

ACUERDO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Acuerdo 2	Artículo 2°	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 586-2008
Asunto: Aprobación del registro de parámetros del perfil del proyecto Los Guido Sector 6, por medio de la Fundación Costra Rica-Canadá				

ACUERDO #2:**Considerando:**

Primero: Que por medio de los oficios DF-IN-2056-2008 y DF-OF-2065-2008, del 11 y 12 de diciembre de 2008, respectivamente –avalados en todos sus extremos por la Gerencia General mediante la nota GG-ME-1060-2008–, la Dirección FOSUVI remite el informe técnico correspondiente a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá, 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 Los Guido Sector 6, ubicado en el distrito Los Guido del cantón de Desamparados, 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-2065-2008 la Dirección FOSUVI señala y recomienda, en lo conducente, lo siguiente:

«Antecedentes:

El Sector 6 de los Guido colinda al norte con Gravilias y Damas, al sur con el Sector 7, el Sector 8 y las Mandarinas. Donde el Sector 7 y el 8 ya fueron aprobados ambos recientemente por parte de nuestra Junta Directiva en su etapa de perfil para el mejoramiento de las obras de infraestructura; asimismo el proyecto las Mandarinas fue aprobado en etapa de financiamiento por parte de Junta Directiva en acuerdo N° 2 de la sesión 37-2008 del 22 de mayo de 2008, para la construcción de las obras de infraestructura y las viviendas.

Además, el Sector 6 se encuentra ubicado muy cerca de los asentamientos, las Victorias cuya solicitud de aprobación de perfil y registro de parámetros del proyecto fue aprobado en acuerdo N° 1 de la sesión 9-2008 del 4 de febrero de 2008 y finalmente el Sector 1 de Los Guido, cuyo financiamiento para las mejoras a las obras de infraestructura fue aprobado en acuerdo N° 1 de la sesión 75-2008 del 13 de octubre de 2008; generándose de esta forma un gran impacto en un distrito que se caracteriza por presentar uno de los índices de crecimiento poblacional más altos en el país, y por la ocupación desordenada carente de planificación con la que se generaron los asentamientos.

Finalmente la determinación de la prioridad de atención del asentamiento, fue establecida por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos en el oficio DM-0519-08 del 20 de mayo de 2008.

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 230 familias; según la caracterización socioeconómica del asentamiento realizado por parte de la Entidad, el Sector 6 de los Guido se caracteriza por:

- Un crecimiento poblacional anual superior a la media nacional y al crecimiento promedio del cantón de Desamparados.
- Una densidad poblacional de 7.127 personas por kilómetro cuadrado, muy superior a la media nacional de 85 personas por kilómetro cuadrado e igualmente muy superior a la densidad media para el cantón de Desamparados de 1.861 personas por kilómetro cuadrado.

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 hidrantes, colocación de 198 previstas y reemplazo de 1.340 metros de tubería.
- Construcción del sistema de evacuación de aguas pluviales con obras correspondientes a: cordón de caño, cunetas, pozos, tragantes dobles, cajas de registro, cabezales de desfogue y tuberías.
- Mejora general a la vialidad, por el mal estado de las calles y aceras.
- Obras complementarias como aceras, rampas para personas discapacitadas, equipamiento de áreas de juegos infantiles, muros de retención y señalización vial.
- Construcción de aulas, mejoras al sistema de evacuación pluvial y la construcción de un gimnasio multiuso para el Colegio de la localidad.
- Construcción de un puente vehicular para comunicar el sector 6 con el sector 8.
- Revestimiento de un tramo de la quebrada Dolores.

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 la Compañía Nacional de Fuerza y Luz, la Comisión Nacional de Emergencias y la Municipalidad de Desamparados, (...)

Adicionalmente la Junta Directiva del INVU en sesión ordinaria N° 5671 del 23 de abril del 2008 acuerda:

“Autorizar a la Fundación Costa Rica Canadá, la ejecución de las actividades necesarias y suficientes para el desarrollo de los proyectos urbanísticos, mediante la aplicación de Bono Colectivo asignado por el Banco Hipotecario de la Vivienda en los proyectos los Guido sector 1,6, 7 y 8....”

