

Directriz N.º \_\_\_\_\_-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 1, 4, 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 27 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 de la manera más equitativa y eficiente posible, rigiéndose por parámetros de igualdad y debiendo existir una correlación directa entre el objetivo fijado de satisfacer este derecho fundamental y los medios dispuestos para alcanzarlo.
- III. Que el Poder Ejecutivo debe orientar el actuar de las diversas instituciones para lograr tanto el cumplimiento de los fines públicos como la realización de los planes, programas y políticas por él definidos.
- 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.
- V. Que de acuerdo con el Índice de Pobreza Multidimensional del año 2015, el 28.2% de los hogares pobres cuentan con privaciones en la dimensión de vivienda y uso de internet.
- VI. Que de acuerdo con la Encuesta Nacional de Hogares (ENAH) realizada en julio del 2015, aproximadamente un 28,62% de la población tiene la condición socioeconómica

necesaria para postular por un bono de vivienda amparado al artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

VII. Que en diversos informes, 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.

VIII. 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.

IX. 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 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 n.º 7052.

X. 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.

XI. 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 6 de junio del 2015.

XII. 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.

XIII. Que en atención al cumplimiento del Acuerdo n.º 39 del Consejo Presidencial Social, se hace necesario formular un procedimiento que garantice un acceso preferente a la población en condición de pobreza que forma parte del Plan Puente al Desarrollo.

XIV. Que en muchas ocasiones la ejecución de obras de infraestructura estratégicas a nivel nacional, dependen de la reubicación de familias en condición de pobreza, lo cual hace necesario el acceso preferente a los proyectos de vivienda de interés social financiados al amparo del artículo 59 de la Ley n.º 7052 por parte de esa población.

XV. Que de conformidad con 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...”, 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 n.º 7052.

XVI. Que adicional a lo anterior, es necesario considerar las características propias de las familias potenciales beneficiarias de proyectos de vivienda de interés social financiados al amparo del artículo 59 de la Ley n.º 7052, 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, desarraigo, entre otros.

XVII. Que el artículo 11 de la Ley de Atención de las Mujeres en Condición de Pobreza, Ley n.º número 7769, 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.

XVIII. 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, 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.

XIX. Que es imperativo direccionar el actuar del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda a través de la definición de la población prioritaria para los proyectos de vivienda de interés social financiados al amparo del artículo 59 de la Ley n.º 7052, de una manera transparente y técnicamente fundamentada.

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,*

**DIRIGIDA AL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

## **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”**

**Artículo 1°**— La presente directriz tiene como objetivo orientar el actuar del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda en la definición de los fines y 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.

**Artículo 2°**—Abreviaturas y/o siglas:

BANHVI: Banco Hipotecario de la Vivienda.

LSFNV: Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, Ley n.º 7052. MIVAH: Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

**Artículo 3°**— De conformidad con lo establecido en la LSFNV, los proyectos de vivienda de interés social financiados al amparo del artículo 59 dicha Ley, estarán destinados a las familias que presenten alguna de las siguientes condiciones:

- a. Que entre sus integrantes cuenten con una o más personas adultas mayores.
- b. Que entre sus integrantes cuenten con una o más personas con discapacidad.
- c. Que se encuentren en situación de emergencia o de extrema necesidad.

**Artículo 4°**— Se instruye a que los proyectos de vivienda de interés social financiados al amparo del artículo 59 de la LSFNV, persigan de manera prioritaria los siguientes fines:

- a. Atención de emergencias y zonas en condición de riesgo natural inminente declaradas mediante decreto ejecutivo o por la autoridad competente.
- b. Atención de población meta de la estrategia Puente al Desarrollo o bien, de otras estrategias concretas que el Poder Ejecutivo establezca para la reducción de la desigualdad o de la pobreza.
- c. Atención de necesidades de vivienda asociadas al desarrollo de un proyecto de interés nacional debidamente declarado mediante Decreto Ejecutivo.
- d. Atención de familias que se encuentren registradas en 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).

Las familias potenciales beneficiarias de los proyectos de vivienda financiados al amparo del artículo 59 de la LSFNV, deberán cumplir con todos los requisitos y procedimientos establecidos por el BANHVI.

**Artículo 5°**— Se instruye 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 considerando sus condiciones de localización espacial, composición del núcleo familiar, tipo y tenencia de la vivienda actual; de conformidad con lo indicado en la siguiente tabla:

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

Prioridad de atención	Condiciones de la familia		
	Damnificada 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			✓

Además, tendrán prioridad las familias que se encuentren en alguna de las condiciones establecidas en el artículo 5 de la presente directriz y que esté integrada por una o varias mujeres atendidas por el Sistema Nacional para la Atención y Prevención de la Violencia contra las Mujeres y la Violencia Intrafamiliar, creado mediante Ley n.º 8688 de diciembre de 2008 y por los programas establecidos en la Ley de Atención a las Mujeres en Condiciones de Pobreza, Ley n.º a número 7769 de 24 de abril de 1998.

**Artículo 6º**— 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 femenina.

- 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°**— Para la confección de la lista de potenciales beneficiarios de un proyecto de vivienda de interés social financiado al amparo del artículo 59 de la LSFNV, las familias se encontrarán en una o varias de las condiciones establecidas en el artículo 5 de la presente Directriz.

**Artículo 8°**— El BANHVI realizará la aprobación de las condiciones para el otorgamiento del subsidio a las familias beneficiarias de proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la LSFNV de conformidad con la regulación establecida al efecto, previo trámite y calificación por parte de una Entidad Autorizada.

**Artículo 9°**— De conformidad con las especificaciones establecidas en la presente Directriz, el MIVAH podrá colaborar con el BANHVI en 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°**— Para la determinación del listado de sustituciones de familias potenciales beneficiarias de un proyecto de vivienda financiado al amparo del artículo 59 de la LSFNV, se dará prioridad a la población definida de conformidad con los artículos 5 y 6 de la presente Directriz.

**Artículo 11°**— Rige a partir de su publicación.

**TRANSITORIO ÚNICO**— La presente Directriz no afectará las listas de potenciales beneficiarios de todos aquellos proyectos de vivienda de interés social financiados al amparo del artículo 59 de la LSFNV, que hayan sido recibidos en el BANHVI antes del primer día de junio del presente año.

Dado a las \_\_\_\_\_ horas del \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del año 2016.

LUIS GUILLERMO SOLÍS RIVERA

Sergio Iván Alfaro Salas  
Ministro de la Presidencia

Rosendo Pujol Mesalles  
Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos