



# **INFORME FINAL DE GESTIÓN**

**MSc. Erick Calderón Acuña**

**DIRECTOR DE URBANISMO Y VIVIENDA**

**Período: 01/03/2019 al 17/01/2022**



## Tabla de contenido

<b>1. Presentación</b> .....	3
<b>2. Resultados de Gestión 2019-2022</b> .....	3
<b>2.1 Referencias de la labor sustantiva de la Dirección de Urbanismo y Vivienda</b> .....	3
<b>2.1.1 Objetivo del cargo director</b> .....	3
<b>2.1.2 Estructura de funcionamiento</b> .....	4
2.1.2.1 Organigrama Institucional.....	4
2.1.2.2 Conformación equipo DUV.....	4
2.1.2.3 Departamentos y unidades a cargo de la DUV .....	5
2.1.2.3.1 <i>Departamento de Urbanismo</i> .....	5
2.1.2.3.2 <i>Departamento de Programas Habitacionales</i> .....	5
2.1.2.3.3 <i>Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento</i> .....	5
<b>2.1.3 Descripción del Cargo</b> .....	5
<b>2.1.4 Marco Jurídico</b> .....	9
<b>2.2 Cambios en el entorno</b> .....	12
2.2.1 Objetivos S.M.A.R.T.....	12
2.2.2 Sistemas de Control y Seguimiento de Informes:.....	13
2.2.3 Informes DUV y su vinculación a la gestión financiera institucional .....	13
➤ Objetivos DUV - 021-06-2019 y Anexos.....	13
➤ Objetivos DUV - 036-08-2019 y Anexos.....	13
➤ Objetivos DUV - 056-10-2019 y Anexos.....	14
➤ Objetivos DUV – 017-2020 y Anexos.....	14
➤ Objetivos DUV – 113-2020 y Anexos.....	14
➤ Objetivos DUV – 141-2020 y Anexos.....	14
➤ Objetivos DUV – 142-2020 y Anexos.....	15
➤ Objetivos DUV – 169-2020 y Anexos.....	15
➤ Objetivos DUV – 188-2020 y Anexos.....	15
➤ Objetivos DUV - 014-2021 y Anexos .....	15
➤ Objetivos DUV - 038-2021 y Anexos .....	16
➤ Objetivos DUV - 052-2021 y Anexos .....	16



➤	Objetivos DUV - 067-2021 y Anexos .....	16
➤	Objetivos DUV – 096-11-2021 y Anexos.....	16
2.2.4	Informes y/o reportes de gestión realizados durante el periodo indicado.....	16
<b>2.3</b>	<b>Principales programas bienes y servicios sobre urbanismo y vivienda con mayor relevancia a nivel financiero que maneja la institución.....</b>	<b>17</b>
2.3.1	Financiamiento - DGPF .....	17
2.3.2	Soluciones Habitacionales - DPH .....	18
2.3.3	Urbanismo.....	20
<b>2.4</b>	<b>Principales Logros .....</b>	<b>21</b>
2.4.1	URBANISMO.....	21
2.4.2	PROGRAMAS HABITACIONALES.....	22
2.4.3	FINANCIAMIENTO .....	22
2.4.4	INTERINSTITUCIONAL y MULTINIVEL .....	22
<b>2.5</b>	<b>Estado de Proyectos DUV – Monitoreo-Multinivel-Objetivos.....</b>	<b>23</b>
2.5.1	Estado de Gestión .....	23
2.5.2	Estado de Activos que le fueron asignados durante el tiempo en el Instituto.....	24
<b>2.6</b>	<b>Medidas tomadas para dar continuidad al servicio y funciones ante COVID-19.....</b>	<b>25</b>
	DGPF.....	25
	DPH .....	25
	DU.....	25
<b>3.</b>	<b>Cumplimiento de las recomendaciones de la Auditoría Interna .....</b>	<b>26</b>
<b>4.</b>	<b>Sugerencia para la buena marcha de la Institución.....</b>	<b>26</b>
4.1	Ordenamiento territorial.....	26
4.2	Ventajas del INVU en planificación urbana u ordenamiento del territorio. ....	28
4.3	Vivienda y Ordenamiento .....	29
<b>ANEXOS</b> .....		<b>32</b>



## **1. Presentación**

En el presente informe serán presentados los logros, alcances y acciones llevados a cabo por la Dirección de Urbanismo y Vivienda, durante el periodo de gestión que abarca de marzo del 2019 al 17 de enero del 2022.

Los temas serán presentados en una secuencia lógica de acción, en cuanto a las labores sustantivas de la Dirección, así como acciones y resultados de manera cronológica desde lo más antiguo hasta lo más reciente.

## **2. Resultados de Gestión 2019-2022**

### **2.1 Referencias de la labor sustantiva de la Dirección de Urbanismo y Vivienda.**

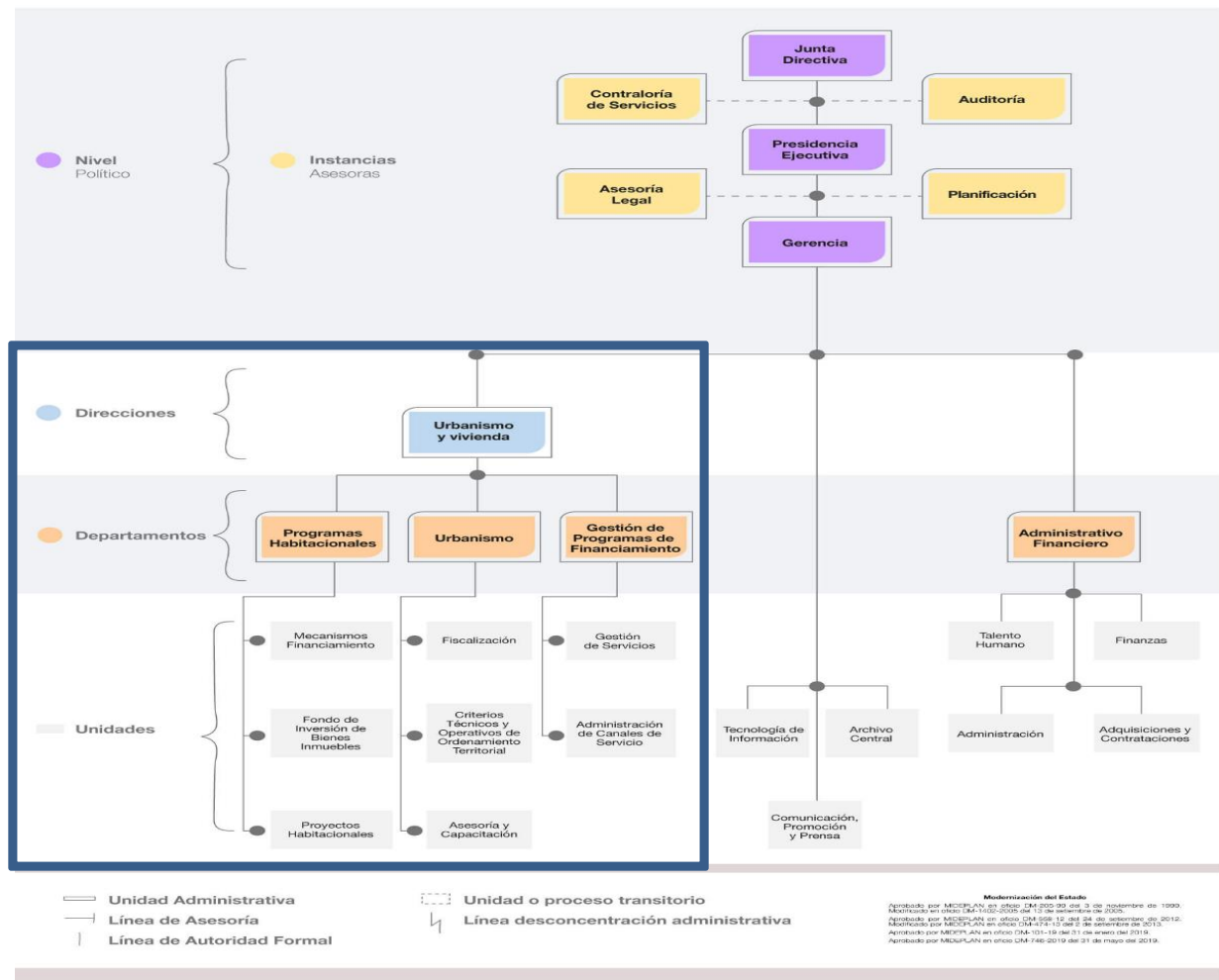
La Dirección de Urbanismo y Vivienda (DUV) se creó a partir del año 2014, por medio de la reestructuración, la cual, tiene a cargo tres Departamentos operativos a saber, Departamento de Urbanismo, Departamento de Programas Habitacionales y Departamento de Programas de Financiamiento, cada uno de estos con actividades y objetivos específicos.

