

## **DIRECTRIZ**

Nº 54-MP-MIVAH

### **EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA Y LOS MINISTROS DE LA PRESIDENCIA Y DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 21, 50, 65, 140 incisos 8) y 18), 146, 188 y 189 de la Constitución Política; los artículos 14, 21, 25.1, 27, 99 y 100 de la Ley General de la Administración Pública, Ley n.º 6227 de 2 de mayo de 1978; el artículo 6 inciso h) de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Ley n.º 7052 de 13 de noviembre de 1986 y los artículos 2 inciso n), 4, 5 inciso n), 7 inciso a), 15 inciso n) del Reglamento Orgánico del Poder Ejecutivo, Decreto Ejecutivo n.º 38536-MP-PLAN de 25 de julio de 2014; y,

#### *Considerando:*

- I. Que el modelo constitucional denominado Estado Social de Derecho tiene como uno de sus fines garantizar un sistema económico que permita a todos sus habitantes el acceso a una vida digna.
- II. Que el derecho fundamental a la vivienda implica que los fondos públicos que se inviertan para ese fin sean distribuidos con transparencia y de la manera más equitativa y eficiente posible, demostrando una correlación directa entre el objetivo fijado de satisfacer este derecho fundamental y los medios dispuestos para alcanzarlo.
- III. Que el Poder Ejecutivo a través de su potestad de dirección, orienta y ordena el actuar de las diversas instituciones para lograr el cumplimiento de los fines públicos así como la realización de los planes, programas y políticas por él definidos, señalando las metas y los tipos de medios que debe emplear para realizarlas.
- IV. Que la rectoría es la potestad que tiene el Presidente de la República conjuntamente con el Ministro del ramo para coordinar, articular y conducir las actividades de cada sector para asegurarse que éstas sean cumplidas conforme a las orientaciones del Plan Nacional de Desarrollo y demás instrumentos de planificación del accionar del Estado.
- V. Que en el informe n.º DFOE-EC-IF-12-2015, la Contraloría General de la República ha señalado especialmente para los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), Ley n.º 7052, de 13 de noviembre de 1986, la necesidad de emitir

mecanismos de control que permitan garantizar que los beneficiarios del bono de la vivienda, provengan de un proceso de escogencia sustentado y documentado técnicamente.

VI. Que en razón de lo anterior, se ha definido la necesidad de aumentar la eficiencia y la eficacia de las inversiones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en aras de alcanzar el fin público para el cual fue creado y focalizar la atención de la población en condición de pobreza y con necesidades insatisfechas de vivienda.

VII. Que la definición de la población que atiende el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, debe tomar en cuenta criterios de protección a la vida y a la integridad física, dando prioridad a las familias en condición de pobreza y pobreza extrema que sean vulnerables ante la presencia de amenazas naturales o peligro inminente para que accedan a los proyectos de vivienda de interés social financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), Ley n.º 7052, de 13 de noviembre de 1986.

VIII. Que también, dicha definición debe considerar los mecanismos de articulación interinstitucional necesarios para el cumplimiento efectivo de las metas establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo Alberto Cañas Escalante 2015-2018 en cuanto a la reducción de la pobreza y la lucha contra la desigualdad, a través de las estrategias definidas por el Poder Ejecutivo.

IX. Que la Administración Solís Rivera ha definido como estrategia para la reducción de la pobreza y la lucha contra la desigualdad, el Plan Puente al Desarrollo cuya implementación y articulación se ha definido mediante Decreto Ejecutivo n.º 38954-MTSS-MDHIS-MIDEPLAN de 14 de mayo de 2015.

X. Que dentro de la oferta institucional del sector social definida en el Plan Puente al Desarrollo, se incluyen los programas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda a cargo del Banco Hipotecario de la Vivienda y del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

XI. Que en atención al cumplimiento del Acuerdo n.º 39 del Consejo Presidencial Social, se hace necesario brindar prioridad en la atención de la población en condición de pobreza que forma parte del Plan Puente al Desarrollo.

XII. Que en muchas ocasiones la ejecución de obras de infraestructura estratégicas a nivel nacional, dependen de la reubicación de familias en condición de pobreza y pobreza extrema, lo cual hace necesario el acceso preferente a los proyectos de vivienda de interés social financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), Ley n.º 7052, de 13 de noviembre de 1986, por parte de esa población.

