

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

**Metodología de Selección de Beneficiarios para
proyectos financiados al amparo del artículo 59 de
la Ley N° 7052.**

**Propuesta de documento técnico para ser presentado ante la
Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda**

2 de noviembre del 2016



Introducción

El acceso a la vivienda digna como un derecho humano de tercera generación, 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, 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.

En el informe 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 n.º 7052, 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.

En concordancia con dicho Informe, el Poder Ejecutivo emitió la Directriz número 54-MP-MIVAH para la Definición de población prioritaria en proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, misma en cuyo artículo 7, señala que le corresponderá a la Junta Directiva del BANHVI emitir las disposiciones administrativas y metodológicas necesarias para garantizar la efectiva aplicación de esta Directriz, en un plazo no mayor a dos meses calendario.

Dicha Directriz contempla una priorización a través de la cual se pretende que los proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, realicen una atención primordial de las familias en condición de pobreza extrema con factores que aumentan su condición de vulnerabilidad.

Este aumento de la vulnerabilidad de una familia que le permite acceder prioritariamente a las soluciones de vivienda en proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, puede originarse en diversos factores, entre los cuales destacan: (i) situaciones de riesgo inminente que amenazan la vida o la integridad física de las personas, (ii) el contar con presencia de adultos mayores o personas con discapacidad dentro de los núcleos familiares o bien, (iii) habitar en tugurios o en condición de precario.

Es importante destacar que la priorización permite el acceso preferente a proyectos de vivienda para las familias en extrema pobreza, que además presentan una combinación de varias condiciones de vulnerabilidad. Lo anterior hace necesario que sean atendidas por el SFNV en proyectos que se ubiquen cerca de su lugar de habitación actual con el objetivo de disminuir el desarraigo y superar su condición de pobreza.

Cabe señalar que de acuerdo con la ENAHO de julio del 2015, cerca de 162 533 hogares tienen la posibilidad de acceder a un bono de vivienda financiado al amparo del artículo 59 de la ley 7052, debido a que esos hogares no tienen vivienda y sus ingresos son iguales o inferiores a 1,5 salarios de obrero no especializado de la construcción. En este sentido, la gran cantidad de necesidades existentes, hace necesario que se realice una



priorización que busque atender a las familias en condición de pobreza extrema con mayores condiciones de vulnerabilidad.

En este sentido, el atender prioritariamente a familias damnificadas o en condición de riesgo inminente materializa la obligación que tiene el Estado Costarricense de velar de manera primaria por la protección de la vida y la integridad física de las familias en condición de pobreza y que requieren de una vivienda en un proyecto financiado al amparo del artículo 59 de la ley 7052. Esta condición puede combinarse con situaciones de tugurio, precario o bien, presencia de personas adultas mayores o con discapacidad en el núcleo familiar a ser atendido.

Sin duda alguna y al tenor de lo indicado por el artículo 59 de la ley 7052: “*la presencia de personas adultas mayores o personas con discapacidad dentro de un núcleo familiar condicionan el desarrollo de labores que les permitan obtener sustento*”. También se requiere un adecuado resguardo adecuado ante la exposición a factores de riesgo de que pueda comprometer su salud.

Es importante hacer mención de aquellas prioridades que materializan el cumplimiento de legislación vigente en materia de género y cuyas obligaciones fueron impuestas al SFNV desde la Asamblea Legislativa. Ejemplo de lo anterior lo constituyen el artículo 11 de la Ley de Atención de las Mujeres en Condición de Pobreza, Ley n.º número 7769, mismo que 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. También se encuentran 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, que 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.

En el caso de familias en condición de precario o tugurio, es importante señalar que la condición de tenencia de la vivienda o su estado físico, no siempre equivale a que la familia presente una condición socioeconómica de pobreza extrema. Esta situación implica que es necesario brindar atención preferente en los proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052 a aquellas familias que además de estar en condición de precario y/o habitar en un tugurio, se encuentren expuestas a riesgos por amenazas naturales o bien, cuenten con personas adultas mayores o personas con discapacidad.

Por último, pero no menos importante es necesario señalar que la priorización indicada en la Directriz 054-MP-MIVAH, debe garantizar su sostenibilidad en el tiempo y el adecuado funcionamiento con sistemas de información que permiten contar con insumos para la selección de beneficiarios en condición de pobreza a nivel nacional, a efectos de que el Estado Costarricense pueda concentrar sus ayudas en esta población y brindar la adecuada trazabilidad y seguimiento.

La Ley que Crea el Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios, Ley n.º 9137, 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....”.

Este Sistema representa 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 n.º 7052, además una priorización de las familias potenciales beneficiarias de proyectos de vivienda de interés social financiados al amparo del artículo 59 de la Ley n.º 7052 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.

De esta manera, se presenta a continuación una metodología que consta de una serie de pasos en los cuales se utilizan criterios técnicos, objetivos y verificables, a través de los que es posible materializar los alcances de la Directriz 054-MP-MIVAH al identificar efectivamente a las familias de atención prioritaria para proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley 7052.

La metodología de priorización permitirá ordenar de manera uniforme la prioridad de atención para distintas familias de acuerdo con sus necesidades de vivienda y la oferta con la que cuenta el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda para atenderlas.