#### **2.1.1 Objetivo del cargo director**

Planificar, dirigir, organizar, coordinar, evaluar y supervisar las actividades profesionales, técnicas y administrativas de la Dirección de Urbanismo y Vivienda que permitan integrar el adecuado ordenamiento territorial del país con el desarrollo eficiente y eficaz de programas habitacionales de impacto y transcendencia a nivel nacional, atendiendo así las necesidades de la ciudadanía en estos temas y asegurando que todo espacio de intervención cumpla con los criterios de ubicación, disponibilidad de servicios públicos y otros elementos conexos para el desarrollo pleno de la población, con apropiación, dignidad, equidad y respeto.

## 2.1.2 Estructura de funcionamiento

### 2.1.2.1 Organigrama Institucional



### 2.1.2.2 Conformación equipo DUV

- 1 director de Urbanismo y Vivienda
- 1 asistente Administrativo
- 1 auxiliar Administrativo (brinda apoyo en ventas DGPF a la fecha)
- 1 notario Institucional (Asignado por acuerdo agosto 2019 a la fecha)

### 2.1.2.3 Departamentos y unidades a cargo de la DUV

#### 2.1.2.3.1 *Departamento de Urbanismo*

- Jefatura
- Unidad de Criterios Técnicos y Operativos de Ordenamiento Territorial
- Unidad de Fiscalización
- Unidad de Asesoría y Capacitación

#### 2.1.2.3.2 *Departamento de Programas Habitacionales*

- Jefatura
- Unidad de Proyectos Habitacionales
- Unidad de Mecanismos de Financiamiento
- Unidad de Fondos de Inversión Bienes Inmuebles

#### 2.1.2.3.3 *Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento*

- Jefatura
- Unidad de Administración de Canales de Servicio
- Unidad de Gestión de Servicios

### 2.1.3 **Descripción del Cargo**

#### *ACTIVIDADES GENERALES*

1. Asesorar a las máximas autoridades de la Institución en aspectos propios de su competencia, con el fin de facilitar la toma de decisiones de trascendencia e impacto a nivel institucional o nacional.
2. Participar en la preparación del Plan Estratégico Institucional, con base en los lineamientos estratégicos definidos por la Junta Directiva, con el fin de propiciar la realización de las actividades de acuerdo con los lineamientos estratégicos del INVU.
3. Dirigir, organizar, coordinar, supervisar, integrar y proponer a la Administración Superior el Plan Operativo Institucional, presupuestos, proyectos estratégicos de la Dirección y sus dependencias, así como coordinar con la Gerencia General la asignación oportuna de los recursos materiales, humanos y financieros requeridos para el logro de los objetivos organizacionales, así

como proponer los cambios, ajustes y soluciones que correspondan producto de su ejecución y evaluación.

4. Emitir directrices internas y externas, normativas y políticas necesarias para la orientación de los procesos de la Dirección y sus dependencias; proponiendo cambios a las disposiciones técnicas, administrativas y legales que regulan su campo de actividad cuando así aplique, asegurando que se trabaje de forma integrada y alineada a la consecución de las metas institucionales y a las variables necesidades del entorno.
5. Evaluar el cumplimiento de las metas asignadas al personal que supervisa directamente, valorando su rendimiento y contribución al logro de los objetivos, con el fin de determinar la idoneidad de los funcionarios, la racionalidad de los procesos, las variables que inciden de manera negativa en el buen desempeño, y tomar las decisiones necesarias para mejorar los servicios y el rendimiento institucional.
6. Dirigir, organizar, coordinar, supervisar y evaluar constantemente los procesos a su cargo, asegurando que los productos y servicios que se brindan a los usuarios internos y clientes externos, reúnan las características de oportunidad y calidad requeridas.
7. Establecer, dirigir, organizar, coordinar, supervisar, mantener, mejorar y evaluar el Sistema de Control Interno de la Dirección y sus dependencias, realizándolas acciones necesarias para garantizar su efectivo funcionamiento, en concordancia con la Ley General de Control Interno.
8. Representar a la institución en foros, seminarios, reuniones y actividades diversas en las que se discuten y toman decisiones sobre asuntos de relevancia e impacto nacional en su ámbito de competencia o cuando así sea requerido por mandato expreso de la Junta Directiva.
9. Promover y controlar que las actividades que se desarrollan en la Dirección y sus dependencias, se realicen en forma conjunta con funcionarios de otras dependencias internas o externas cuando así se requiera, en procura de generar el trabajo en equipo necesario para el logro de los objetivos institucionales.
10. Comunicar de forma oportuna, toda aquella información necesaria o relevante para que el personal a su cargo desarrolle las actividades asignadas y velar porque la información sea trasladada a todos los interesados.

11. Permanecer actualizado en su área de especialidad, así como sobre los cambios y nuevas tendencias que se presentan en el entorno nacional e internacional impactando directa o indirectamente su campo de acción.
12. Atender todos los requerimientos de información (reuniones, consultas, informes y otros), brindar asesorías y capacitaciones que en materia de su especialidad le presenten, tanto dependencias externas, como internas.
13. Velar y controlar la correcta aplicación de normas, disposiciones, leyes y reglamentos que rigen las diferentes actividades a su cargo.
14. Realizar cualquier otra función sustantiva o administrativa que en el ámbito de su competencia le sea asignadas.

#### *ACTIVIDADES ESPECÍFICAS*

1. Participar activamente en la formulación, seguimiento y evaluación del Plan Maestro de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
2. Dirigir, organizar, coordinar, supervisar y proponer a la Presidencia Ejecutiva, previa, las estrategias, planes y acciones concretas para llevar a cabo el ordenamiento territorial del país, mediante la actualización, mejora y emisión de criterios técnicos y operativos, elaboración de planes regionales, revisión de planes reguladores locales, asesoría técnica y capacitación, en concordancia con el Plan Maestro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, así como velar por su cumplimiento.
3. Dirigir, organizar, coordinar, supervisar y proponer a la Presidencia Ejecutiva el Programa Anual de Proyectos Habitacionales a ejecutar, en concordancia con el Plan Maestro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, asegurando que los proyectos sean factibles técnica, legal y financieramente, así como velar por su cumplimiento.
4. Coordinar con la Gerencia General la operativización de planes y acciones concretas para llevar a cabo el ordenamiento territorial, así como del Programa Anual de Proyectos Habitacionales con la finalidad de dotar a los mismos de los recursos financieros, humanos y técnicos necesarios para su puesta en marcha.
5. Formular, gerenciar y evaluar proyectos estratégicos de interés institucional y nacional, orientados a brindar soluciones a las necesidades habitacionales y de ordenamiento territorial del país y la población en general.



