

Ficha Descriptiva 2017

Programa dotación de Vivienda a familias de extrema pobreza del Precario Juan Santamaría Alajuela (El Erizo)

Nombre del programa: Dotación de Vivienda a familias de extrema pobreza del Precario Juan Santamaría Alajuela (El Erizo)

Institución a cargo: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)

Norma legal de creación del programa: Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo No. 1788 del 24 de agosto de 1954.

Otra normativa:

- a) Ley No, 5662 de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (16 de diciembre de 1974) y sus reformas Ley No, 8783.
- b) Ley de Administración Financiera y Presupuestos Públicos. No.8131
- c) Ley de Control Interno No 8292.
- d) Ley de Erradicación de Tugurios y Defensa de sus Arrendatarios No 2760.
- e) Ley General de Administración Pública. No. 6227
- f) Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo No. 8488
- g) Ley Orgánica de la Contraloría General de la República No.7428
- h) Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda No. 7052
- i) Ley y Reglamento de Contratación Administrativa No. 7494
- j) Ley de Planificación Urbana No. 4240.

Antecedentes del programa:

a) *Generalidades:*

Ubicación: Alajuela, Cantón Central, Distrito Desamparados, Ciudadela Erizo, sobre calle Las Américas, a un costado de la Escuela INVU Las Cañas.



Población: Este asentamiento está constituido por alrededor de 400 familias, con poblaciones de niños, jóvenes, adultos, y adultos mayores, personas con capacidades especiales, de ambos sexos, madres jefas de hogar y la característica principal de la familias, es que ellas en su mayoría son numerosas de más de 5 integrantes.

Terrenos: Actualmente el terreno donde están ubicados, son las orillas del Río Ciruelas, laderas a un costado de la Escuela, terrenos de reserva del I.N.V.U, y un terreno Municipal, para áreas verdes y cancha de futbol. Los mismos en su mayoría no son estables, ya que hay muchas laderas las cuales corren el riesgo de terraplenes, y en la orilla del río se dan frecuentemente inundaciones.



b) Descripción:

El inicio de este asentamiento se dio aproximadamente en el año 1978, el terreno estaba constituido por cafetales, los cuales fueron invadidos poco a poco a través de los años, hasta llegar a un número de familias más estable en los últimos 10 a 15 años de aproximadamente 400 familias costarricenses o residentes legales, que se caracterizan por estar constituidas en promedio por 5 miembros.

Es importante mencionar, que a lo largo de la historia, se han contabilizado alrededor de 5 incendios en diferentes puntos del Asentamiento, además se han reportado un sin número de terraplenes, en dos sectores, los cuales son identificados como la media luna y el costado norte de la plaza, considerados los sectores más vulnerables a este tipo de desastres naturales, como referencia en el primer sector mencionado, hace un par de años se presentó una emergencia que provocó la muerte de una menor de edad.

Las inundaciones de las estructuras, se dan todos los años en la época lluviosa, y esto es porque muchos de los ranchos de este lugar, se encuentran al margen del Río Ciruelas, aspecto que representa un gran problema, no solo habitacional, sino ambiental porque la descarga de las aguas negras, residuales y llovidas van directamente al río.

Cada vez que llueve, el río Ciruelas crece a tal punto que las casitas rebalsan.

El acceso al asentamiento es difícil por la existencia de un muro creado para invisibilizar el sitio, por ejemplo cuando se han presentado incendios, la intervención del Cuerpo de Bomberos, debe realizarse trasladando las mangueras por encima y entre los techos de las casas que se encuentran en la colina, igualmente se dificulta el acceso para la intervención de otros cuerpos policiales, Cruz Roja, entre otros.

Unidad ejecutora: Unidades de Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles y Proyectos Habitacionales.

Autoridad responsable de la ejecución del programa: Departamento de Programas Habitacionales, a cargo del Ing. Alfredo Calderón Hernández.

Teléfono: directo DPH: 2248-2490, INVU oficinas: 22110255,
Email: acalderonh@invu.go.cr

Sitio web del programa: no disponible

Fecha de inicio: enero del 2014

Objetivo general del programa:

Compra de un terreno de preferencia lo más cercano posible del asentamiento Juan Santamaría (El Erizo), para desarrollar posteriormente un proyecto de vivienda al amparo del Artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y otorgar a familias costarricenses o residentes legales en condición de precario y extrema pobreza una solución habitacional.

Objetivos específicos del programa:

- a) Priorizar en el terreno ocupado por el asentamiento, las zonas de riesgo.
- b) Caracterizar la población general del asentamiento, para definir las familias que requieren reubicación según la condición de riesgo y vulnerabilidad que enfrentan.
- c) Preparar según la normativa vigente, los términos de referencia para la compra del terreno.

