y 19 años, seguido por el rango entre 20 y 29 años. Por lo cual el nuevo proyecto ofrecerá mejores oportunidades a los jóvenes habitantes de la zona.
- En la zona de intervención se tienen 9.650 habitantes con estudios a nivel de secundaria académica.
- Se tiene un total de 486 viviendas en el área a intervenir de las cuales 291 se encuentran en buen estado, 146 requieren de mejoramiento y 49 a construir.

Entre las principales obras de infraestructura que se pretende mejorar según propuesta de la Entidad, se tienen:

- Mejoras al sistema de abastecimiento de agua potable con la instalación de ocho hidrantes.
- Reconstrucción del sistema de evacuación de aguas pluviales existente, que se encuentra en general en malas condiciones; construyendo el cordón y caño en los sitios donde no se tiene, 38 pozos, 60 tragantes, tres cabezales de desfogue y 2.100 m de tubería.
- Mejora general a la vialidad, con la limpieza general de las calles, y colocación de la base donde no la hay.
- Obras complementarias como 10.000 m² de aceras, accesos y rampas para personas discapacitadas.
- Equipamiento de seis núcleos de parques infantiles, y enzacatado a los parques infantiles existentes.

De conformidad con la información suministrada por la Entidad se ha realizado la coordinación con la Municipalidad de Liberia, (...)

C. Situación legal:

Según la información aportada por la entidad se tiene que las propiedades cuentan con planos de catastro, y con escritura. La mayoría de ellas fueron adquiridas por medio de subsidios del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda. Finalmente todas las áreas públicas ya fueron donadas a la Municipalidad Local.

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. Roberto Jiménez Mata en su informe DF-IN-2053-2008, adjunto. 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 ¢767.924.762.06 (Setecientos sesenta y siete millones novecientos veinticuatro mil setecientos sesenta y dos colones con 06/100), 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:

Según el cronograma presentado por la Entidad, el plazo para el desarrollo de la etapa preliminar del proyecto es de siete meses y los estudios a realizar son los siguientes:

La etapa de diseño de mejoramiento barrial del proyecto Corazón de Jesús incluye:

1. Contratación mediante licitación de estudios preliminares (topografía y mecánica de suelos) y diseño de obras de infraestructura.
 - 1.1. Diseño de obras requeridas para el mejoramiento del sistema pluvial.
 - 1.2. Diseño de obras requeridas par el mejoramiento del sistema de agua potable.
 - 1.3. Diseño de obras requeridas par el mejoramiento de los sistemas eléctrico y de telecomunicaciones.
 - 1.4. Diseño de obras faltantes o mejoras del sistema vial.
 - 1.5. Diseño de obras faltantes o mejoras de conservación ambiental y recreación.
2. Contratación de empresa constructora mediante licitación.

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 Corazón de Jesús, financiado mediante el mecanismo del bono colectivo por un monto de ₡731.356.916.25 (Setecientos treinta y un millones trescientos cincuenta y seis mil novecientos dieciséis colones con 25/100).

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 ₡36.567.845.81 (treinta y seis millones quinientos sesenta y siete mil ochocientos cuarenta y cinco colones con 81/100).

La estimación preliminar de recursos es de ₡767.924.762.06 (Setecientos sesenta y siete millones novecientos veinticuatro mil setecientos sesenta y dos colones con 06/100)

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 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. La contratación de la etapa constructiva del proyecto se debe realizar siguiendo los principios de contratación administrativa.

VIII. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS:

En relación con la disponibilidad presupuestaria para bono colectivo, para el año 2008 se cuenta con ₡1.483.68 millones una vez deducido el importe de esta solicitud.»

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 Corazón de Jesús, 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 las siguientes etapas del proyecto hasta su conclusión, se lleven a cabo en un plazo que no supere el año 2009. 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 Corazón de Jesús, ubicado en el distrito primero del cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley N° 8627 y por un monto de **₡731.356.916,25** (setecientos treinta y un millones trescientos cincuenta y seis mil novecientos dieciséis colones con 25/100), de conformidad con el detalle indicado en el informe DF-IN-2053-2008 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 ₡36.567.845,81 (treinta y seis millones quinientos sesenta y siete mil ochocientos cuarenta y cinco colones con 81/100).
- 3) En virtud de lo anterior, la estimación preliminar de los recursos es de ₡767.924.762,06 (setecientos sesenta y siete millones novecientos veinticuatro mil setecientos sesenta y dos colones con 06/100).
- 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) Para la contratación de la etapa constructiva, se deberán seguir los principios de la contratación administrativa.

7) Adicionalmente se instruye a la Entidad Autorizada para que realice las gestiones y los ajustes que sean necesarios, a fin de procurar que las siguientes etapas del proyecto hasta su conclusión, se lleven a cabo en un plazo que no supere el año 2009. 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.

Acuerdo Unánime.-
