

FICHA DESCRIPTIVA 2017

Programa Consolidación del Patrimonio Habitacional de Familias en Condición de Pobreza, Habitantes en Proyectos Habitacionales desarrollados por el INVU

Nombre del programa

Consolidación del Patrimonio Habitacional de Familias en Condición de Pobreza, Habitantes en Proyectos Habitacionales desarrollados por el INVU

Unidad Ejecutora

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo a través de grupos de trabajo creados de previo a saber: UNIDAD GESTION DE SERVICIOS a través de Trabajo Social que estudia, analiza y seleccionan los casos para ser enviados a una segunda comisión "COMISION CALIFICADORA DEL PROGRAMA DE CONSOLIDACION DE PATRIMONIO HABITACIONAL DE FAMILIAS EN CONDICION DE POBREZA EN PROYECTOS DESARROLLADOS POR EL INVU", la cual labora con la en coordinación con el Departamento Programas Habitacionales.

Autoridad Responsable de la unidad ejecutora

Sub Gerencia General

Autoridad Responsable de la ejecución del Programa

Ing. Alfredo Calderón Hernández (Departamento Programas Habitacionales) y Licda. Lidia Ma. Solís Jiménez (Coordinadora Comisión Calificadora).

Teléfono

2211 00 00

E-mail

xramirez@invu.go.cr

Sitio Web

<http://www.invu.go.cr/>

Nombres y cargos de los responsables de otras dependencias que intervienen en la ejecución de los recursos del programa

Licda. Lidia Ma. Solís Jiménez (Coordinadora Comisión Calificadora)
Bach. Marleni Acuña Oviedo (miembro Comisión Calificadora)
Cecilia Gamboa Vargas (miembro Comisión Calificadora)
Ing. Alfredo Calderón Hernández (Coordinador del Programa)
Lic. Wilman Carpio Gutiérrez (Unidad de Finanzas: Contabilidad-Tesorería)

Norma Legal de Creación del programa

El marco normativo relevante para la ejecución del Programa lo constituyen las siguientes leyes:

1. Ley 5662, Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (16 de diciembre de 1974) y sus reformas Ley 8783. (artículos 2, 3, 8 y 9).
2. Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo número 1788, (artículo 4, incisos a, c, d, e, f y artículo 5, inciso c, ch, d, e y f)
3. Ley Integral para la Persona Adulta Mayor Ley número 7935

Fecha de inicio

2014

Antecedentes

El desarrollo de los proyectos habitacionales en el INVU tiene como fin último cumplir con lo que le encomienda su Ley orgánica de atender la necesidad de vivienda de las familias, en especial las de más bajos recursos y así

dignificar su condición de habitabilidad. Bajo esa perspectiva, la Institución ha desarrollado proyectos habitacionales en todo el país.

Desde los inicios de los proyectos, todas las familias pasaron a ocupar los inmuebles, muchas convirtiéndose en deudores de la Institución y con el compromiso de cumplir en el plazo establecido, con pagos mensuales asignados, que garantizaban que al final del mismo la propiedad se encontraría totalmente pagada y pasaría a formar parte de su patrimonio. Otras tantas pasaron a habitar lotes con construcciones improvisadas en espera de una mejora en la condición socioeconómica que les permitiera construir la vivienda y obtener así su solución habitacional completa. Con el transcurrir del tiempo, tanto las familias como el INVU, tuvieron que enfrentar una dura realidad, ya que la situación económica de las primeras sufrió un deterioro progresivo que imposibilitó cumplir con las expectativas, sin poder superar las condiciones socioeconómicas adversas, su situación habitacional se estancó o se deterioró.