- d) Obtener financiamiento para la construcción de las obras de urbanización y vivienda en el terreno adquirido, ante el Banco Hipotecario de la Vivienda; según lo indicado en el oficio de la Gerencia General N° GG-OF-1135-2014, de fecha 13 de noviembre del 2014.

Para ampliar lo determinado en los objetivos se indica que el programa consiste en la compra de un terreno, para continuar después con las distintas etapas de: pre factibilidad, factibilidad, presentación del proyecto ante el BANHVI, que culminen con la construcción de un proyecto habitacional (obras de urbanización y vivienda), para reubicar a las familias del precario Juan Santamaría (El Erizo), ubicado en el cantón y provincia de Alajuela.

Contribución del programa con el Plan Nacional de Desarrollo:

El programa se enmarca en el " Plan Nacional de Desarrollo " dentro de los objetivos estratégicos, "Atención Integral y reducción de la pobreza", específicamente en lo que se refiere a las comunidades vulnerables priorizadas en la Política Social y " Acceso a la vivienda ", para permitir que comunidades vulnerables disfruten de asentamientos humanos poli funcionales, sostenibles y seguros, incorporando la gestión de riesgo y el uso racional del suelo.

El Erizo en Desamparados de Alajuela, es una de las comunidades vulnerables seleccionadas, de conformidad con la Declaratoria de Interés Público y Organización General del " Programa Comunidades Solidarias, Seguras y Saludables " No, 36122-MP-MBSF, que rige desde el mes de julio del 2010, de acuerdo con la información brindada por el Ministerio de Bienestar Social y Familia (Directora de Despacho, Presidencia Ejecutiva).

Cobertura geográfica: Provincia de Alajuela.

Características de la ejecución:

El programa estará coordinado por el Departamento de Programas Habitacionales, mediante las Unidades de Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles y Proyectos Habitacionales encargadas de la compra del inmueble y la ejecución del proyecto de vivienda, además tendrá la participación de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones y la Administración Superior, para la toma de decisiones.

Los objetivos generales de los procesos operativos que respaldan el programa son los siguientes:

Departamento de Programas Habitacionales

Gestionar para las familias carentes de una vivienda propia, residentes en el país, principalmente a las de más bajos recursos, una solución habitacional que reúna los requisitos indispensables para facilitar el desarrollo y la conservación de la salud física y mental de sus moradores. Como prioridad está el desarrollo de programas de vivienda que atiendan casos de erradicación de tugurios, la atención de emergencias y de extrema pobreza, así como facilitar soluciones de vivienda de interés social, con énfasis en financiamiento a grupos organizados aplicando los parámetros vigentes del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. y de acuerdo a la asignación anual de recursos por parte del BANHVI, para la atención de proyectos al amparo del Art. 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Unidades de: Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles y Proyectos Habitacionales

Dirigir y controlar los proyectos en cuanto a evaluación de terrenos, topografía, diseño, presupuestos y el desarrollo de las obras de infraestructura y las viviendas, según los parámetros establecidos en los campos civil y social.

Unidad de Adquisiciones y Contrataciones

Administrar, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias, y con las técnicas más modernas, los procesos para adquirir los bienes y servicios que necesita la Institución. Se rige por lo establecido en el Reglamento de Adquisición de Bienes y Servicios del Instituto Nacional para la Vivienda, publicado en el Alcance Digital del Diario Oficial La Gaceta No. 47, de fecha miércoles 16 de enero del 2012.

Mecanismos de corresponsabilidad: Mutuo compromiso por parte de las familias en situación de pobreza, vulnerabilidad o exclusión y del Estado en la implementación del programa **(no aplica)**.

Recurso humano involucrado en la gestión y ejecución:

Departamento de Programas Habitacionales: 3 personas (Jefatura y Asistente)

Unidad Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles: 2 personas (Jefatura, Perito Valuador)

Unidad de Proyectos Habitacionales: 4 personas (Jefatura, Ingeniero Civil, Arquitecto, Trabajadora Social)

Unidad de Contrataciones y Adquisiciones: 2 personas (Jefatura y Asistente)

Administración Superior: Junta Directiva, Presidencia Ejecutiva, Gerencia General y Dirección Urbanismo y Vivienda.

Sistema de monitoreo:

Mediante la realización de informes periódicos de avance de forma trimestral o semestral, que analizarán lo actuado en función de la programación. El programa formará parte del Plan Operativo Institucional (POI), durante el periodo 2014 al 2021.