6. Evaluar periódicamente, e informar a sus superiores inmediatos, sobre el cumplimiento y resultados alcanzados en el Programa Anual de Proyectos Habitacionales, según tiempos, plazos y ejecución físico-financiera de los proyectos.
7. Dirigir, organizar, coordinar y supervisar la programación anual de compra de bienes inmuebles, el desarrollo, mejora o actualización de mecanismos de financiamiento que permitan implementar el Plan Maestro de Vivienda y Ordenamiento Territorial y asegurar su cumplimiento.
8. Dirigir, organizar, coordinar y supervisar las estrategias y acciones requeridas para la eficiente y eficaz comunicación, cobertura, atención y tramitación de los servicios y productos que ofrece el INVU, de forma tal que puedan ser fácilmente accesados por la ciudadanía que los requiera.
9. Promover y participar en negociaciones con autoridades políticas, personeros de organismos públicos, empresas privadas u otros, tanto a nivel nacional como internacional, para la discusión de asuntos diversos, el establecimiento de alianzas, convenios o contratos acordes con la normativa vigente, con el fin de definir estrategias, integrar esfuerzos y tomar acuerdos que favorezcan el desarrollo del país en el campo de ordenamiento territorial y soluciones habitacionales.
10. Asesorar entes internos o externos, nacionales e internacionales sobre las necesidades y lineamientos de provisión de vivienda y ordenamiento territorial en el país, a partir de los estudios de Planificación y demás instancias relacionadas con la temática.
11. Planificar e impulsar la implementación de nuevas tecnologías que cumplan con parámetros de habitabilidad óptimos, experiencias innovadoras de programas habitacionales y ordenamiento territorial que hayan sido ejecutados exitosamente en otros países y que pudieran ser aplicables o adaptables a la realidad nacional.
12. Facilitar y crear redes de relación orientadas a brindar asesoramiento técnico y respaldo operativo en el diseño y ejecución de programas habitacionales y emprendimientos urbanísticos a entidades públicas, empresas privadas y organizaciones de la sociedad civil.

#### 2.1.4 Marco Jurídico

Los departamentos estratégicos a cargo de la DUV, funcionan con base en la normativa vigente, de acuerdo con las ocupaciones que cada área desempeña, sirviendo a nivel nacional, las cuales se mencionan a continuación, según la injerencia de carácter relevante de las áreas de trabajo

- ✓ Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo N°1788
- ✓ Constitución Política de la República de Costa Rica.
- ✓ Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la función pública
- ✓ Ley de Planificación Nacional y Política Económica No. 5525
- ✓ Ley de Creación de la Autoridad Presupuestaria
- ✓ Ley de Planificación Urbana No. 4240
- ✓ Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites No. 8220
- ✓ Ley de Protección al Trabajador No. 7983
- ✓ Ley de Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos No. 8131
- ✓ Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y sus reformas No.7052
- ✓ Ley de Control Interno No. 8292
- ✓ Ley Orgánica de la Contraloría General de la República
- ✓ Ley General de la Administración Pública No.6227
- ✓ Ley Nacional de Emergencias y Prevención del Riesgo No. 8488
- ✓ Ley y Reglamento de Contratación Administrativa No. 7494
- ✓ Ley de la Eficiencia en la Administración de los Recursos Públicos No. 9371
- ✓ Ley del Fortalecimiento de las Finanzas Públicas No.9635
- ✓ Ley de notificaciones Judiciales No. 8687.
- ✓ Ley N° 7061. Autorización al Poder Ejecutivo para expropiar terrenos propiedad de la Empresa "Paraíso Industriales. S.A.", los cuales serán donados a la Municipalidad de Paraíso para programa de vivienda. Publicada el 3 de abril de 1987.
- ✓ Ley N°8480. Autorización al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo para que segregue
- ✓ veintisiete lotes de una finca de su propiedad y los done a los vecinos de la ciudadela Ana Frank, en Ipís de Goicoechea.
- ✓ Ley N°7097. Autorización al INVU, para que segregue y done a familias de Linda Vista III-III y IV en Cartago y Tirrasas en San José, publicada en el Alcance No. 25 a La Gaceta No. 166 de fecha 01 de setiembre de 1988.
- ✓ Ley N°8037. Autorización al INVU, para que segregue y done a familias de Jardines Universitarios II, en Heredia, publicada en La Gaceta No. 210 de fecha 02 de noviembre de 2000.

- ✓ Ley N° 9561. Alcance N° 156 del 7 de setiembre del 2018. Autorización al Instituto Nacional de Vivienda Y Urbanismo (INVU) para la donación de inmuebles en el asentamiento Los Guido.
- ✓ Código de Comercio.
- ✓ Código Procesal Civil.
- ✓ Decreto Ejecutivo N° 30843-MP-MIVAH
- ✓ Decreto Ejecutivo N° 38863-MINAE
- ✓ Decreto Ejecutivo N° 36550 MP-MIVAH-S-MEIC-TUR, Decreto Ejecutivo N°38441 MP-MIVAH-S-MEIC-TUR
- ✓ Decreto Ejecutivo N°32688
- ✓ Decreto Ejecutivo N° 33615-MP-MEIC-SALUD-MIVAH
- ✓ Decretos: 38916-H, 40218-H,41618-H, 42265-H. Procedimientos de las directrices generales de política presupuestaria, salarial, empleo, inversión y endeudamiento y demás decretos que emita el Gobierno de la República.
- ✓ Decreto Ejecutivo No. 41457-JP Arancel de Honorarios por servicios profesionales de abogacía y notariado.
- ✓ Decreto N° 9576-P, del 26 de enero de 1979. Titulación Fray Casiano.
- ✓ Decreto N° 40 del 02 de noviembre de 1978. Titulación Limoncito y Cieneguita.
- ✓ Reglamento Autónomo de Organización y Servicio del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
- ✓ Reglamento para Venta de Lotes.
- ✓ Reglamento de Avalúo.
- ✓ Reglamento para la venta de lotes e inmuebles recuperados del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
- ✓ Reglamento para la aplicación del artículo 42 de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
- ✓ Reglamento para el permiso temporal de uso gratuito de inmuebles del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
- ✓ Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
- ✓ Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones.
- ✓ Reglamento para el Establecimiento de Tarifas de Urbanismo.
- ✓ Reglamento de Organización y Servicio de la Ventanilla Única de la Dirección de Urbanismo.
- ✓ Reglamento de Renovación Urbana.
- ✓ Reglamento para Servicios Notariales.
- ✓ Reglamento de adquisición de bienes y servicios del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
- ✓ Reglamento para Uso y Manejo de Fondos por Caja Chica.