Objetivos

Objetivo General

Establecer una metodología para la selección de las familias potenciales beneficiarias que conformarán las listas de proyectos de vivienda de interés social financiados al amparo del artículo 59 de la LSFNV de conformidad con la Directriz 054-MP-MIVAH de acuerdo con la priorización establecida en dicha directriz y sus disposiciones transitorias.

Objetivos específicos

- a) Definir el procedimiento para la confección de un listado de familias potenciales beneficiarias para proyectos financiados al amparo del artículo N° 59 de la Ley N° 7052 del SFNV de acuerdo con la priorización establecida en la Directriz 054-MP-MIVAH.
- b) Establecer los insumos de información requeridos para la adecuada confección de listas de familias potenciales beneficiarias para proyectos financiados al amparo del artículo N° 59 de la Ley N° 7052 del SFNV de acuerdo con la priorización establecido en la Directriz 054-MP-MIVAH.
- c) Cumplir con lo estipulado por la Contraloría General de la República en el Informe No. DFOE-EC-IF-12-2015, denominado “Informe de Auditoría de carácter especial sobre el control que realiza el Banco Hipotecario de la Vivienda”.
- d) Crear un mecanismo digital ágil y eficiente para la confección de las listas de familias potenciales beneficiarias de proyectos financiados al amparo del artículo N° 59 de la Ley N° 7052 del SFNV que permita su adecuada trazabilidad.



Abreviaturas

Para la comprensión de la presente metodología, se determinan las siguientes abreviaturas:

- a. **BANHVI:** Banco Hipotecario de la Vivienda.
- b. **BFV:** Bono Familiar de Vivienda.
- c. **CNE:** Comisión Nacional de Prevención de Riesgo y Atención de Emergencias.
- d. **DDIS:** Departamento de Diagnóstico e Incidencia Social del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.
- e. **FOSUVI:** Fondo de Subsidios para la Vivienda del Banco Hipotecario de la Vivienda.
- f. **GAM:** Gran Área Metropolitana.
- g. **IMAS:** Instituto Mixto de Ayuda Social.
- h. **INAMU:** Instituto Nacional de las Mujeres.
- i. **INEC:** Instituto Nacional de Estadística y Censos.
- j. **INVU:** Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
- k. **LSFNV:** Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Ley n.º 7052.
- l. **MIVAH:** Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.
- m. **MP:** Ministerio de la Presidencia.
- n. **SFNV:** Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
- o. **SIPO:** Sistema de Información de Población Objetivo del IMAS.
- p. **SINIRUBE:** Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios.
- q. **ZI-P:** Zona de Influencia del Proyecto de Vivienda.



Definiciones

Para la adecuada comprensión del presente documento, se utilizarán las siguientes definiciones.

a. Acceso a servicios básicos de agua y electricidad: Para determinar si una familia cuenta con acceso o no a servicios básicos, se utilizarán los siguientes parámetros relacionados con las características de la vivienda que habitan actualmente:

- a.1. Sin carencias: La vivienda en la habita actualmente la familia tiene acceso a servicio agua por tubería dentro o fuera de la vivienda y acceso a la electricidad
- a.2. Una carencia: La vivienda en la habita actualmente la familia no tiene acceso a servicio agua por tubería dentro o fuera de la vivienda o no tiene acceso a la electricidad
- a.3. Dos carencias: La vivienda en la habita actualmente la familia no tiene acceso a servicio agua por tubería dentro o fuera de la vivienda o no tiene acceso a la electricidad.

b. Bases de datos institucionales: colección de información organizada con la que cuentan las instituciones estatales que podrán ser utilizadas como fuentes de potenciales familias beneficiarias para proyectos de vivienda de interés social. Dicho listado de bases de datos institucionales se establece en la siguiente tabla:



Tabla 1. Bases de datos que pueden ser utilizadas como fuentes de familias potenciales beneficiarias de proyectos de vivienda.

Nombre de la base de datos	Institución responsable
Sistema de Identificación de Población Objetivo	IMAS
Sistema de Identificación de Población Objetivo	
Sistema de Referencias Estrategia Puente al Desarrollo	
PLANovi	INAMU - IMAS
Mujeres en Condición de Pobreza.	
Listas oficiales de personas damnificadas por emergencia o familias en condición de riesgo inminente debidamente declarado por la entidad competente.	MIVAH y otras instituciones competentes (CNE, Comités Municipales de Emergencias, Ministerio de Salud).
Listas de necesidades de vivienda asociadas al desarrollo de proyectos de interés nacional.	MIVAH y otras instituciones que correspondan.

c. Bono Familiar de Vivienda (BFV): Modalidad de subsidio entregado mediante donación a un núcleo familiar con fines habitacionales. El Bono es simplemente una donación y no constituye un título valor u otra especie de documento negociable.

d. Criterios complementarios de priorización: se refiere a los criterios establecidos en el artículo 5 de la Directriz 054-MP-MIVAH.

e. Distancia al proyecto: Se refiere a la distancia medida en kilómetros por carretera desde el borde del barrio o la ubicación exacta de la vivienda en la que habita una familia hasta el proyecto de vivienda en estudio.

f. Estado Físico de la Vivienda: Se refiere al estado físico de la vivienda en la cual la familia habita actualmente, a partir de los siguientes indicadores del Índice de Pobreza Multidimensional, a saber: (i) estado de las paredes exteriores y (ii) estado del techo y piso. De acuerdo con esta definición, el estado físico de la vivienda se clasificará en las siguientes categorías:



f.1. Sin carencias: Las paredes exteriores, techo y piso se encuentran en regular o buen estado físico.