En el Presupuesto Ordinario y Plan Operativo Institucional (POI) 2017, se incorporó, el indicador: “Monto de los recursos en millones invertidos en la compra de terrenos” Meta: 100%, el cual fue aprobado por la Contraloría General de la República, mediante oficio N° DFOE-AE-0558, del 14 de diciembre de 2016.

Periodicidad y tipo de evaluación prevista:

Por acuerdo de Junta Directiva, según consta en artículo No. 2, inciso 8) del Acta de la Sesión Ordinaria No. 5985, del 18 de abril del 2013, se debe presentar en forma cuatrimestral un informe de cumplimiento de ejecución del Plan Operativo Institucional, Plan de Acción de Cumplimiento del POI y Presupuesto.

Por su parte, la Junta Directiva aprueba trimestralmente la ejecución presupuestaria, por lo que se brindará a esa Dirección con dicha periodicidad, un informe de avance del proyecto, comparando lo programado y lo actuado.

Duración que tiene el programa:

El programa va a ser desarrollado a partir del ejercicio económico 2017, cumpliendo las siguientes etapas:

ETAPAS	FECHA ESTIMADA	OBSERVACIONES
Identificación, Investigación y Análisis de inmuebles susceptibles a compra	Enero 2017 a Marzo 2017	Con la información de campo resultado de las inspecciones en campo de inmuebles disponibles en el Cantón Central de Alajuela, con la información aportada por la Municipalidad de Alajuela y la Asociación de Vivienda, se procederá a analizar los inmuebles identificados.
Adjudicación del terreno, y Autorización Contraloría General de la República	Abril 2017-Julio 2017	Procedimiento según lo definido en el Artículo 131, inciso J, del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.
Formalización compra de terreno.	Agosto 2017	Comunicación al oferente, sobre el refrendo del ente contralor. Tramite de escritura Cancelación de terreno por parte de INVU.
Etapa de Pre inversión de Proyecto	Setiembre 2017 a Febrero 2018	Corresponde a los documentos del proyecto a nivel de pre factibilidad con un diseño final y permisos de construcción. Además priorizar las zonas de riesgo y caracterizar la población del asentamiento.
Etapa de Promoción, negociación y Financiamiento	Marzo 2018 a Octubre 2018	Fase en la que se gestiona ante el Banco Hipotecario de Vivienda (BANHVI) el financiamiento al amparo del Art. 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para la generación de las obras de infraestructura y vivienda, del proyecto.
Etapa de Inversión	Noviembre 2018 a Noviembre 2020	Corresponde a la inversión de los recursos aprobados en el financiamiento del BANHVI, para el desarrollo de Obras de Infraestructura y Viviendas.
Etapa de Operación y Funcionamiento	Diciembre 2020 a Marzo 2021	Asignación de la vivienda a las familias y formalización de las operaciones.

Población meta:

Familias residentes en el Precario Juan Santamaría (El Erizo), en condición de pobreza, pobreza extrema y en vulnerabilidad social, que sean mayores de edad, costarricenses, extranjeros cuyo status migratorio y circunstancias familiares y laborales demuestren perspectivas razonables de residir en forma legal y permanente en el país. Se priorizará dicha población en función de su ubicación en las zonas de riesgo determinadas.

La población objetivo es de 400 familias, formadas en promedio por 5 miembros, para un total de 2000 personas, de las cuales de acuerdo con la definición de las zonas de riesgo en el proyecto y la caracterización de las condiciones de las mismas, serán reubicadas con prioridad.

Bienes o servicios que entrega (productos):

Durante el año 2017, se espera adquirir un terreno para reubicar las familias de acuerdo con su ubicación en las zonas de riesgo determinadas, posteriormente se desarrollarán las etapas necesarias para la ejecución de las obras de urbanización y construcción de las viviendas, a saber: prefactibilidad, factibilidad, presentación del proyecto ante el Banco Hipotecario de la Vivienda para el financiamiento, ejecución de obras, lo que permitirá el acceso de las familias a una vivienda digna y a un entorno seguro, mejorando su calidad de vida; a través de un subsidio total (Bono).

Criterios de Selección.

Las familias no podrán superar en la totalidad de su ingreso familiar, lo correspondiente al salario y medio de un obrero no especializado de la industria de la construcción. Además deben reunir las condiciones que establece el **Artículo 5 Elegibilidad** del Reglamento de Operaciones del SFNV, sea constituir una familia, no tener vivienda propia y que definitivamente resida en el precario en gestión.