El día a día con estas familias en el campo de búsqueda de la seguridad patrimonial, ha evidenciado sus problemas de acceso a la actividad laboral o bien inestabilidad, en la misma sufrida por sus miembros activos. Con grandes deficiencias en el aspecto educativo, se les dificulta el acceso a las oportunidades y ubicarse en trabajos estables y bien remunerados. Por lo tanto se ven obligados a ubicarse laboralmente en el sector informal en especial en el campo de los servicios, con grandes niveles de inestabilidad y por tanto propenso a alteraciones bruscas y significativas en sus niveles de vida. Las ocupaciones más comunes son el peón agrícola, el operario industrial, vigilante privado, servidora doméstica, mensajería, corte de cabello, ventas ambulantes, entre las más importantes. Como características destacables en esta población, en cuanto a la composición familiar se tiene que predomina la familia uniparental en un promedio de 53%, a cargo de mujeres jefas de hogar sin compañero. Mientras que las familias de tipo nuclear representan el 44% y las familias unipersonales alcanzan un 3%.

En lo que se refiere al tamaño de los grupos familiares predominan las familias de 2 a 3 miembros en un promedio del 45% mientras el 32% de las familias se ubican en el rubro de 4 a 5 miembros y el 20% en el de 6 a 7 miembros, estos datos son congruentes con el tamaño de los hogares estimado por la Encuesta Nacional de Hogares de julio de 2011, que establece un promedio de 3.47 miembros a nivel nacional, un 3.41 en el área urbana y un 3.56 en la zona rural.

Por otra parte, de los datos de ingresos familiares reflejan su situación de pobreza y pobreza extrema en una considerable parte de las familias, observándose en un 70% un ingreso promedio de ¢100.000 a ¢200.000,00, por lo que ni siquiera obtienen el salario mínimo vigente, el cual para enero del 2012 asciende a ¢236.514 según el INEC.

Los datos señalan que el 70% de los hogares obtienen ingresos inferiores al salario mínimo vigente, si este elemento se relaciona con el número de miembros por familia, ubica a esta población en los niveles de pobreza y pobreza extrema.

Como resumen, lo que originalmente se planteó como la solución ideal, resultó no ser y continúa a lo largo de los años siendo un problema para la familia y una responsabilidad para el Estado. Por eso hoy día, con una visión social integral, el presente proyecto parte de las características de la población antes descritas y las repercusiones que las mismas tienen en su convivencia en la sociedad en general y busca complementar la solución habitacional que se les otorgó, por medio de un subsidio aplicable al saldo adeudado y o construcción de vivienda, de manera que cada familia cuente con una vivienda habitable, que permita su sano desarrollo contando con la seguridad y la privacidad necesaria para su desenvolviendo. La propiedad deberá quedar debidamente inscrita a su nombre en el Registro Público libre de gravámenes y anotaciones, garantizando así el bien dentro del patrimonio de la familia y contribuir al mejoramiento de sus condiciones de vida.

Ubicado este proyecto como un programa de financiamiento para los sectores más necesitados, constituye un valioso aporte a lo plantado en el Plan Nacional de Desarrollo, que aboga por una sociedad más segura, solidaria, equitativa, competitiva y sostenible, siendo la vivienda uno de los elementos básicos que apuntan al mejoramiento en el nivel de vida de la población en especial a la que se ubica en el nivel de pobreza.

Objetivo general del programa

Contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida de las familias costarricenses o residentes legales en el país en condición de pobreza y pobreza extrema, residentes en proyectos del INVU, mediante la facilitación de los

recursos económicos con los cuales garantizar la estabilidad habitacional a la familia ya sea mediante la cancelación de la deuda pendiente, la compra de una vivienda, la compra de lote y construcción de vivienda, compra de vivienda y realizar mejoras, por medio del presente subsidio total para brindar soluciones adecuadas.

Objetivos específicos

1. Cancelar la deuda que tengan vigentes las familias por concepto de vivienda y realizar el trámite de deshipoteca para garantizar que la vivienda que ocupa se incorpore al patrimonio habitacional de las familias, libre de gravámenes, procurando así su estabilidad en este campo.
2. Proporcionar los recursos necesarios a las familias para comprar la casa en la que habitan, vía subsidio por una única vez, realizar el trámite de escritura respectivo para que los inmuebles pasen a propiedad de las familias, libres de gravámenes con lo cual se provea de la estabilidad habitacional necesaria para su crecimiento como grupo.
3. Otorgar los recursos económicos necesarios para que las familias compren el lote donde viven y al mismo tiempo construyan una vivienda que reúna las condiciones necesarias para su desenvolvimiento, realizar el trámite de escritura respectivo para que al final las familias cuenten con una solución habitacional completa como parte de su patrimonio.
4. Conceder los recursos para que las familias adquieran mediante la compra y puedan realizar las mejoras requeridas a la vivienda que ocupa, realizar los trámites de escritura y así garantizar, por medio del presente subsidio una solución habitacional adecuada.