- ✓ Reglamento sobre la Rendición de Caucciones en favor del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
- ✓ Reglamento para el Sistema de Ahorro y Préstamo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
- ✓ Reglamento para Préstamos Hipotecarios de la Ley N° 8448.
- ✓ Reglamento para la venta de ahorro y préstamo a través de terceros.
- ✓ Reglamento para Préstamos Hipotecarios del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
- ✓ Reglamento por Asignación de los Contratos de Ahorro y Préstamo.
- ✓ Reglamento de Anticipos por Sorteo del Sistema de Ahorro y Préstamo.
- ✓ Reglamento N°6425, Protocolo para el otorgamiento de alineamientos de las áreas de protección según Ley Forestal N° 7575.
- ✓ Reglamento N°6332, Protocolo para la determinación de condición de uso urbano de fincas, según requisito dispuesto en el Decreto Ejecutivo N° 38863-MINAE del 17 de agosto de 2018.
- ✓ Reglamento N°6296, Manual de planes reguladores como instrumento de ordenamiento territorial.
- ✓ Reglamento N°6201, Modificación de las líneas de crédito Ley 8448 y superávit libre.
- ✓ Clasificadores Presupuestarios del Sector Público emitidos por el Ministerio de Hacienda
- ✓ Reglamento para el Permiso Temporal de Uso de Inmuebles del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
- ✓ Reglamento para la Venta de Lotes e Inmuebles Recuperados del INVU.
- ✓ Manual de Procedimientos del Proceso de Titulación de Bienes Inmuebles
- ✓ Plan Nacional de Desarrollo.
- ✓ Plan Nacional de Desarrollo Urbano.
- ✓ Política Nacional de Ordenamiento Territorial 2012 – 2040.
- ✓ Plan de Ordenamiento Territorial de la Gran Área Metropolitana.
- ✓ Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos 2013-2030.
- ✓ Plan GAM 2013 – 2030.
- ✓ Programa de Corredores Biológicos.
- ✓ PNDIP 2019-2022
- ✓ Guía Proyectos Inversión
- ✓ Normas Técnicas Lineamientos Procedimientos de Inversión Pública.
- ✓ Normas técnicas sobre Presupuesto Público N-1-2012-DC-DFOE y sus reformas
- ✓ Criterios y lineamientos generales sobre el proceso presupuestario del Sector Público.
- ✓ NICSP: Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público.
- ✓ Lineamientos para la Titulación por Venta de Inmuebles.
- ✓ Lineamientos para el Tratamiento de las Propiedades en Arriendo.
- ✓ Tratamiento para la Formalización de Venta de Inmuebles (Titulación) del Proyecto Los Guido
- ✓ ubicado en el Cantón de Desamparados.



- ✓ Proyecto Llanos de Santa Lucía, Paraíso, Cartago.
- ✓ Actas de Junta Directiva INVU: Proyecto La Colina, Centro, Limón, se aprobaron los geovalores por metro cuadrado de los terrenos en el asentamiento La Colina.
- ✓ Pronunciamiento C-005-2001 con fecha del 15 de enero del 2001 de la Procuraduría General de la República sobre la adjudicación de bienes inmuebles
- ✓ Demás pronunciamientos sobre urbanismo y vivienda.

## 2.2 Cambios en el entorno

La Dirección ejecutó como mecanismos de control y/o seguimiento para el manejo de las áreas operativas de la Institución, los informes que las Jefaturas emiten periódicamente, según sea el caso, tales como: Informes de cumplimiento POI, Informes de Ejecución Presupuestaria, así como, otros propios de la Dirección para el seguimiento de productos de todas las áreas, líneas de financiamiento, etcétera.

La Dirección participó en **Comisiones de trabajo** como: Comisionistas, Plan Estratégico Institucional, Aprobación de Créditos, Formulación de Presupuesto, Equipos de Trabajo créditos y readecuaciones, así como, representación desde la DUV en NICSP.

La Dirección tuvo a cargo desde finales del 2019 a la fecha la coordinación del trabajo efectuado por la oficina de **Notariado Institucional**, dentro de los alcances obtenidos, están el desarrollo de un Estudio de Cargas de Trabajo, el cual, fue entregado a finales del año 2021, para revisión y análisis, por la oficina de Planificación a la Comisión Control instaurada para esos efectos, con el objetivo de reforzar con personal la función notarial Instruccional, según los resultados obtenidos.

### 2.2.1 Objetivos S.M.A.R.T.

Para el seguimiento y coordinación la Dirección aplicó los Objetivos “S.M.A.R.T.”, herramienta que cumple con el fin de definir, establecer, cronogramas de las actividades y gestiones vinculadas en este caso al POI-PEI Institucional, desde los Programas productivos a cargo de la Dirección.

Anualmente, estos objetivos vinculados al PEI y POI Institucionales, son comunicados y socializados con la Jefaturas de las diferentes áreas para el 2021, se procesaron los siguientes oficios, los cuales son la base del proceso para la evaluación del desempeño en cumplimiento de metas:

- DUV-034-2021
- Tabla SMART DPH
- DUV-035-2021
- Tabla SMART DGPF

- DUV-036-2021
- Tabla SMART DU
- Presentación DUV-marzo 2021 Objetivos DUV

### 2.2.2 Sistemas de Control y Seguimiento de Informes:

- Sistema Administrativo Financiero (SIAF) - Como insumo de control y seguimiento en el cual se puede consultar, movimientos al presupuesto, ingresos, gastos, ordenes de pedidos, pagos de facturas, solicitudes de compras, control de viáticos, solicitudes de caja chica.
- Consulta de reportes Abank's como Sistema de Información Contable Institucional, en el cual se obtienen datos sobre movimientos y estadísticas de créditos, ventas, ahorros, clientes, comisionistas, pagos, proveedores, cartera, entre otros.

### 2.2.3 Informes DUV y su vinculación a la gestión financiera institucional

Los informes bimensuales DUV, presentados a Junta Directiva, detallan el seguimiento a los productos asignados, como parte de los objetivos, y matrices que se van priorizando, se detallan por mes presentado, agrupando cada uno de los productos, **los documentos mencionados están siendo aportados en los anexos al Informe que nos ocupa.**

#### ➤ Objetivos DUV - 021-06-2019 y Anexos

- ✓ Cuenta con apoyo de actores relevantes
- ✓ Ingresos económicos para el INVU a corto, mediano, largo plazo
- ✓ Posicionamiento INVU en temas de imagen
- ✓ Potabilidad versus barreras a lo interno
- ✓ Compromiso o mandato ante CGR o Plan Nacional de Desarrollo

#### ➤ Objetivos DUV - 036-08-2019 y Anexos

- ✓ Objetivos DUV 2019-2022 agosto 2019 – con prioridades, actualizado y los hitos correspondientes al mes en curso.
- ✓ Productos realizados en agosto:
- ✓ Boulevard Paisajístico Puntarenas y presupuesto estimado
- ✓ Perfil y oferta servicios Titulación y renovación urbana San Martín en Coronado
- ✓ Perfil inicial Renovación Urbana Limón

- Objetivos DUV - 056-10-2019 y Anexos
  - ✓ Objetivos DUV 2019-2022 octubre 2019 - con prioridades, actualizado y los hitos correspondientes al mes en curso.
  - ✓ TDR Capacitación y plan maestro Hatillo
  - ✓ Estrategia para Mecanismos de Financiamiento – costeo Bono
  
- Objetivos DUV – 017-2020 y Anexos
  - ✓ Plan Maestro El Vergel
  - ✓ Plan de Implementación / UMF
  - ✓ Guararí – Informe
  - ✓ Estrategia SAP (Borrador)
  - ✓ Crecemujer
  - ✓ Costos – Urbanismo (tablas)
  - ✓ Elaboración Planes Reguladores
  - ✓ Revisión Planes Reguladores
  - ✓ Acompañamiento Municipal Planes Reguladores
  - ✓ Catastro
  - ✓ TDR – BID Ciudad Gobierno
  - ✓ Perfiles MIDEPLAN y TDR – BID San José – Cartago – Alajuela – San Ramón
  
- Objetivos DUV – 113-2020 y Anexos
  - ✓ Propuesta Unidad Ejecutora Carpio / Productos y costeo detallado
  - ✓ Propuesta Renovación Urbana Limón – propuesta ante consejo director Canon JAPDEVA
  - ✓ Trabajo Interinstitucional MTM – Guía Reajuste Suelos para oficializar desde INVU
  - ✓ Informe Ventas Enero-abril 2020
  - ✓ Estado Readecuaciones SAP
  
- Objetivos DUV – 141-2020 y Anexos
  - ✓ Asociaciones Público Privadas, para desarrollo de proyectos clase media, en propiedades INVU.