f.2. Una carencia: Las paredes exteriores o el techo o el piso se encuentran en mal estado físico.

f.3. Dos carencias: Las paredes exteriores y el techo o el piso se encuentran en mal estado físico.

g. Estado del Servicio Sanitario: Se refiere al estado de conexión del servicio sanitario de la vivienda en que la familia habita actualmente. De acuerdo con esta definición, el estado del servicio sanitario se clasificará en las siguientes categorías:

g.1. Sin carencias: La vivienda donde habita la familia está conectada a un tanque séptico o alcantarillado sanitario.

g.2. Con carencias: La vivienda donde habita la familia tiene salida directa al río, acequia, zanja, río, estero o mar, tienen servicio sanitario de hueco, letrina o pozo negro o no tiene servicio sanitario del todo.

h. Familia en asentamiento informal o precario: Familia cuya vivienda se encuentra en espacialmente ubicada en un asentamiento informal o precario.

i. Familia damnificada por emergencia o en condición de riesgo inminente: Se refiere a una familia que habite una zona de riesgo debidamente declarada por una autoridad competente o que pertenezca o que se encuentre en la lista oficial de damnificados elaborada o validada por el MIVAH.

j. Formulario: hace referencia al formulario de Solicitud Elaboración de Listas de Potenciales Beneficiarios para proyectos de vivienda colectivos financiados al Amparo del Art. 59 de la Ley 7052 indicado como Anexo 1 de la presente metodología.

k. Hacinamiento: condición de un espacio en el cual la cantidad de habitantes de una vivienda sobrepasa su capacidad física y genera situaciones que ponen en peligro la integridad de las personas, su independencia y privacidad. Será definido de acuerdo con las “reglas para calcular el hacinamiento”, que se establecen en el presente documento.

l. Ingresos Familiares Brutos: Se refiere a los ingresos familiares totales percibidos por un grupo familiar.

m. 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.

n. Jefatura del Hogar: Se refiere al miembro o miembros de familia que se autodenominan como cabezas del hogar.

ñ. Listas completas: se refiere a la lista familias dentro del Formulario de Solicitud Elaboración de Listas de Potenciales Beneficiarios para proyectos de vivienda colectivos



financiados al Amparo del Art. 59 de la Ley 7052, en la cual la correspondencia entre las familias reportadas y las soluciones totales del proyecto de vivienda es uno a uno.

o. Listas parciales: se refiere a la lista familias dentro del Formulario de Solicitud Elaboración de Listas de Potenciales Beneficiarios para proyectos de vivienda colectivos financiados al Amparo del Art. 59 de la Ley 7052, en la cual la cantidad de familias reportadas es menor a la cantidad de soluciones totales del proyecto de vivienda.

p. Nivel de Prioridad: Se refiere a alguno de los nueve niveles de prioridad establecidos en el artículo 4 de la Directriz 054-MP-MIVAH.

q. Núcleo Familiar: Se define como aquel grupo de personas que viven en una misma vivienda, comparten gastos y postulan en conjunto para obtener un subsidio del bono familiar de la vivienda.

r. Perfil de funcionario del área social: Profesional en el área social, preferiblemente en trabajo social, sociología, economía o estadística con capacidad crítica y analítica de las expresiones de las desigualdades sociales, desde el respeto a los derechos humanos y el mejoramiento de condiciones de vida de las poblaciones vulnerables, específicamente en la atención de la población en condición de pobreza y con necesidades insatisfechas de vivienda. Con conocimiento del programa Puente al Desarrollo y las leyes, 7600, 7769, 7935, 8688 y manejo intermedio de sistemas de información geográfica y bases de datos estatales de población en vulnerabilidad social que elabore recomendaciones y propuestas con enfoque de género para la selección de listas de potenciales beneficiarios.

s. Perfil del Profesional con conocimiento de Sistemas de Información Geográfica: Profesional en geografía o cualquier otro profesional con un técnico, diplomado en cartografía digital o con conocimiento intermedio en el manejo de sistemas de información geográfica. Preferiblemente con conocimientos en temas catastrales básicos, gestión de riesgo y desastres naturales o bien, gestión ambiental básica.

t. 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.

u. Precario: tenencia de una vivienda que se encuentra ubicada en terrenos ocupados de manera informal y geográficamente delimitados en las bases de datos del MIVAH y del INEC.

v. 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.



w. Tabla de priorización: Tabla de priorización de atención de las familias en condición de extrema necesidad establecida en el artículo 5 de la Directriz 054 MIVAH-MP.

x. Tamaño del núcleo familiar: Se refiere al número de personas que viven en una misma vivienda, comparten gastos y postulan en conjunto para obtener un subsidio del bono familiar de la vivienda.

y. Tenencia de la Vivienda: Tipo de apropiación que una familia sobre la vivienda en la cual habita, sea propia o no propia. Se clasifica de la siguiente manera:

z. Tenencia de la vivienda propia: tipos de apropiación de una familia sobre la vivienda propia. Se incluye en esta categoría la tenencia en proceso de adjudicación, la tenencia propia y la tenencia propia pagando a plazos.

aa. Tenencia de la vivienda no propia: tipos de apropiación de una familia sobre la vivienda no propia. Se incluye en esta categoría la tenencia de vivienda alquilada, prestada, cedida, en precario y arrimado.

ab. Tugurio: tipo de vivienda cuyos materiales predominantes en techo, paredes exteriores y/o piso, son de desecho. Esta condición será verificable en las bases de datos institucionales disponibles.

ac. Zona de Influencia del Proyecto (ZI-P): se refiere a los barrios cercanos al proyecto los cuales se utilizarán como referencia para elaborar las listas de familias potenciales beneficiarias. Se calculan a partir del polígono de ubicación espacial del Proyecto mediante el uso de SIG.