Recursos Financieros

Según la coordinación con el Señor Ministro de Bienestar Social y Familia, a quien se le explicó y el así lo asumió, de la urgencia de atender a este sector de población beneficiaria en programas del INVU, la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares destinará la suma de mil cien millones en el presupuesto del año 2014 para la ejecución de este proyecto. Esto según instrucción DAL-CV-103-2014, por un monto de ¢ 949.994.572.62 (NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS COLONES CON SESENTA Y DOS CENTIMOS).

Considerando la ejecución del programa al 2016 de los ¢949.994.572,62 girados, se genera según liquidación programática y presupuestaria al 31 de diciembre del 2016 un superávit por ¢479 960 971,20 que la DESAF autoriza utilizar en el período presupuestario 2017 y los cuales se encuentran presupuestados.

Organización administrativa para la ejecución del programa

Para lograr la ejecución de lo establecido en este programa se procede de la siguiente manera:

El estudio inicia con la selección de un grupo importante de casos los cuales son previamente analizados a partir de la emisión de una ficha FIS clasificándose las familias en pobreza básica y extrema, por parte del **GRUPO DE TRABAJO SOCIAL** quien descartó a los grupos de familias que no calificaban, ej. por operaciones canceladas, propiedades vendidas, entre otros; este rechazo se da ad- portas con la debida comunicación al beneficiario propuesto.

Posteriormente se pasa a la **COMISION CALIFICADORA DEL PROGRAMA**, quien una vez analizado el caso aprueba o reprueba la recomendación sugerida, si se reprueba se emite acto fundamentado y se comunica, en caso de aprobación se emite el respectivo acuerdo al contar de previo con constancia emitida por la Unidad de Cobros, posteriormente a la Contabilidad General quien crea Asiendo de diario aplicando los recursos aprobados, luego Cobros emite la constancia de cancelación y la Comisión para el caso a la Notaría Institucional junto con los documentos justificadamente para la respectiva escritura, sea de liberación de hipoteca o de venta si es el caso; asimismo en los casos de construcción se pasa la información a la Unidad de Financiamiento Bienes Inmuebles.

Funciones específicas de la Comisión Calificadora del Programa

Conformada por Lic. Lidia Solís Jiménez como coordinadora, Licda. Marleni Acuña Oviedo por parte de la Gerencia General y del Proceso de Contabilidad General, Cecilia Gamboa como auxiliar y equipo designado por la Gerencia para estos efectos.

Funciones específicas de la Comisión Calificadora

- a. Realizar el control necesario de los casos postulados al beneficio indicando para cada uno el avance conforme a las diferentes etapas del proceso.
- b. Emitir resolución de cada uno de los casos postulados al beneficio del programa, indicando si es aceptado o rechazado para el mismo.
- c. Coordinar con la Contabilidad General, el Proceso de Tesorería y de Cobros los registros contables, certificaciones necesarias y el manejo y custodia de los recursos, según corresponda.
- d. Comunicar a los beneficiarios la resolución final.
- e. Coordinar la formalización de las operaciones.
- f. Trasladar al archivo especializado de expedientes los expedientes de los beneficiarios una vez finalizado el proceso.

Comisión Trabajo Social

Esta comisión se conforma por las trabajadoras sociales del Instituto y será liderada por la Licda. Enid Salas Ballesterero quien es la responsable de desarrollar los estudios socioeconómicos en apego al Instrumento determinado para esta labor y coordinará la ejecución de sus tareas con la Comisión Ejecutora.