XIII. Que de conformidad con la Ley que Crea el Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios, Ley n.º 9137 de 30 de abril de 2013, el SINIRUBE tiene entre sus funciones el "*... conformar una base de datos actualizada y de cobertura nacional de todas las personas que requieran servicios, asistencias, subsidios o auxilios económicos por encontrarse en*

*situaciones de pobreza o necesidad, así como de aquellos beneficiarios que reciban recursos de programas sociales, independientemente de la institución ejecutora que haya asignado el beneficio ... "*, lo cual hace que este Sistema sea una herramienta para la aplicación de una política social más efectiva, articulada y, por ende, referencia para la determinación de los beneficiarios de proyectos de vivienda de interés social financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), Ley n.º 7052, de 13 de noviembre de 1986.

XIV. Que para realizar un priorización de las familias potenciales beneficiarias de proyectos de vivienda de interés social financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), Ley n.º 7052, de 13 de noviembre de 1986 es necesario considerar las características de cada una de ellas, tales como: conformación de los núcleos familiares, hacinamiento, nivel de pobreza, características propias de la vivienda en que habitan, acceso a servicios a agua potable y electricidad, ingreso per cápita, buscando la mayor cercanía posible de los potenciales beneficiarios a cada proyecto.

XV. Que, adicionalmente a lo anterior, el artículo 11 de la Ley de Atención de las Mujeres en Condición de Pobreza, Ley n.º número 7769 de 24 de abril de 1998, establece la obligación de dar prioridad en el acceso al bono de la vivienda al listado de mujeres que formen parte de los programas establecidos al efecto.

XVI. Que el artículo 3 de la Ley que Crea el Sistema Nacional para la Atención y Prevención de la Violencia contra las Mujeres y la Violencia Intrafamiliar, Ley n.º 8688 de 4 de diciembre de 2008, establece como parte de sus funciones el promover el desarrollo de programas que amplíen, fomenten y fortalezcan las acciones de autonomía personal y económica de las personas afectadas con proyectos de vivienda.

XVII. Que el establecimiento de una directriz para orientar el actuar del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda busca aumentar la transparencia a través de criterios técnicamente fundamentados para la definición de la población prioritaria para los proyectos de vivienda de interés social financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), Ley n.º 7052, de 13 de noviembre de 1986.

XVIII. Que la búsqueda de un uso más eficiente y eficaz de los recursos para el financiamiento de proyectos de vivienda de interés social financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), Ley n.º 7052, de 13 de noviembre de 1986, no afecta las posibilidades que le han sido legalmente asignadas a los diferentes actores (grupos organizados, asociaciones y Municipalidades, entre otros) para presentar listas de potenciales beneficiarios.

XIX. Que la determinación de prioridades de atención para las familias potenciales beneficiarias de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la

Vivienda), Ley n.º 7052, de 13 de noviembre de 1986, no incide sobre las posibilidades que se tienen para acceder a otros programas que ofrece el Banco Hipotecario de la Vivienda para familias en condición de extrema necesidad.

XX. Que es función del Banco Hipotecario de la Vivienda, ajustar sus acciones a las políticas, lineamientos y directrices que dicte el Estado en materia de vivienda, desarrollo urbano y asentamientos humanos.

*Por tanto, emiten la siguiente Directriz,*

**"DEFINICIÓN DE POBLACIÓN PRIORITARIA EN PROYECTOS DE VIVIENDA  
FINANCIADOS AL AMPARO DEL ARTÍCULO 59 DE LA LEY DEL SISTEMA  
FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA"**

**Artículo 1º.** - La presente directriz tiene como objetivo orientar el actuar del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda en la definición de la población prioritaria que será atendida en los proyectos de vivienda de interés social financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), Ley n.º 7052, de 13 de noviembre de 1986.