Procedimiento para la selección y conformación de listas de familias potenciales beneficiarias para proyectos de vivienda

Los pasos a seguir para la confección de las listas de potenciales beneficiarios, son los siguientes:

1. Llenado del formulario de Solicitud Elaboración de Listas de Potenciales Beneficiarios para proyectos de vivienda colectivos financiados al Amparo del Art. 59 de la Ley 7052, por parte de la Entidad Autorizada a cargo del proyecto de vivienda.
2. Remisión del formulario por parte de la Entidad Autorizada vía correo electrónico a la jefatura del DDIS del MIVAH.
3. La jefatura del DDIS asignará de manera inmediata a uno o varios funcionarios con perfil social encargados de realizar la revisión y Verificación del Formulario de Solicitud Elaboración de Listas de Potenciales Beneficiarios de proyectos de vivienda colectivos financiados al Amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV.
4. El o los profesionales con perfil social, con colaboración del profesional con conocimientos en Sistemas de Información Geográfica aplicarán la metodología para la elaboración de Listas de Potenciales Beneficiarios de proyectos de vivienda colectivos financiados al Amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV, desarrollada en el acápite siguiente, la cual se divide en dos fases: (i) recopilación y verificación de insumos y (ii) aplicación de los criterios de priorización.
5. Confección de la Lista de Potenciales Beneficiarios para el proyecto de vivienda solicitado por parte del profesional o profesionales con perfil social responsable Remisión de la Lista de Potenciales Beneficiarios para el proyecto de vivienda solicitado por parte del profesional con perfil social responsable a la jefatura de la DDIS.
6. Comunicación del oficio formal suscrito por parte de la jefatura de la DDIS dirigido a la Entidad Autorizada con el cual se comunica la lista de potenciales beneficiarios del proyecto de vivienda, preferiblemente vía correo electrónico. Como adjunto a dicho oficio se remitirá un archivo en formato .PDF y Excel, con el listado completo de familias potenciales beneficiarias priorizadas para el proyecto de vivienda concreto. Adicionalmente y en el supuesto de que alguna familia de las planteadas por la Entidad Autorizada haya sido excluida del listado, se indicarán las razones técnicas que así lo motivaron para cada una de ellas.
7. En caso de que alguna de las familias del listado no califique, la Entidad Autorizada comunicará tanto a la familia como a la jefatura DDIS, a esta última vía correo electrónico. Lo anterior con la finalidad de que se indique a la DDIS la



cantidad de espacios disponibles a efectos de que remita un listado de familias sustitutas.

Para la ejecución de los pasos del 2 al 6, el MIVAH tendrá un plazo de **15 días hábiles** contados a partir del día siguiente hábil en el cual la jefatura de la DDIS recibe el formulario de Solicitud de Elaboración de Listas de Potenciales Beneficiarios para proyectos de vivienda colectivos financiados al Amparo del Art. 59 de la Ley 7052.

En el supuesto de que algún formulario no cuente con toda la información requerida o bien, la misma no sea suficiente para la aplicación de la metodología, el plazo de 15 días hábiles para el MIVAH empezará a contar a partir de que se presente la totalidad de la información requerida para el proceso de elaboración de listas de familias potenciales beneficiarias.

La DDIS tendrá como máximo **3 días hábiles** para detectar las carencias de información en el Formulario de Solicitud Elaboración de Listas de Potenciales Beneficiarios de proyectos de vivienda colectivos financiados al Amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV y comunicarlas a la persona designada como responsable de la gestión por parte de la Entidad autorizada respectiva.

En el caso de que algunas familias del listado de potenciales beneficiarios no califiquen, las sustituciones serán aportadas por el DDIS en un plazo de 10 días hábiles, los cuales contarán a partir del momento en el cual la Entidad Autorizada comunique la situación a la jefatura de la DDIS. Esta comunicación se realizará máximo en dos ocasiones por proyecto, con excepción de los casos en que se requieren sustituciones por causa de caso fortuito o fuerza mayor, como el fallecimiento de alguno de los miembros del núcleo familiar o bien, en el supuesto que exista renuncia a la posibilidad de acceder al subsidio.



Metodología de priorización

Tal y como se indicó en la sección anterior, la presente metodología cuenta con dos fases cuya forma de aplicación se desarrollará a continuación.

Fase 1. Recopilación y verificación de insumos

Para esta primera parte el profesional con perfil social responsable deberá analizar la información contenida en el Formulario de Solicitud Elaboración de Listas de Potenciales Beneficiarios de proyectos de vivienda colectivos financiados al Amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV a efectos de determinar que la misma se encuentre completa.

Si no se encuentra completa, deberá comunicarlo a la persona designada como responsable de la gestión por parte de la Entidad Autorizada respectiva en un plazo no mayor a **3 días hábiles** a partir de la recepción de la solicitud.