Funciones específicas

- a. Programar, coordinar y realizar los estudios sociales que requiere la ejecución del programa.
- b. Coordinar, organizar, controlar, dar seguimiento del trabajo general y supervisar el equipo de trabajo que realizará los estudios sociales a las familias beneficiarias.
- c. Gestionar el apoyo logístico para la ejecución del trabajo de campo: vehículos, viáticos, insumos materiales.
- d. Remitir el expediente de los casos a la Comisión Calificadora
- e. Rendir informes a requerimiento de la Comisión Calificadora
- f. Custodiar copia de la documentación de trámite del proceso (archivo de documentación y resultados por proyecto) que deberá presentar a la Comisión Calificadora

Control y Seguimiento

Control de beneficiarios

El control sobre los beneficiarios estará en una base de datos disponible en el INVU y las dos comisiones deberán mantener actualizados sus registros conforme al actuar de cada una, debiendo indicarse los siguientes datos:

- Nombre
- Número de cédula
- Nombre del Proyecto
- Ubicación exacta del inmueble
- Monto subsidio otorgado
- Fecha y número de acuerdo de resolución de cada caso.
- Fecha de formalización
- Fecha de envío de expediente al archivo

En todos los casos, será la Comisión Calificadora Administrativa la que dará por concluida la gestión del postulante y remitirá el expediente al Archivo especializado de expedientes para su custodia. De este trámite deberá comunicar a la unidad ejecutora para incorporar el dato en los controles respectivos.

Control de proceso

El Departamento de Programas Habitacionales como responsable del control y seguimiento de todo el proceso será garante de que las comisiones cumplan con lo que a cada una corresponda para mantener actualizados los controles.

Utilidad y pertinencia en el contexto de la política social

El proyecto se visualiza como una modalidad de solución habitacional respondiendo al objetivo estratégico del POI del INVU que busca la reducción del déficit habitacional del país. Como está claramente establecido, los recursos

que aplican en este proyecto se dirigen a familias en nivel de pobreza y pobreza extrema, como un beneficio directo para solventar su necesidad vital de contar con una vivienda propia.

El Plan Nacional de Desarrollo 2014, aboga por una sociedad más segura, solidaria, equitativa, competitiva y sostenible. El presente proyecto se ubica específicamente en el Eje de Gestión denominado Bienestar social que textualmente apunta: “El eje “Bienestar Social”, articula las políticas social alrededor de los sectores más vulnerables y rezagados (niñez y personas adultas mayores, personas en condición de pobreza extrema, con bajo nivel de educación y calificación, comunidades con menores niveles de desarrollo social), aprovecha con al máximo la institucionalidad y recursos ya existentes, y ampliando y diversificando la oferta de servicios de atención y seguridad social. Se procura construir una Costa Rica más solidaria e inclusiva”.

En concordancia con lo anterior, el presente proyecto dará como resultado el acceso e incorporación de sectores sociales menos favorecidos y cumple con los objetivos de carácter social que persiguen el acceso a la vivienda, atención integral de la pobreza, atender familias de bajos recursos con alternativas de construcción de vivienda y brindar atención integral al menos a familias en extrema pobreza, tal y como está establecido en el Plan Nacional.

Un principio presente en el quehacer institucional del INVU, es que la calidad de vida de los habitantes de la nación tiene relación directa con la vivienda y que el acceso a la misma esta limitada por aspectos meramente financieros que inciden directamente en el poder de compra de los grupos familiares, en especial los más escasos recursos, y de aquí la pertinencia del presente proyecto como ayuda a este grupo de familias a mejorar sus condiciones de vida actuales y también como aporte para las futuras generaciones que tendrían más posibilidades de tener satisfechos otros planos y dimensiones de su vida familiar y personal que también puede trascender a la vida comunitaria.

Coordinación Interinstitucional

- a. INVU
- b. DESAF
- c. Registro Público
- d. Ministerio de Hacienda: Caja Unica del Estado

Cobertura geográfica

Todo el país

La población que se espera atender es residente en proyectos habitacionales desarrollados por el INVU, ubicados en todas las provincias del país y que desde sus orígenes fueron declarados de interés social pues fueron concebidos para la atención de familias de escasos recursos económicos. La población meta se ha establecido en 142 grupos familiares a los que se les practicará el estudio para determinar si se hacen acreedores al beneficio, constituidos en un promedio de 4 personas cada uno para un total de población a beneficiar de 568 personas. El beneficio es por única vez en el año 2014.