**Artículo 2º.** - Para efectos de la comprensión de la presente Directriz se utilizarán las siguientes definiciones, abreviaturas y siglas:

- a) **BANHVI:** Banco Hipotecario de la Vivienda.
- b) **IPV:** iniciativas de proyectos de vivienda que cuentan con un listado de familias potenciales beneficiarias y que se encuentran en el registro oficial del BANHVI emitido en el mes de octubre del 2016.
- c) **LSFNV:** Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), Ley n.º 7052, de 13 de noviembre de 1986.
- d) **MIVAH:** Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.
- e) **PVIS:** proyectos de vivienda de interés social que cuentan con un listado de familias potenciales beneficiarias y que se encuentran en trámite para ser financiados al amparo del artículo 59 de la LSFNV en las Entidades Autorizadas o bien, que ingresen a ellas antes del primer día del mes de marzo del año 2017.
- f) **Riesgo inminente:** conjunto de factores físicos y ambientales que aumentan la vulnerabilidad de que una amenaza se convierta en desastre y represente un peligro para la vida de los habitantes de un determinado espacio geográfico. Para determinar el riesgo inminente, se utilizarán los informes generados por instituciones competentes en la materia: Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, Ministerio de

Salud, Comités Municipales de Emergencia, o el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

**Artículo 3.** - Se instruye para que los proyectos de vivienda de interés social financiados al amparo del artículo 59 de la LSFNV, se orienten a la atención de familias potenciales beneficiarias que se encuentren en uno o varios de los siguientes supuestos:

- a. Ser damnificadas por emergencias o ubicarse en zonas en condición de riesgo inminente declaradas mediante decreto ejecutivo o por alguna autoridad competente.
- b. Formar parte de la población meta de la estrategia Puente al Desarrollo con necesidades de vivienda o bien, de otras estrategias concretas que el Poder Ejecutivo establezca para la reducción de la desigualdad o de la pobreza.
- c. Tener necesidad de vivienda asociada al desarrollo de un proyecto de interés nacional debidamente declarado mediante decreto ejecutivo.
- d. Tener necesidad de vivienda y estar registrada en el Sistema de Identificación de Población Objetivo (SIPO) del Instituto Mixto de Ayuda Social, o bien en el Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios (SINIRUBE).

**Artículo 4.** - Todas las familias potenciales beneficiarias de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la LSFNV que se encuentren en uno o varios de los supuestos indicados en artículo 3, deberán calificar de conformidad con los requisitos establecidos por el ordenamiento jurídico vigente y ser priorizadas considerando sus condiciones de localización espacial, composición del núcleo familiar, tipo y tenencia de la vivienda actual de conformidad con lo indicado en el artículo siguiente.

**Artículo 5.** - Se direcciona el actuar para que la atención de las familias en condición de extrema necesidad que sean potenciales beneficiarias de un proyecto de vivienda de interés social financiado al amparo del artículo 59 de la LSFNV, se prioricen de conformidad con lo indicado en la siguiente tabla:

**Tabla de priorización de atención a familias en extrema necesidad**

**Tabla de priorización de atención a familias en extrema necesidad**

Prioridad de atención	Extrema Necesidad	Mujeres atendidas por Ley 8688 o Ley 7769	Dañificada por emergencia o en condición de riesgo inminente	Presencia de adultos mayores o personas con discapacidad	En tugurio o precario
1	✓	✓			
2	✓		✓	✓	✓
3	✓		✓	✓	
4	✓		✓		✓
5	✓		✓		
6	✓			✓	✓
7	✓			✓	
8	✓				✓
9	✓				

**Artículo 6°.** - Como criterios complementarios para la priorización de las familias potenciales beneficiarias de un proyecto de vivienda de interés social financiado al amparo del artículo 59 de la LSFNV, se instruye tomar en consideración los siguientes aspectos:

- a. La disminución del desarraigo de la familia, en relación con la ubicación del proyecto de vivienda.
- b. Condiciones de vulnerabilidad social: mayor nivel de hacinamiento, mayor cantidad de miembros del núcleo familiar, menores ingresos per cápita y jefatura familiar mujer.
- c. Características físicas de la vivienda en que actualmente habita la familia: peor estado físico de la vivienda, menor acceso a servicios básicos de agua y electricidad, peor calidad del servicio sanitario.

**Artículo 7°.** - Corresponderá a la Junta Directiva del BANHVI errutar las disposiciones administrativas y metodológicas necesarias para garantizar la efectiva aplicación de esta Directriz, por lo que se direcciona para que lo realice en un plazo no mayor a dos meses calendario, contados a partir de la entrada en vigencia de la misma.