Para determinar la población potencialmente beneficiaria, requiere por normativa del BANHVI, certificación por la Entidad Autorizada (INVU), por medio de un profesional en Trabajo Social, en el instrumento denominado: *Estudio para la calificación de familias dentro de los programas especiales del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*, el cual permite establecer la condición socioeconómica de la familia

Cabe señalar, que el financiamiento que otorga el BANHVI, para este tipo de proyectos, es a través de bono artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, que cita:

... Previa autorización debidamente motivada de la Junta Directiva, con fundamento en el estudio técnico correspondiente, en cada caso, el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) podrá destinar hasta un cuarenta por ciento (40%) de los ingresos anuales del FOSUVI, para subsidiar, mediante las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la adquisición, segregación, adjudicación de terrenos, obras de urbanización, mejoras, construcción de viviendas, en caso de proyectos individuales o colectivos de erradicación de tugurios y asentamientos en precario, localizados en zonas rurales o urbanas, para las familias cuyos ingresos sean iguales o inferiores a un salario mínimo y medio de un obrero no especializado de la industria de la construcción...

Por lo anterior, el subsidio (Bono) a otorgar se ajusta al valor total de la solución y por ende no media crédito a las familias.

Adicionalmente, se tomará en cuenta la reciente directriz N° 54-MP-MIVAH, denominada "Definición de población prioritaria en proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda", publicado en el Alcance N° 207 del diario oficial La Gaceta, de fecha 05 de octubre de 2016, autorizada por la Junta Directiva de BANHVI, mediante acuerdo N° 1 de la sesión N° 82-2016, del 17 de noviembre de 2016.

Periodicidad de la entrega del bien y/o servicio / calendario de entrega de los beneficios: Refiere tanto al momento en que se entrega el bien y/o servicio como al período que se extiende entre una y otra provisión de servicios o bienes por parte del programa. **(No aplica).**

Requisitos para acceder al beneficio / Trámites y procedimientos a realizar para que el individuo/hogar/grupo seleccionado reciba el beneficio: Toda la información sobre los posibles trámites que se requieren para acceder al beneficio por parte de la población meta.

- a) Ser costarricense o residente legal en condición de pobreza o pobreza extrema según INEC.
- b) Residir en el asentamiento Juan Santamaría (El Erizo), dando prioridad a las familias ubicadas en las zonas de riesgo determinadas.
- c) Constituir un núcleo familiar según lo definido en el Art.05 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

- d) La totalidad del ingreso familiar no podrá superar al salario y medio de un obrero no especializado de la industria de la construcción.
- e) No haber recibido el beneficio del bono de vivienda anteriormente.

Situaciones que conducen a suspender o eliminar el beneficio: Vinculado a algún tipo de incumplimiento de la corresponsabilidad o, también, a errores de inclusión posteriormente detectados o cualquier otra situación excepcional o crítica.

- a. Familias con ingreso superior al salario y medio de un obrero no especializado de la industria de la construcción.
- b. Familias que no cumplen las condiciones que establece el **Artículo 5 Elegibilidad** del Reglamento de Operaciones del SFNVI.
- c. Falsedad de Información en cuanto a la conformación del estudio socioeconómico.
- d. Haber recibido el beneficio del bono de vivienda anteriormente.

Temporalidad de los beneficios. Tiempo en que serán otorgados los beneficios.

Las familias del Precario Juan Santamaría, recibirán el beneficio (solución habitacional), con la entrega del título de propiedad, según cronograma en los meses de diciembre 2020 a marzo 2021.

Tipo de selectividad: Según selección de beneficiarios (por persona, por familia, por comunidad, por escuela, etc.)

Familias, que residen en el asentamiento Juan Santamaría (El Erizo), dando prioridad a las familias ubicadas en las zonas de riesgo.

Es importante señalar, que una vez que se obtenga el terreno, el INVU inicia con los trámites para el desarrollo del proyecto, ajustándose a las disposiciones legales y reglamentarias que correspondan. Posteriormente se remite la solicitud de financiamiento del proyecto al BANHVI, para la respectiva aprobación, momento en que esa Entidad, recibe y se entera del proyecto que está en gestión.

Cabe indicar que el BANHVI, en cada ejercicio económico asigna recursos al INVU para la atención de proyectos al amparo del artículo 59, por ejemplo para el periodo 2016 la suma de ¢ 3.027.6 millones y para el año 2017, ¢2.444.4 millones; recursos que son distribuidos por este Instituto, en los proyectos que cuentan con un alto porcentaje de avance en la tramitología. Para el programa que nos ocupa, se incluyó en el Plan Operativo Institucional del 2017, el desarrollo de la etapa de pre factibilidad del proyecto.

12 de diciembre de 2016
ACH/JAC