Características de la ejecución (organización operativa para la ejecución)

El estudio inicia con la selección de un grupo importante de casos los cuales son previamente analizados a partir de la emisión de una FIS clasificándose las familias en pobreza básica y extrema, por parte del grupo de trabajo social quien descartó a los grupos de familias que no calificaban, ej. por operaciones canceladas, propiedades vendidas, entre otros; este rechazo se da ad-ventas con la debida comunicación al beneficiario propuesto.

Posteriormente se pasa a la COMISION CALIFICADORA DEL PROGRAMA, quien una vez analizado el caso aprueba o reprueba la recomendación sugerida, si se reprueba se emite acto fundamentado y se comunica, en caso de aprobación se emite el respectivo acuerdo al contar de previo con constancia emitida por la Unidad de Cobros, posteriormente a la Contabilidad General quien crea Asiendo de diario aplicando los recursos aprobados, luego Cobros emite la constancia de cancelación y la Comisión para el caso a la Notaría Institucional junto con los documentos justificantes para la respectiva escritura, sea de liberación de hipoteca o de venta si es el caso; asimismo en los casos de construcción se pasa la información a la Unidad a cargo, Unidad de Financiamiento Bienes Inmuebles.

Recurso Humano Involucrado en la gestión y ejecución del programa

Unidad de Gestión de Servicios
Unidad de Programas Institucionales
Unidad de Cobros
Unidad de Contabilidad
Tesorería y Finanzas
Notaría Institucional

Periodicidad y tipo de evaluación prevista

Cada tres meses

Duración que tiene el programa

Hasta agotar recursos, sin fecha exacta

Población meta, población beneficiaria, cobertura esperada anual

La población meta a considerar en la ejecución del proyecto, son los residentes en los proyectos habitacionales desarrollados por el INVU ubicados en todas las provincias que conforman el territorio nacional y que presentan incapacidad para la atención de sus necesidades básicas de vivienda. En total el número de familias estimadas a estudiar asciende a 142, para un estimado de 568 personas que se beneficiarían.

Perfil del beneficiario

Las familias residentes en los proyectos de referencia que deseen ser consideradas como eventuales beneficiarios en este proyecto deberán cumplir con los siguientes requisitos.

- a. El beneficiario debe ser costarricense o extranjero con residencia legal en el país.
- b. El beneficiario o su núcleo familiar directo que cohabita, deberá ser catalogado en pobreza o extrema pobreza.
- c. Habitar en el proyecto habitacional respectivo.
- d. Que el beneficiario y su núcleo familiar directo que cohabita no tengan inscritos a su nombre otros bienes inmuebles en el Registro Público, IMAS o IDA en condición de adjudicatarios.
- e. Como excepción de lo indicado en el punto c), se tendrán los casos en que alguno de los miembros del núcleo familiar tenga inscrito en el Registro Nacional una propiedad en derechos indivisos, o se trate de una propiedad declarada inhabitable con base en un criterio técnico emitido ya sea por la Comisión Nacional de Emergencia, la Municipalidad local o un perito del INVU.

Selección de los beneficiarios

Verificación de requisitos establecidos en el Manual de Procedimientos

Los beneficiarios de este proyecto, serán las personas residentes en cada unidad habitacional, por lo cual se realizará estudio al grupo familiar en conjunto. En este contexto, para verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos, cada familia deberá cumplir con el suministro de información vez y documentación requerida por los profesionales de trabajo social del INVU en la realización del estudio socioeconómico. El aporte de los documentos solicitados debe realizarse cumpliendo el plazo y fecha indicada por dicho profesional.

Para cada beneficiario se abrirá un nuevo expediente que incluirá el estudio socioeconómico con la documentación de respaldo aportada por la familia, que será valorada por el profesional de trabajo social responsable de cada estudio.