**Artículo 8°.** - Para la determinación del listado de sustituciones de familias potenciales beneficiarias para los proyectos de vivienda financiado al amparo del artículo 59 de la LSFNV que se encuentren en trámite de revisión en el BANHVI o bien, que hayan sido aprobados por la Junta Directiva, se instruye dar prioridad a la población definida de conformidad con los artículos 5 y 6 de la presente Directriz.

**Artículo 9°.** - De conformidad con las especificaciones establecidas en la presente Directriz, el BANHVI podrá solicitar la colaboración del MIVAH para la definición de un segmento de población prioritaria para un proyecto de vivienda de interés social financiado al amparo del artículo 59 de la LSFNV.

**Artículo 10°.** - La presente Directriz se aplicará para la confección de los listados de potenciales beneficiarios de los proyectos de vivienda de interés social financiados al amparo del artículo 59 de la LSFNV que hayan ingresado formalmente al BANHVI después de su entrada en vigencia.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**TRANSITORIO I.** - Los criterios de priorización establecidos en los artículos 5 y 6 de la presente Directriz, no serán aplicables a los listados de potenciales beneficiarios de los PVIS y de las IPV.

**TRANSITORIO II.** - Las Entidades Autorizadas remitirán al BANHVI los proyectos que reúnan las condiciones indicadas en el inciso e) del artículo 2 de esta directriz, con sus respectivos listados de familias potenciales beneficiarias, siempre que hayan ingresado a ellas antes del primer día del mes de marzo del año 2017.

Se instruye para que cada bimestre el BANHVI oficialice mediante acuerdo de Junta Directiva, la lista de PVIS que se encuentra cubierta por el Transitorio I de la presente Directriz.

La Junta Directiva verificará que únicamente se incluyan PVIS cuyo listado de potenciales beneficiarios se encuentre completo señalando un núcleo familiar para cada una de las soluciones de vivienda a desarrollar.

**TRANSITORIO III.** - Para confeccionar el registro señalado en el inciso b) del artículo 2 de la presente Directriz, se direcciona al BANHVJ para que realice un único llamado, por el plazo de quince días hábiles, en el cual los particulares podrán inscribir sus IPV, siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

- a. Poseer un listado de potenciales beneficiarios que se encuentre completo, señalando un núcleo familiar para cada una de las soluciones de vivienda a desarrollar.
- b. Poseer un terreno o una opción de compraventa de un terreno para realizar el desarrollo habitacional que cuente con al menos uso del suelo residencial, anteproyecto del desarrollo y disponibilidad de servicios básicos vigentes para cada una de las soluciones habitacionales propuestas en el anteproyecto.

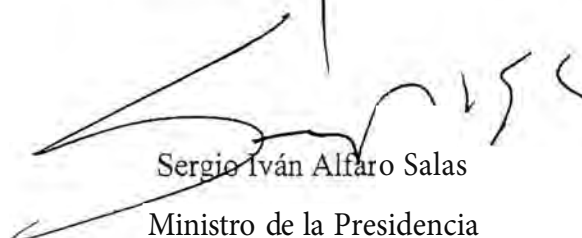
Se instruye para que en el mes de octubre del 2016, el BANHVI oficialice mediante acuerdo de Junta Directiva, la lista de IPV que se encuentran cubiertos por el transitorio I de la presente Directriz. La Junta Directiva verificará que únicamente se incluyan proyectos con los requisitos establecidos anteriormente.

**Artículo 11º.** - Rige a partir de su publicación.

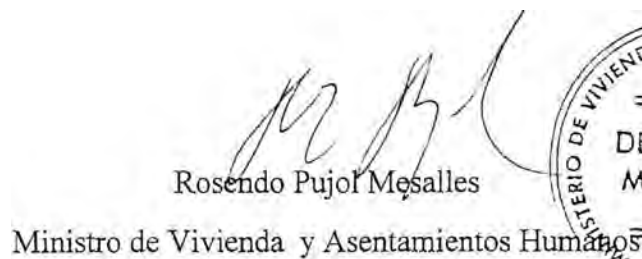
Dado en la Presidencia de la República.- San José, a los veinticuatro días del mes de agosto del año dos mil dieciséis.

  
LUIS GUILLERMO SOLÍS RIVERA



  
Sergio Iván Alfaro Salas  
Ministro de la Presidencia



  
Rosendo Pujol Mesalles  
Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos



1 vez.—Solicitud N° 11310.—O. C. N° 63696.—( IN2016066519 ).