A partir de esta revisión, el profesional con perfil social responsable, determinará la aplicación de uno de los siguientes escenarios:

Escenario 1. Elaboración de la totalidad de la lista de familias potenciales beneficiarias.

Aplica en el supuesto de que la Entidad Autorizada no haya remitido ninguna familia en el Formulario de Solicitud Elaboración de Listas de Potenciales Beneficiarios de proyectos de vivienda colectivos financiados al Amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV. En este caso, el profesional con perfil social responsable aplicará la metodología de priorización de familias potenciales beneficiarias, para generar un listado completo que se comunicará a la Entidad Autorizada.

Escenario 2. Verificación de una lista completa de familias potenciales beneficiarias.

Aplica en el supuesto de que la Entidad Autorizada remita un listado completo de familias para el proyecto. El profesional con perfil social responsable realizará una verificación de todas y cada una de las familias contenidas en dicho listado, a efectos de determinar que formen parte de uno o varios de los grupos priorizados en la Directriz 054-MP-MIVAH. En caso de que una o varias familias no cumpla con lo anterior, el profesional con perfil social responsable aplicará la metodología de priorización de familias potenciales beneficiarias para sustituirlas y generar un listado completo que se comunicará a la Entidad Autorizada.

Escenario 3. Verificación de una lista parcial de familias potenciales beneficiarias.

Aplica en el supuesto de que la entidad Autorizada remita un listado parcial de familias para el proyecto. El profesional con perfil social responsable, deberá realizar una verificación de todas y cada una de las familias contenidas en dicho listado, a efectos de determinar que formen parte de uno o varios de los grupos priorizados en la Directriz 054-MP-MIVAH. El profesional con perfil social responsable aplicará la metodología de



priorización de familias potenciales beneficiarias ya sea para llenar los espacios disponibles en el proyecto o bien, para sustituir familias que no se encuentren dentro de los grupos priorizados en la Directriz 054-MP-MIVAH. Una vez realizado lo anterior, generará un listado completo que se comunicará a la Entidad Autorizada.

Fase II: Aplicación de los criterios de priorización.

Cuestiones previas

Para la confección de cualquier listado, es necesario aplicar previamente una serie de reglas que van a coadyuvar con el proceso de selección, determinando criterios técnicos para el uso de la información.

1. Reglas para el uso de las bases de datos institucionales

Dentro de las bases de datos institucionales que pueden ser utilizadas como insumo para la determinación de un listado de familias para un proyecto de vivienda, deberá realizarse un filtro previo aplicando lo indicado en la siguiente tabla:

Tabla 2. Reglas para la determinación de familias potenciales beneficiarias de un proyecto de vivienda a partir de las bases de datos institucionales

Nombre de la base de datos	Institución responsable	Reglas para seleccionar familias provenientes de bases de datos
Sistema de Identificación de Población Objetivo (SIPO)	IMAS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Solo se tomarán en consideración familias cuya información en el Sistema haya sido actualizada desde hace 2 años o menos. * 2. Solo se tomarán en consideración familias que cumplan con los requisitos básicos mínimos para optar por un BFV. **
Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios (SINIRUBE)	IMAS y SINIRUBE	<ol style="list-style-type: none"> 1. Solo se tomarán en consideración familias cuya información en el Sistema haya sido actualizada desde hace 2 años o menos. * 2. Solo se tomarán en consideración familias que cumplan con los requisitos básicos mínimos para optar por un BFV. **
PLANOMI	INAMU	<ol style="list-style-type: none"> 1. Solo se tomarán en consideración familias cuya información en el Sistema haya sido actualizada desde hace 2 años o menos. * 2. Solo se tomarán en consideración familias que cumplan con los requisitos básicos mínimos para optar por un BFV. **
Mujeres en Condición de Pobreza.	INAMU – IMAS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Solo se tomarán en consideración familias cuya información en el Sistema haya sido actualizada desde hace 2 años o menos. * 2. Solo se tomarán en consideración familias que cumplan con los requisitos básicos mínimos para optar por un BFV. ** 3. Que hayan participado en el programa de la ley 7769 hace 2 años o menos.



Tabla 2. Continuación. Reglas para la determinación de familias potenciales beneficiarias de un proyecto de vivienda a partir de las bases de datos institucionales

Nombre de la base de datos	Institución responsable	Reglas para seleccionar familias provenientes de bases de datos
Listas oficiales de personas damnificadas por emergencia.	MIVAH y otras instituciones competentes (CNE, Comités Municipales de Emergencias, Ministerio de Salud).	<ol style="list-style-type: none"> 1. Solo se tomarán en consideración familias cuya información en el Sistema haya sido actualizada desde hace 5 años o menos.* 2. Solo se tomarán en consideración familias que cumplan con los requisitos básicos mínimos para optar por un BFV **
Listas oficiales de personas en condición de riesgo inminente.	MIVAH y otras instituciones competentes (CNE, Comités Municipales de Emergencias, Ministerio de Salud).	<ol style="list-style-type: none"> 1. Solo se tomarán en consideración familias cuya condición de riesgo inminente haya sido indicada por parte de la autoridad competente en los últimos 5 años. Lo anterior, con la excepción de que dicha autoridad, indique que pese al transcurso del tiempo se mantienen las condiciones de riesgo inminente en la zona.* 2. Solo se tomarán en consideración familias que cumplan con los requisitos básicos mínimos para optar por un BFV **
Listas de necesidades de vivienda asociadas al desarrollo de proyectos de interés nacional	MIVAH y otras instituciones que correspondan.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se tomarán en consideración todas las familias cuya necesidad de vivienda haya sido identificada por las instituciones responsables de desarrollar los proyectos de interés nacional a través de un censo. 2. Solo se tomarán en consideración familias que cumplan con los requisitos básicos mínimos para optar por un BFV **