El expediente deberá estar rotulado a nombre del jefe de familia con el correspondiente número de cédula, nombre del proyecto e identificación del inmueble (número de lote, calle, alameda).

La aprobación final conforme al cumplimiento de requisitos le corresponde a la Comisión Calificadora Administrativa, que tomará decisión sobre el otorgamiento del beneficio.

En caso de que el beneficio le sea denegado, lo comunicará de inmediato al postulante. La familia interesada podrá solicitar por escrito revisión de la decisión exponiendo razones y presentando la documentación probatoria de las mismas.

Debe hacerlo en los siguientes ocho días de haber recibido la comunicación del resultado de la gestión. Realizado el estudio respectivo la Comisión Calificadora Administrativa dictará la resolución final en el término de ley correspondiente. La resolución que se dicte es final, será inapelable y con ello se daría término a la participación de la familia postulante. El resultado debe ser comunicado por escrito a cada interesado y dejar constancia del recibo en el expediente administrativo.

En caso de aprobación del beneficio se continuará con el trámite correspondiente para hacer efectiva la formalización y se materialice el pago correspondiente. Esta Comisión comunicará al interesado para que comparezca a la formalización de escritura del inmueble ante el notario que designe la institución, coordinando lo pertinente con la Unidad de Notariado.

Metodología de Selección

La selección de beneficiarios se hará a partir de la verificación de la condición socioeconómica del núcleo familiar. Para ello se aplicará por parte de profesionales de trabajo social de la institución, un estudio socioeconómico a cada familia incluida en el proyecto. Para estandarizar la valoración de los casos se aplicará un instrumento que al abarcar las diferentes variables socioeconómicas y demográficas permite establecer el nivel socioeconómico de las familias partiendo del Método de la línea de Pobreza establecido por el INEC que se complementará con la recomendación que emita el profesional sobre el caso, en consideración de las características específicas de cada familia.

Registro de beneficiarios

El control sobre los beneficiarios estará en una base de datos disponible en el INVU. Las dos comisiones participantes en el proceso de ejecución, deberán mantener actualizados sus registros conforme al actuar de cada una, debiendo indicarse los siguientes datos:

- Nombre
- Número de cédula
- Nombre del Proyecto
- Ubicación exacta del inmueble
- Monto subsidio otorgado
- Fecha y número de acuerdo de resolución de cada caso.
- Fecha de formalización
- Fecha de envío de expediente al archivo

Bienes o servicios que tiene el programa

El producto que ofrece el presente programa es un beneficio (subsidio) para cada grupo familiar seleccionado, integrando a su patrimonio la vivienda como medio indispensable para su seguridad habitacional y su sano desenvolvimiento. Lo anterior mediante el otorgamiento de un subsidio, por una única vez, para la obtención de una vivienda propia, inscrita a su nombre en el Registro Nacional, libre de gravámenes.

Periodicidad en la entrega del bien o servicio/calendario de entrega de los beneficios

Única Vez (se da una aprobación y se finaliza con la expedición e inscripción de las escrituras, se le comunica al beneficiario quien retira documentos preparados al efecto y se da por finiquitado el caso)

Trámites para acceder al beneficio/trámites y procedimientos a realizar para que el sujeto del beneficio seleccionado reciba el beneficio

Los casos son seleccionados por la institución a partir de la FIS.- (ficha de interés Social) en coordinación con la Unidad de Cobros.-

Requisitos documentales

Constancias nacimiento, de estado civil, de ingresos, dictámenes médicos (de requerirse), estudios de bienes, constancias defunción, declaraciones juradas.

Situaciones que conducen a suspender o eliminar el beneficio

Operaciones canceladas con recursos propios, si al momento de la aplicación se tiene antecedente de que la condición de la familia mejoró esto al apartarse de los lineamientos del programa.

Temporalidad de los beneficios

Hasta agotar recursos

Sujeto del beneficio

Familias comprendidas en la población meta descrita en el convenio suscrito.

Cronograma de beneficiarios, productos o servicios e inversión por fuente de financiamiento

El detalle para la aplicación del beneficio por familia se desglosa en el flujo de caja de módulo presupuestario.