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 354107-000 a nombre del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, del cual se han venido realizando segregaciones a favor de las familias beneficiarias sin mayor contratiempo.

A la fecha el inmueble citado soporta como gravamen una demanda ordinaria procedente del Juzgado de Familia de desamparados expediente 07-491531-637-FA, presentada desde enero de 2008. De la revisión del expediente judicial se concluye que dicho proceso se dio por terminado mediante resolución número 314-08 de las 9 horas 10 minutos del 4 de agosto de 2008.

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 DF-IN-2056-2008, adjunto; adicionalmente y según el punto 4 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 \$1.300.505.570.56 (mil trescientos millones quinientos cinco mil quinientos setenta colones con 56/100), 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 ocho meses y los estudios a realizar son los siguientes:

A. La etapa de diseño del proyecto de mejoramiento barrial del proyecto Los Guido Sector 6 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 la urbanización y Colegio Técnico.
- 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 Los Guido Sector 6, financiado mediante el mecanismo del bono colectivo por un monto de \$ 1.238.576.733.87 (mil doscientos treinta y ocho millones, quinientos setenta y seis mil setecientos treinta y tres colones con 87/100).

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 \$61.928.836.69.

La estimación preliminar de recursos es de \$1.300.505.570.56 (mil trescientos millones quinientos cinco mil quinientos setenta colones con 56/100).

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. Se recomienda que la aprobación de la presente solicitud quede condicionada a que la Junta Directiva del INVU acuerde a que para una futura venta de lotes a su nombre no se podrán considerar las mejoras realizadas con recursos del Bono Colectivo.»

Tercero: Que no obstante lo anterior, en la presente sesión el señor Gerente General informa que desde la fecha en que se preparó el informe y el día de hoy se ha constatado que los recursos presupuestarios del Bono Colectivo no son suficientes para ejecutar las obras previstas; razón por la cual propone que la aprobación de este perfil quede condicionada a que se obtengan los recursos suficientes para la ejecución del proyecto, ya sea porque se apruebe un nuevo presupuesto para Bono Colectivo por parte de la Asamblea Legislativa o porque se llegue a presentar la situación de que alguno de los proyectos aprobados a nivel de perfil no se pueda concretar.

Cuarto: Que conocido y suficientemente discutido el informe de la Administración y la ante citada propuesta de la Gerencia General, esta Junta Directiva estima razonable la recomendación que se ha propuesto, y en consecuencia lo que procede es autorizar el registro de parámetros del perfil para el proyecto Los Guido Sector 6 en los mismos términos señalados en los informes de la Dirección FOSUVI, adicionando la condición planteada por la Gerencia General en el Considerando Tercero del presente acuerdo.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el registro de parámetros del perfil para la construcción y mejoramiento de las obras de infraestructura del proyecto Los Guido Sector 6, ubicado en el distrito Los Guido del cantón de Desamparados, provincia de San José, bajo la modalidad de Bono Colectivo indicado en la Ley N° 8627 y por un monto de **¢1.238.576.733,87** (un mil doscientos treinta y ocho millones quinientos setenta y seis mil setecientos treinta y tres colones con 87/100), de conformidad con el detalle indicado en el informe DF-IN-2056-2008 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 ¢61.928.836,69 (sesenta y un millones novecientos veintiocho mil ochocientos treinta y seis colones con 69/100).

3) En virtud de lo anterior, la estimación preliminar de los recursos es de ¢1.300.505.570,56 (un mil trescientos millones quinientos cinco mil quinientos setenta colones con 56/100).

4) No obstante lo anterior, la validez eficacia del presente acuerdo queda condicionada a que se obtengan los recursos suficientes para la ejecución del citado proyecto, ya sea porque se apruebe un nuevo presupuesto para Bono Colectivo por parte de la Asamblea Legislativa o porque se llegue a presentar la situación de que alguno de los proyectos aprobados por esta Junta Directiva a nivel de perfil no se pueda concretar.

Acuerdo Unánime.-

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c.c Auditoría Interna
Unidad de Comunicaciones
Archivos