- Objetivos DUV – 142-2020 y Anexos
  - ✓ Propuesta Unidad Ejecutora Canon JAPDEVA
  - ✓ Presentación proyectos gobiernos locales
  - ✓ Avance Plan Maestro Integral Hatillo –insumos diagnósticos
  - ✓ Trabajo Interinstitucional MTM –ejemplo material de las sesiones mensuales
  - ✓ Estrategia SAP–Estado Readecuaciones SAP, Créditos, Ventas, Renuncias, plan trabajo PROYECTOS INMOBILIARIOS-SAP
  - ✓ Mecanismos de desarrollo proyectos por Iniciativa Privada –oficio DUV-141-07-2020
  
- Objetivos DUV – 169-2020 y Anexos
  - ✓ Ficha Canon JAPDEVA | Presentación proyectos gobiernos locales confirmados y trabajo multinivel
  - ✓ Avance de Alianzas Estratégicas – reuniones APP
  - ✓ Actualización tarifas Urbanismo – ejercicio ZMT
  - ✓ Avance propuestas nuevo programa vivienda individual – progresiva en terrenos INVU
  - ✓ Programa Financiamiento Proyectos INVU – SFNV
  - ✓ Estado créditos, readecuaciones, renuncias, ventas – Equipo tareas Covid.
  
- Objetivos DUV – 188-2020 y Anexos
  - ✓ Actualización Tarifas de Urbanismo y servicios como unidad ejecutora
  - ✓ Seguimiento Alianzas estratégicas en desarrollo APP
  - ✓ Proyectos postulados al canon de JAPDEVA y plan actualizado
  - ✓ Presentaciones Ciudad Gobierno, seguimiento interinstitucional
  - ✓ Informe SAP – comisión Plan Estratégico
  
- Objetivos DUV - 014-2021 y Anexos
  - ✓ Presentación estado objetivos y productos DUV 2019-2021
  - ✓ Seguimiento Alianzas estratégicas en desarrollo APP
  - ✓ Estado proyectos canon de JAPDEVA y convenio de base
  - ✓ Presentaciones Ciudad Gobierno, seguimiento interinstitucional
  - ✓ Modelo gestión INVU-BANHVI, postulación Duarco Cocorí ejemplo
  - ✓ Perfiles proyectos Cartago, San Ramón, Alajuela. (BID-MOPT)
  - ✓ Perfil Plan Proyecto Renovación Urbana Cañas
  - ✓ Programa de viviendas en Roble, Barranca. Puntarenas. Desarrollo plan maestro en 4 terrenos INVU.



➤ Objetivos DUV - 038-2021 y Anexos

- ✓ Estrategia revitalización Puntarenas
- ✓ Plan maestro Finca Vargas
- ✓ Convenios JAPDEVA (Batán, PR Guácimo, Urbanismo Táctico)
- ✓ TDR BID tres proyectos Ruta 1 y 2 y Bases Concurso Ideas CACR

➤ Objetivos DUV - 052-2021 y Anexos

- ✓ Plan maestro Finca Vargas–Avances, solicitud acuerdo.
- ✓ JAPDEVA Certificaciones, Planes de Inversión
- ✓ APP presentación de Veredas del Norte, San Carlos, MUCAP
- ✓ Ciudad Gobierno presentación final

➤ Objetivos DUV - 067-2021 y Anexos

- ✓ Directriz Ejecutiva seguimiento proyectos Mesa Caribe
- ✓ Política Hábitat, Plan Acción - MIVAH
- ✓ Plan Estratégico Nacional - MIDEPLAN
- ✓ Política Pública Persona Joven – MCJ

➤ Objetivos DUV – 096-11-2021 y Anexos

- ✓ Matriz de seguimiento servicio de acompañamiento Planes Reguladores
- ✓ Visión Regional Renovación Urbana (Producto INVU para la MTM)
- ✓ Borrador MNDU (Acción del INVU en el plan de acción de la PH, trabajo en curso y en equipo con Cooperación Española - DUV - MIVAH)
- ✓ Retos en vivienda y ordenamiento territorial (presentaciones INVU en eventos mes noviembre) se adjunta presentación y video
- ✓ Avance Borrador Estrategia DPH

2.2.4 Informes y/o reportes de gestión realizados durante el periodo indicado

- Informes de seguimiento líneas de créditos y adecuaciones
- Plan Estratégico Institucional – Comisión de Seguimiento



## 2.3 Principales programas bienes y servicios sobre urbanismo y vivienda con mayor relevancia a nivel financiero que maneja la institución.

### 2.3.1 Financiamiento - DGPF

**Planes de Ahorro y Préstamo:** El INVU cuenta con más de 60 años de ofrecer a las personas que habitan el territorio nacional, la línea de financiamiento del Sistema de Ahorro y Préstamo, que nace el 1° de agosto de 1955 - vía decreto ejecutivo a través del Reglamento de Ahorro y Préstamo - bajo la Ley 1788, como una política institucional para promover y fortalecer el desarrollo de soluciones de vivienda para la clase media.

Este modelo financiero es exitoso porque le brinda la tasa de interés más estable del mercado, durante las décadas hemos ayudado a construir más de 35 mil soluciones de vivienda a las familias a lo largo del territorio nacional respaldan nuestras acciones.

A través de sus Planes de Ahorro se brinda la posibilidad de ahorrar durante un tiempo determinado y así asegurar el financiamiento, mediante cómodas cuotas, con respaldo Estatal, adaptables a la capacidad de ahorro, fácil acceso y una cuota anual fija durante todo el plazo del préstamo.

- Servicios que se brindan de Contratos de Ahorro y Prestamos (SAP)
- Tramites asociados al Contrato
- Venta de Planes SAP
- Traspaso de Planes SAP
- Cambios de Plan
- Crédito
- otros

**CREDIINVU** Entre la cartera de productos financieros contamos con créditos para clase media - sin necesidad de ahorro - estos surgen como una solución segura y eficiente para todas aquellas personas que deseen un préstamo hipotecario. Esta línea es alimentada gracias al Superávit Institucional, y maneja un presupuesto limitado.

Servicios que se brindan de la línea de Financiamiento CREDIINVU

- Compra de Casa
- Construcción en Lote Propio
- Compra de Lote y Construcción por primera vez
- Cancelación de Gravamen



**CRECEMUJER** Una línea nueva que nace en el año 2020, dirigida a mujeres sin distinción de su estado civil, quienes podrán seleccionar el lugar donde deseen vivir, sean asalariadas o bien cuenten con su negocio propio y podrán obtener este crédito por sí mismas, sin necesidad de fiador.

Los recursos asignados para esta línea de crédito, provienen del Superávit Específico de la Ley 9016, por lo cual, el manejo del presupuesto es limitado.