*La contabilización de los plazos indicados, se realizará tomando como referencia la fecha de recepción por parte del MIVAH, del Formulario de Solicitud de Elaboración de Listas de Potenciales Beneficiarios para proyectos de vivienda colectivos financiados al Amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV.



**Para estos efectos, se establece que la verificación se realizará a partir de la información contenida en las bases de datos y cualquier dato adicional con carácter oficial que se encuentre disponible en el MIVAH para los siguientes requisitos: (i) no poseer propiedades, según lo reportado por el Registro de la Propiedad, (ii) no encontrarse activo como miembro de un núcleo que haya recibido BFV con anterioridad salvo a los casos en que la regulación vigente lo autoriza, (iii) contar con ingresos familiares mensuales inferiores a un salario mínimo de obrero no especializado de la construcción y (iv) contar con un núcleo familiar constituido de conformidad con lo establecido en la LSFNV.

2. Reglas para la definición de los radios para las zonas de influencia del proyecto de vivienda (ZI-P)

Para la aplicación de la metodología, el profesional con perfil social responsable determinará con el apoyo del profesional experto en Sistemas de Información Geográfica, una Zona de Influencia del proyecto de Vivienda (ZI-P) para lo cual creará un buffer cuyo radio deberá acatar lo indicado en la siguiente tabla:

Tabla 3. Radios de buffer de referencia para ZI-P según la localización del proyecto de vivienda

Localización	Tamaño del Buffer de referencia para ZI-P
Dentro de la GAM	8 km
Fuera de la GAM	10 km

Los barrios y poblados ubicados dentro de la ZI-P serán los lugares en los cuales residen las familias a las cuales se les aplicarán los criterios de priorización. Lo anterior se establece con la finalidad de asegurar que todas las familias potenciales beneficiarias del proyecto de vivienda residan dentro de la ZI-P.

Para estos efectos, en primera instancia se deberán tomar en cuenta los barrios y poblados dentro de la ZI-P que se ubiquen en el mismo distrito en el cual se desarrollará el proyecto de vivienda. En caso de no completar el número requerido de familias para un determinado proyecto se tomarán en cuenta los barrios de los demás distritos del cantón y posteriormente, los barrios de cantones adyacentes siempre que se encuentren dentro de la ZI-P.

La presente regla no aplicará en los siguientes casos:

- Desarraigo concertado:** se utilizará para familias cuya necesidad de vivienda esté asociada al desarrollo de un proyecto de interés nacional debidamente declarado mediante decreto ejecutivo.
- Desarraigo positivo:** se utilizará para mujeres que sean parte de los programas del Sistema Nacional para la Atención y Prevención de la Violencia contra las



Mujeres y la Violencia Intrafamiliar, previo informe por parte de un profesional en trabajo social en el cual se indique la necesidad de realizar desarraigo positivo, en atención a la situación de violencia que sufre.

La excepción a la regla de la ZI-P será indicada expresamente por la Entidad Autorizada en el Formulario y sus condiciones serán verificadas por el profesional con perfil social responsable de la confección de la lista.

3. Reglas para el cálculo del hacinamiento

El hacinamiento deberá calcularse de acuerdo con la Fórmula utilizada en el Índice de Pobreza Multidimensional. Para estos efectos, una vivienda se considerará como hacinada cuando se encuentre en uno o varios de los siguientes supuestos:

- a. Uno o dos residentes en un área menor a 30 m² y sin dormitorios.
- b. De tres a cuatro residentes en un área menor a 42 m² y menos de dos dormitorios.
- c. Cinco o más residentes en un área menor a 50 m² y menos de tres dormitorios.

En caso de que no se cuente con la información necesaria para aplicar los parámetros anteriores, se deberá utilizar la fórmula aplicada por el Instituto Nacional de Estadística y Censo. Para estos efectos, una vivienda se considerará como hacinada cuando el cociente de la cantidad de personas que habitan en la vivienda y el número de dormitorios es superior a tres, siendo este cociente además indicador de intensidad del hacinamiento.

4. Reglas para el análisis de la población con discapacidad y/o adulta mayor

En este caso concreto la Entidad Autorizada deberá indicar en el Formulario si la familia cuenta con presencia de persona con discapacidad o adulta mayor, señalando a su vez si requiere o no una vivienda adaptada.

El profesional con perfil social responsable verificará la condición de adulto mayor a través de consulta con el Registro Civil.

Respecto de la condición de discapacidad, se verificará que la misma se indique en las bases de datos del SIPO y SINIRUBE. En caso de que la discapacidad indicada implique la necesidad de contar con una vivienda adaptada, se deberá adjuntar al formulario [copia](#) de la certificación de dicha discapacidad en los términos indicados en la LSFNV y sus reglamentaciones.

