

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

Nombre del programa

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

Norma Legal de Creación del programa

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)

Otra Normativa

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).

Ley Integral para la Persona Adulta Mayor Ley número 7935

Antecedentes del programa

El propósito es atender a la población residente en proyectos habitacionales desarrollados por el INVU, ubicados en todas las provincias del país, y que desde su origen fueron declarados de interés social, que se declaren mediante FIS en pobreza básica y extrema. Los recursos otorgados por Desaf había sido concebida para grupos determinados Ej. leyes 9000 y 9016 sin que se pudiera atender ningún caso fuera de la población definida. Este programa el fin es atender toda la población necesitada independientemente de la región geográfica en donde se encuentre la vivienda, siempre y cuando se ajuste a los lineamientos previamente aprobados.

Unidad Ejecutora

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

Autoridad Responsable de la unidad ejecutora

Licda. María del Carmen Redondo Solís, Gerente General

Autoridad Responsable de la ejecución del Programa

Lic. Antonio Contreras

Teléfono

2256 52 65

E-mail

mredondo@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. Wendy Solano Irola, Jefe Dirección Jurídica

Licda. Myrna Montejo Merino, Directora Financiera

Dora Chacón Chinchilla, Jefe Proceso de Proyectos Terminados

Fecha de inicio

2013

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 es 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 obtiene 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 continua 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 otrora 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 desenvolvimiento. 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 MBSF-104-06-2013 del 27 de junio del 2013.

Lo anterior, se muestra en el cuadro seguido, donde queda expreso el monto, proveniente de ese Fondo.

Fuente	Monto
FODESAF	950.000.000
Contrapartida Unidad Ejecutora	950.000.000
Otras Fuentes de financiamiento Ley 7972	950.000.000

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 a aplica 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 201-*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 política 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

El proyecto requiere la siguiente participación de entes:

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

Cobertura geográfica

Todo el país

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

Sistema de Monitoreo

Informes trimestrales según lo indica el convenio

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 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 oscila 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.

Perfil del beneficiario

Las familias residentes en los proyectos

Bienes o servicios que tiene el programa.

Un subsidio económico para la cancelación de saldos adeudados, compra de vivienda, compra de lote y construcción de vivienda, compra de vivienda y mejoras.

Criterio y metodología de selección del beneficiario

A partir de la FIS a familias previamente seleccionadas, se emitió un listado de selección amparado en criterios de condición de pobreza y pobreza extrema (ficha de interés social), con un informe social previamente preparado denominado INFORME EJECUTIVO el cual lleva un apartado que se denomina "Consideraciones finales" en el cual se justifica la recomendación positiva para ser sometido a aprobación y posterior condonación.

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

Cada vez que 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 antecedentes 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.