Servicios que se brindan de la línea de Financiamiento CRECEMUJER

- Compra de Casa
- Construcción en Lote Propio
- Compra de Lote y Construcción por primera vez

### 2.3.2 Soluciones Habitacionales - DPH

**TITULACIÓN:** El programa de titulación es la acción que ejecuta este Instituto para finiquitar el traspaso de un inmueble, inscrito a su nombre, a favor de la familia que ya cumplió con los requisitos documentales y el pago del valor del inmueble; o bien porque hay normativa legislativa o Decreto de Gobierno que ampara tal traspaso; así como, el traspaso a título gratuito de áreas públicas y comunales a favor del dominio municipal.

- Informe Estado Actual Programa de Titulación, sobre el cual la DUV con el DAF, cumplen un plan de acción para fortalecer los Ingresos.
- Oficio DAF-083-2021 – Fortalecimiento de los Ingresos, según ejecución presupuestaria.

**Bono BFV:** El Bono Familiar de Vivienda (BFV), es una donación que el Estado, en forma solidaria, otorga a las familias de escasos recursos económicos y de clase media, familias en riesgo social o situación de emergencia, personas con discapacidad y ciudadanos adultos mayores, entre otros grupos sociales, para que, puedan solucionar su problema habitacional.

Para poder solicitar y tramitar el Bono Familiar de Vivienda deben realizarlo directamente en las oficinas del INVU; entidad autorizada por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI). Esto quiere decir, que las personas pueden tramitar este beneficio estatal, el INVU postulará los casos recibidos al BANHVI, este será quien decida si la familia recibirá el Bono.

El Bono se puede utilizar en: Compra de Lote y Construcción, Construir en Lote propio, Compra de casa, Construir en Lote Familiar y Mejora de Casa Propia.



## Finalidades Subsidios Bono Familiar para Vivienda

- Compra de Lote y Construcción
- Construir en Lote propio
- Compra de casa
- Construir en Lote Familiar y Mejora de Casa Propia.

## Trámite de permisos BANHVI (INVU Entidad Autorizada)

- Permisos para hipotecar, alquilar, vender, exclusión de núcleo familiar, otros.

## Desarrollo de proyectos

**Proyectos de interés social:** Para desarrollar un proyecto de vivienda de interés social, se debe seguir el procedimiento establecido e identificado como “Gestión de Proyectos Habitacionales”. Los proyectos de interés social requieren de la aprobación de este Instituto y el BANHVI de acuerdo con los requisitos establecidos por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SNFV).

La población es seleccionada por los profesionales en Trabajo Social de la Institución de acuerdo el asentamiento que se atiende para el desarrollo del proyecto. Solo las familias que están en la zona a intervenir formarán parte del proyecto siempre y cuando cumplan con los requisitos para el Bono Familiar de Vivienda. No se incluyen en los proyectos familias de otra zona que no sea la que se está atendiendo.

Los proyectos no son tratados como casos individuales de Bono, estos casos se atienden en la Plataforma de Servicios de la Institución en el primer piso, esto quiere decir que no se pueden incluir casos individuales a proyectos de este tipo, para ello, la Institución brinda el servicio de trámite de bono.

**Proyectos para clase media:** Objetivo es crear opciones de vivienda para que la clase media costarricense pueda resolver su necesidad de vivienda.

Basados en los inmuebles con los que contamos se prioriza la ubicación de posibles proyectos para clase media y de acuerdo con las características de la zona y el área de influencia del mismo se establece un anteproyecto.

Proyecto incluidos en POI:

- Hojanca
- Premio Nobel

- Los Lirios II Etapa
- Bono Comunal Acosta Activa
- Bono Comunal Corina Rodríguez
- Cierre Bono Comunal Guararí
- Vergel
- Bono Comunal Finca San Juan III Etapa

Proyectos en gestión de recursos, por alianzas estratégicas como MUCAP y Empresa Privada, convenios específicos como JAPDEVA, Municipalidades.

#### APP

- Senuk
- Naciones Unidas
- BLĚĚĚ

#### JAPDEVA

- Parque Batán
- Parque Guácimo
- Estación Siquirres
- Frentes Costero
- Plan Regulador Guácimo
- Plan de Renovación y Urbanismo Táctico Limón

### 2.3.3 Urbanismo

El Urbanismo busca organizar las ciudades mediante la planificación y ordenamiento territorial, facilitando el crecimiento y desarrollo del país bajo criterios de sustentabilidad y sostenibilidad ambiental, humano, económico y equidad social a través de un adecuado ordenamiento del territorio.

Procura dotar a la población de servicios e infraestructuras necesarios de la manera óptima, tomando en cuenta transportes, vivienda, servicios, parques públicos y zonas industriales.

El Departamento de Urbanismo del INVU tiene como objetivo planificar, coordinar, ejecutar y controlar las siguientes actividades:

- Servicio de formulación, revisión y aprobación de planes reguladores urbanos y costeros.
- Servicio de revisión y visado de planos.



- Servicio de asesoría a municipalidades, instituciones privadas y público en general.

#### Detalle de Servicios:

- Anteproyectos de Condominio Construido
- Modificación de Anteproyecto de Condominio Construido
- Anteproyectos de Condominio de Lotes
- Modificación de Anteproyecto de Condominio de Lotes
- Anteproyectos de Urbanización
- Modificación de Anteproyecto de Urbanización
- Proyectos de Condominio construido
- Modificación de proyectos de Condominio Construido
- Proyectos de Condominio de Lotes
- Modificación de Condominio de Lotes
- Proyectos de Urbanización
- Modificación de Urbanización
- Conjuntos Habitacionales
- Modificación a Conjuntos Habitacionales
- Proyecto en Zona Marítima Terrestre
- Alineamientos fluviales
- Planos individuales de catastro
- Planos de Mosaico de catastro
- Revisión PR
- Acompañamiento PR
- Elaboración PR
- Uso Urbano

## 2.4 Principales Logros

Entre los principales resultados de la gestión en los tres departamentos a cargo y a nivel multinivel puedo enlistar los siguientes:

### 2.4.1 URBANISMO

- Metodología y actualización de los costos revisión Planes Reguladores, visados, alineamientos
- Definición y convenios firmados en el 10% de las municipalidades del país con el nuevo servicio de acompañamiento a Municipalidades en Planes Reguladores
- Grandes avances en PNDU, diagnóstico, propuesta y metodología EAE de Chorotega y Huetar Norte

- PNDU diagnóstico de Región Brunca, coordinación cooperación técnica no reembolsable de \$50.000 con el World Bank
- Gestiones para el financiamiento mediante presupuesto nacional 2022 de 500.000.000 colones para PNDU
- RFU y Reglamento catastro modificados, mesas de trabajo, socialización, atención actores y prensa.

#### 2.4.2 PROGRAMAS HABITACIONALES

- Estrategia Bono – UMF
- Mesa de trabajo interinstitucional para el cierre del proyecto Hojancha, coordinación para la recepción obras por parte ICAA, Municipalidad.
- Redireccionamiento convenio FODESAF de terreno Erizo a subsidiar proyectos de los Lirios (17 unidades) y Premio Nobel (22 unidades), amplia difusión del modelo exitoso de erradicación de precario en sitio
- Trabajo modelo de gestión con gerencia BANHVI Modelo INVU-SFNV
- Perfil APP –CNC, difusión proyectos a iniciativistas, enlace con más de 40 actores inmobiliarios
- Trabajo permanente en Mesa Caribe permitió el convenio de 2.000.000.000 colones para titulaciones en Limón
- Perfil proyecto Bosque Habitado – Vergel, Cañas
- Estrategia EcoBarrios, Plan Maestro Finca Vargas – socialización
- Planes Maestros EcoBarrios Puntarenas en Roble, Barranca
- Préstamo AFD para Estrategia de EcoBarrios con Perspectiva de Género, convocado el préstamo en Asamblea Legislativa