5. Reglas para el análisis de la condición de precario y/o tugurio

Para determinar la condición de precario, el profesional con perfil social responsable verificará que la familia habite en alguno de los asentamientos en precario identificado en las capas geográficas del MIVAH y del INEC o bien, que así conste en las bases de datos del SIPO o SINIRUBE.

Para la determinación de la condición de tugurio, el profesional social responsable verificará el estado físico y el material predominante en el piso, techo y paredes exteriores de la vivienda según las bases de datos del SIPO o SINIRUBE.



Aplicación de la metodología de priorización

Una vez desarrollada toda la etapa de cuestiones previas, el profesional con perfil social responsable aplicará propiamente la metodología de priorización utilizando tres tipos de cuadros distintos, los cuales se aplicarán en el orden que a continuación se indica.

Es importante señalar que la priorización principal es realizada en a través del cuadro 1, el cual refleja la combinación existente entre condiciones de vulnerabilidad que presentan familias en extrema necesidad, con aspectos geográficos como la ubicación del proyecto y el lugar de residencia actual de dichas familias, lo cual busca disminuir el desarraigo.

De esta manera, el profesional con perfil social responsable buscará que el listado incluya a familias con mayores condiciones de vulnerabilidad (de acuerdo a lo establecido en la Directriz 054-MP-MIVAH) que se ubiquen a una distancia determinada del proyecto.

Cuadro 1. Priorización según Artículo 4 de la Directriz 54 MP-MIVAH

A través del uso iterativo de este cuadro, se establece el nivel de prioridad inicial que van a tener las familias. Este nivel de prioridad inicial, contemplará: (i) la distancia existente entre el proyecto de vivienda y el barrio donde habitan actualmente y (ii) la prioridad asignada en la tabla de priorización del artículo 4 de la Directriz 54 MP-MIVAH.

Con la finalidad de determinar si el lugar de residencia actual de las familias se encuentra cerca o lejos del proyecto de vivienda, se utilizarán las distancias establecidas en el cuadro 1, las cuales varían según el proyecto se encuentra ubicado dentro o fuera de la Gran Área Metropolitana (GAM).

En el cuadro 1, se establecen nueve iteraciones espaciales a través de las cuales se determinará la prioridad familia por familia para formar parte del listado de potenciales beneficiarios del proyecto de vivienda.


Cuadro 1: Priorización según Artículo 4 Directriz 54 MP-MIVAH.

Número de Iteración	Prioridad 1	Prioridad 2	Prioridad 3	Prioridad 4	Prioridad 5
Iteración 1	Mujeres atendidas por Ley 8688 o Ley 7769				
Distancia Máxima en metros	Dentro de la GAM 500	Fuera de la GAM 1000			
Iteración 2	Mujeres atendidas por Ley 8688 o Ley 7769	Damnificadas por emergencia o en condición de riesgo inminente			
Distancia Máxima en metros	Dentro de la GAM 1000	500			
	Fuera de la GAM 2000	1000			
Iteración 3	Mujeres atendidas por Ley 8688 o Ley 7769	Damnificadas por emergencia o en condición de riesgo inminente	Presencia de Adultos mayores o personas con discapacidad		
Distancia Máxima en metros	Dentro de la GAM 2000	1000	500		
	Fuera de la GAM 4000	2000	1000		
Iteración 4	Mujeres atendidas por Ley 8688 o Ley 7769	Damnificadas por emergencia o en condición de riesgo inminente	Presencia de Adultos mayores o personas con discapacidad	En Tugurio o precario	
Distancia Máxima en metros	Dentro de la GAM 4000	2000	1000	500	
	Fuera de la GAM 7000	4000	2000	1000	
Iteración 5	Mujeres atendidas por Ley 8688 o Ley 7769	Damnificadas por emergencia o en condición de riesgo inminente	Presencia de Adultos mayores o personas con discapacidad	En Tugurio o precario	Solo en extrema necesidad
Distancia Máxima en metros	Dentro de la GAM 8000	4000	2000	1000	500
	Fuera de la GAM 10000	7000	4000	2000	1000
Iteración 6	Damnificadas por emergencia o en condición de riesgo inminente	Presencia de Adultos mayores o personas con discapacidad	En Tugurio o precario	Solo en extrema necesidad	
Distancia Máxima en metros	Dentro de la GAM 8000	4000	2000	1000	
	Fuera de la GAM 10000	7000	4000	2000	
Iteración 7	Presencia de Adultos mayores o personas con discapacidad	En Tugurio o precario	Solo en extrema necesidad		
Distancia Máxima en metros	Dentro de la GAM 8000	4000	2000		
	Fuera de la GAM 10000	7000	4000		
Iteración 8	En Tugurio o precario	Solo en extrema necesidad			
Distancia Máxima en metros	Dentro de la GAM 8000	4000			
	Fuera de la GAM 10000	7000			
Iteración 9	Solo en extrema necesidad				
Distancia Máxima en metros	Dentro de la GAM 8000				
	Fuera de la GAM 10000				



Cuadro 2: Tabla de desempate y priorización de atención de familias en extrema necesidad

Ante la posibilidad de existencia de empates entre dos o más familias con condiciones idénticas según la priorización que resulte de la aplicación del cuadro 1, se utilizará el cuadro 2 el considerará: (i) las priorización de las familias de acuerdo con la tabla del artículo 4 de la Directriz 54-MP-MIVAH y (ii) las múltiples características de vulnerabilidad, pobreza y desigualdad que presente una familia.