#### 2.4.3 FINANCIAMIENTO

- Seguimiento CreceMujer
- Atención pandemia Covid, equipos de readecuaciones y créditos en paralelo

#### 2.4.4 INTERINSTITUCIONAL y MULTINIVEL

- Estrategia y diagnóstico Planes Reguladores – interinstitucional (Mesa Impulso Planes Reguladores)
- Visión DUOT – proyecto Tren –interinstitucional (Miembro equipo coordinador Mesa Técnica Multinivel DUOT)
- Comisión PEI 2020 – 2025 (INVU-FUNDATEC)

- Estrategia Vivienda clase media (INVU-MIVAH-BANHVI)
- Comisión Proyecto Ciudad Gobierno
- Proyectos Alajuela, Cartago, San Ramón, incluidos en MIDEPLAN, coordinados con BID
- Realización del Plan Proyecto Puntarenas – aprobado en Concejo Municipal Puntarenas.
- Propuesta Paisaje Barranca – Chacarita, licitación INCOP.
- Política Hábitat, Plan Acción del INVU
- Plan Estratégico Nacional – MIDEPLAN
- Política Pública Persona Joven – MCJ
- Estrategia interinstitucional de igualdad de género en asentamientos humanos y vivienda

## 2.5 Estado de Proyectos DUV – Monitoreo-Multinivel-Objetivos

### 2.5.1 Estado de Gestión

PROYECTO	ESTADO	PENDIENTE	ENLACE INTERNO RECOMENDADO INVU	ENLACE EXTERNO
Mesa Impulso Planes Reguladores	En curso	Ofrecer servicio acompañamiento PR	Paola Brenes - Daniel Brenes UCTOOT	Silvia Valentinuzzi / MIVAH
Mesa DUOT - Mesa técnica Multinivel	En curso	Oficializar decreto en PH, continuar como equipo coordinador, sesiones mensuales coordinación, sesión mensual grupal con todos actores, sesión acompañamiento proyecto mUEve	Emiler Segura López - Matt Rodríguez González	Silvia Valentinuzzi / MIVAH
Mesa Renovación La Carpio	En curso	Oficializar decreto Mesa Asentamientos en PH, continuar como equipo central, recibir en DU la propuesta de Renovación por parte de Concejo Municipal y equipo interinstitucional, apoyar al IMAS en certificaciones	Geovanna Calderón Sánchez	Silvia Valentinuzzi (MIVAH) Daniel Rojas (IMAS) Mauricio Vega (MSJ)
Modelo Nacional de Desarrollo Urbano	En curso	Vincular el Sistema de Ciudades con el MNDU en la definición de indicadores por escala-clasificación asentamientos-ciudad, socializar en DU, JD, talleres con MIVAH y Cooperación Española.	Delio Robles Loaiza, Jorge Mora, Eugenia Solís (Comisión Urbanismo)	Raquel Salazar (MIVAH)



Acompañar Sistema Nacional de Ciudades	En curso	Acompañar oficialización decreto, base es la metodología de asentamientos del MIVAH ya estudiada y utilizada en protocolo del INVU. Vincular el Sistema de Ciudades con el MNDU en la definición de indicadores por escala-clasificación asentamientos-ciudad, socializar en DU, JD, talleres con MIVAH	Daniel Brenes, Delio Robles Loaiza, Jorge Mora, Eugenia Solís (Comisión Urbanismo)	Raquel Salazar (MIVAH)
Préstamo AFD para Estrategia de Eco Barrios con Perspectiva de Género	En aprobación Asamblea	Aprobar el préstamo, oficializar lineamientos de Eco barrios en JD, cooperación técnica para definir estructuración financiera Eco Barrios	Alejandro Araya - Jessica Peralta - Johan Mena	Andrea SanGil, consultora DCC
Desarrollo Finca Vargas	Usos temporales y Plan Maestro finalizado	Aprobar convenios, escritura finca Norte, aprobar obras temporales, realizar solicitud disponibilidad servicios agua, certificación uso suelo, inscribir proyecto en Mideplan, definir fuente recursos para estudios preliminares, diseños y socialización permanente con actores locales y posibles administradores del programa general	Alfredo Calderón - Johan Mena (permiso obras temporales) Daniela Sáenz seguimiento político con Nielsen Pérez, alcalde, otros actores locales	Nielsen Pérez Diputada, Municipalidad Coronado
Proyecto Sebas	Solicitudes donación	Definir modelo de gestión proyecto (APP, venta lote, otros)	Alfredo Calderón - Daniela Sáenz seguimiento político con presión actores	COREDES Huetar Norte
Política Pública Persona Joven – MCJ	Seguimiento plan acción	Informes seguimiento trimestrales	Rashith Medina - Shirley Alvarado - UCP	MCJ
Proyectos Alajuela, Cartago, San Ramón. Ruta 1 y 2	Perfiles proyectos Incluidos en Mideplan	Acompañar a BID, MOPT, Municipalidades en la definición de los TDR de diseños y prefactibilidad	Alejandro Araya - Jessica Peralta - Guillermo Ramírez- Daniel Martínez	Gilberto Chona (BID), Mario Campos (MOPT), Oscar López (Cartago), Edwin Bustos (Alajuela), J Montoya (San Ramón), Fabio Ureña (MIVAH)

## 2.5.2 Estado de Activos que le fueron asignados durante el tiempo en el Instituto.

Se coordinó con la Unidad de Administración, quienes realizaron hoy el cotejo de activos a mi nombre para lo cual se aporta el correo respectivo de aceptación de estado y verificación.

## 2.6 Medidas tomadas para dar continuidad al servicio y funciones ante COVID-19

### DGPF

- a) A nivel Institucional se estableció un sistema de readecuación de cuotas en el 2020, para lo cual, se establecieron equipos de trabajo y apoyo, para la atención de casos ordinarios de las líneas de crédito, así como la demanda de solicitudes de readecuaciones de operaciones.
- b) Sistematización de plataforma de citas para optar por servicios de créditos y ahorros
- c) Automatización de procesos tele trabajables.
- d) Implementación de Teletrabajo

### DPH

- a) Sistematización de plataforma de citas para titulación, Bonos y proyectos
- b) Automatización de procesos tele trabajables.
- c) Implementación de Teletrabajo

### DU

- a) Sistematización de plataforma de citas para ventanilla
- b) Se consolida la ventanilla de trámites digitales de Urbanismo, alineamientos fluviales, visados catastros se encuentran al día con facturación. Automatización de procesos tele trabajables.
- c) Implementación de Teletrabajo

La Gerencia General por medio de oficios varios, estableció los parámetros de optimización de recursos, medidas sanitarias, protocolos Covid-19 para INVU, Giras y mensajería.