Con la finalidad de solucionar los casos de empates entre los grupos de familias que como resultado de la aplicación del cuadro 1, cuentan con un mismo nivel de prioridad y viven a la misma distancia del proyecto de vivienda, se aplicarán las prioridades entre el 1 y el 16 de cuadro 2, a saber:

Cuadro Priorización 2: Tabla de desempate y priorización de atención de familias en extrema necesidad.

Prioridad de Atención	Extrema Necesidad	Mujeres atendidas por Ley 8688 Ley 7769	Damnificados 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	✓		✓	✓	✓
10	✓		✓	✓	
11	✓		✓		✓
12	✓		✓		
13	✓			✓	✓
14	✓			✓	
15	✓				✓
16	✓				



Cuadro 3. Tabla de desempate y criterios complementarios de vulnerabilidad de familias.

A través de la aplicación de este cuadro, se busca mostrar con mayor precisión las condiciones de vulnerabilidad, pobreza y desigualdad que presenten las familias cuando exista empate en la aplicación del cuadro 2, a efectos de determinar su prioridad para formar parte del listado de un proyecto de vivienda.

El Cuadro 3 materializa los criterios complementarios de priorización establecidos en el artículo 5 de la Directriz 54-MP-MIVAH, a saber:



Cuadro 3. Tabla de desempate y criterios complementarios de vulnerabilidad de familias.

Criterio	Variable	Posibles Situaciones					
		Dos carencias	Una carencia	Sin carencias	No existe información		
1	Acceso a Servicios Básicos	Prioridad 1	Prioridad 2	Prioridad 3	Prioridad 4		
	Nivel de Prioridad						
2	Hacinamiento Metodología 1	Hacinados	No Hacinados	No existe información			
	Nivel de Prioridad	Prioridad 1	Prioridad 2	Prioridad 3			
3	Hacinamiento Metodología 2	Mayor Nivel de Hacinamiento	No Hacinados	No existe información			
	Nivel de Prioridad	Prioridad 1	Prioridad 2	Prioridad 3			
4	Estado Físico de la Vivienda	Dos carencias	Una carencia	Sin carencias	No existe información		
	Nivel de Prioridad	Prioridad 1	Prioridad 2	Prioridad 3	Prioridad 4		
5	Tamaño del núcleo familiar	4 o más miembros	3 miembros	2 miembros o menos			
	Nivel de Prioridad	Prioridad 1	Prioridad 2	Prioridad 3			
6	Menores Ingresos per cápita	Menores ingresos reportados	No existe información				
	Nivel de Prioridad	Prioridad 1	Prioridad 2				
7	Jefatura femenina	Jefatura Femenina Sola	Jefatura Mascula Sola	Jefatura Compartida	No existe información		
	Nivel de Prioridad	Prioridad 1	Prioridad 2	Prioridad 3	Prioridad 4		
	Calidad del servicio sanitario	Con carencia	Sin carencia	No existe información			
	Nivel de Prioridad	Prioridad 1	Prioridad 2	Prioridad 3			



Consideraciones finales

Tal y como se ha señalado anteriormente la metodología de priorización es exhaustiva, sin embargo y con la finalidad de no dejar margen para la discrecionalidad, se determinan procedimientos para que el profesional con perfil social aplique en caso de que sea necesario realizar cuando los cuadros 1, 2 y 3 no sean suficientes ya sea para desempatar o para determinar la existencia de población prioritaria.

1. Empates

En el caso de que después de aplicar exhaustivamente los tres cuadros de la metodología, exista aún un empate entre una o varias familias, se realizará [la](#) elección al azar a través de una rifa, la cual se hará en presencia de un abogado de la Asesoría Jurídica del MIVAH.

Para este supuesto, el funcionario responsable de la elaboración de la lista utilizará un generador de números aleatorios asignando uno a cada familia, resultando ganador aquel que resulte mayor. Este procedimiento se utilizará cuantas veces sea necesario, de acuerdo con la cantidad de empates que se generen una vez aplicada la totalidad de la presente metodología.

2. Demanda insuficiente de población prioritaria.

En el caso de que después de aplicar exhaustivamente los tres cuadros de la metodología, no se pueda generar un listado de familias potenciales beneficiarias con población priorizada ya sea para la totalidad del proyecto o bien, para completar el listado presentado por la Entidad Autorizada, se realizarán las siguientes acciones:

- a. El funcionario con perfil social responsable de la lista indicará a la jefatura de la DDIS dicha situación señalando que hay demanda insuficiente de población prioritaria, en el sitio para un proyecto de vivienda de interés social.
- b. La jefatura de la DDIS comunicará a la Entidad Autorizada tal situación a efectos de que analice la posibilidad de que se redefina la cantidad de unidades habitaciones del proyecto o bien, se determine que no es conveniente que sea financiado al amparo del artículo 59 de la LSFNV.



ANEXO 1

Formulario de Solicitud Elaboración de Listas de Potenciales Beneficiarios para proyectos de vivienda colectivos financiados al Amparo del Art. 59 de la Ley 7052

(Nota: por cuestiones de tamaño, se adjunta en formato Excel en un archivo aparte)



ANEXO 2

Mapa de límites de la Gran Área Metropolitana