### 3. Cumplimiento de las recomendaciones de la Auditoría Interna

N°	N° Informe	Recomendación	Fecha Límite	Nivel Riesgo	Respuesta	Estado	Grado Cumplimiento
1	AI-006-2020	Gestionar ante el Departamento Administrativo Financiero y Banco de Costa Rica, para que el pago de los timbres u otros servicios se realicen por medio de la plataforma tecnológica desde las instalaciones...	31/07/2020	Alto	Satisfactorio	Implementada	
2	AI-006-2020	Efectuar un análisis de los procesos en los cuales la Notaria institucional participa con la finalidad de realizar una segregación de funciones de cara al servicio al cliente.	30/06/2022	Medio	Satisfactorio	Sujeta a Seguimiento	Atraso Leve
3	AI-006-2020	Valorar la posibilidad de aumentar el personal profesional con competencia, ante la ausencia de la Notaria institucional con la finalidad de que el servicio al cliente no se vea afectado, contando esté ...	30/06/2022	Medio	Satisfactorio	Sujeta a Seguimiento	Atraso Leve
4	AI-006-2020	Realizar las acciones que correspondan, para dotar de los recursos presupuestarios al proceso de Notariado.	31/08/2020	Medio	Satisfactorio	Implementada	Atendido
5	AI-006-2020	Establecer las actividades de control que correspondan, para la elaboración de los procedimientos del Proceso de Notariado, que incluya por lo menos la realización de cada uno de los actos notariales ...	30/06/2022	Medio	Satisfactorio	Sujeta a Seguimiento	Atendido

Fuente: <https://argos.invu.go.cr/Argos/Auditoria>

### 4. Sugerencia para la buena marcha de la Institución

#### 4.1 Ordenamiento territorial

No cabe duda que el principal reto es elaborar y actualizar los instrumentos de planificación territorial básicos, definidos en la Ley de Planificación Urbana (LPU). Si se revisa la legislación en materia de ordenamiento del territorio se encuentra sin excepción la misma estructura y contenidos.



Leyes como la de Uruguay, Panamá y Argentina entre otras, plantean exactamente lo mismo. Realmente la ley de Colombia es la más progresista porque incluye instrumentos de gestión de suelo, pero por lo demás son lo mismo en su esencia. Definen competencias institucionales según división administrativa e instrumentos de planificación por escalas. Eso mismo lo tutela la LPU desde 1968, mucho antes que la mayoría de América Latina. La diferencia es que estos instrumentos de planificación no se han elaborado ni actualizado a la velocidad requerida.

Producto del esfuerzo del Departamento de Urbanismo del INVU, se han desarrollado y renovado, del 2017 a la fecha, las herramientas contenidas en la LPU, por lo que en este momento tenemos una ley de 1968 con toda su estructura ajustada a las necesidades territoriales actuales: Manual Planes Reguladores Urbanos y Costeros, Reglamento de Renovación Urbana, Reglamento de Construcciones y Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones. Además de las herramientas complementarias como el Manual de Ajuste de suelos, servicio de acompañamiento por parte del INVU para la elaboración de planes reguladores, definición de distritos urbanos y protocolo de delimitación de cuadrantes urbanos en todo el país.

Hay además otras condiciones habilitantes fundamentales, que se han abordado para generar condiciones óptimas para la elaboración de planes reguladores que abordan el tema de procesos, información y costo como son:

- Reglamento de la transición para la revisión y aprobación de Planes Reguladores 39150 y ampliada su vigencia hasta el 2023.
- Reglamento de coordinación interinstitucional para la protección de los recursos hídricos subterráneos.
- Plataformas como el SNIT que facilitan la cartografía oficial para la planificación territorial.

Se ha impulsado el desarrollo de planes intermunicipales en función de cuencas hidrográficas, infraestructura como el tren o potenciar y complementar la sinergia de los recursos. Esta escala de planificación es factible y tampoco se ha aprovechado lo suficiente. ***Un desafío externo es la actualización de reglamentos de evaluación ambiental a escala regional por parte de Setena, con el fin de poder implementarse los planes regionales en curso (Chorotega, Huetar) y poder atender la resolución en curso de la sala con el Plan Gam 13-30.***

Gracias a la actualización de reglamentos, de protocolos, de nuevos servicios de acompañamiento a gobiernos locales en sus procesos de Planes Reguladores (10% municipalidades con convenio en curso) y una Unidad de Asesoría y Capacitación con módulos consolidados de capacitación de forma virtual el INVU vela por promover un



“desarrollo y reordenamiento de las ciudades, mediante el uso intensivo del espacio urbano, con el fin de liberar y conservar recursos para otros usos o para la expansión residencial”.

Como gran resultado, en síntesis, del 2018 al 2022 se concluirá la planificación regional de 3 de las 7 regiones estipuladas en el PNDU y deja a disposición de los municipios las herramientas de planificación actualizadas, para que trabajen en el desarrollo de sus planes reguladores o de planes intermunicipales. Esta es la forma más operativa y clara de materializar los instrumentos y herramientas de Ordenamiento Territorial: Planes regionales, planes intermunicipales, Planes reguladores y planes proyectos de renovación.

#### **4.2 Ventajas del INVU en planificación urbana u ordenamiento del territorio.**

El rol lo establece de manera bastante clara la Ley de Planificación Urbana N°4240 que señala en su artículo 2, que la institución debe velar por la expansión ordenada de los centros urbanos y el equilibrio satisfactorio entre el desarrollo urbano y rural, con el fin de contribuir al mejor uso de los recursos naturales y humanos y orientar la inversión en mejoras pública.

Por otra parte, la ley orgánica N°1788 en su artículo 4 indica que, debe planear el desarrollo y crecimiento del territorio para facilitar la adecuada localización de vivienda, áreas públicas y servicios asociados al desarrollo económico y social. En su artículo 5 le atribuye al instituto preparar planes reguladores y redactar los reglamentos necesarios para su aplicación.

Tomando en cuenta que el marco legal vigente en esta materia está distribuido en diferentes instancias de la administración pública y por ende en competencias y potestades intersectoriales e interinstitucionales, la mayor responsabilidad es depositada en el INVU a través de la ley 4240.

Además de lo contenido en el marco legal expuesto, la CGR mediante DFOE-AE-IF-06-2012 en su disposición 4.5, reitera lo dispuesto en el artículo 3 de la LPU el cuál dispone que el INVU preparará, revisará y mantendrá al día el PNDU, tomando como unidad de análisis las regiones del país, como un instrumento de ordenamiento territorial con enfoque moderno, estratégico y orientado a elevar la calidad de vida de la población.

La elaboración del Plan Nacional de Desarrollo Urbano es la línea de acción estratégica más importante desde el punto de vista presupuestario, pues concentra el 61% de los recursos estimados en el PEI 2020-2025. Se han tenido avances en el apoyo técnico no reembolsable, pero es necesario oficializar esta cooperación internacional en conjunto con MIDEPLAN. Igualmente es clave la búsqueda de recursos con apoyo del Sector de Vivienda y Ordenamiento Territorial y de nuevos aliados estratégicos.

### 4.3 Vivienda y Ordenamiento

Una de las principales fortalezas de la política de vivienda es que constituye un vínculo directo e indirecto con la generación de fuentes de trabajo en todo el país. Es en sí misma una estrategia de reactivación económica y sinónimo de trabajo en conjunto entre el sector público, sector privado y la sociedad en general.

En el Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública del Bicentenario 2019-2022, en el eje de desarrollo territorial, esta intervención queda muy bien definida con el énfasis que se le brinda a generar encadenamientos, promover desarrollo empresarial y aumentar la inversión pública y privada.

Gracias a la política pública de vivienda, Costa Rica tiene el déficit habitacional más bajo de América Latina y el Caribe y como aspiración nacional debemos seguir con la reducción cuantitativa, así como la recuperación de la vivienda en estado de deterioro y en condiciones de hacinamiento.

Dentro de los principales retos debe mencionarse la necesidad de mejorar las políticas y programas de vivienda enfocados a la inclusión de grupos específicos de población como: las mujeres jefas de hogar o víctimas de violencia intrafamiliar, afectados por deslizamientos, incendios, inundaciones, otros eventos, niñez y adolescencia, personas con discapacidad, adultos mayores, migrantes, vivienda productiva y certificados de sostenibilidad, por ejemplo: implementación de la norma "Reset" como un requisito obligatorio.

Con la experiencia exitosa de nuestro producto de financiamiento Sistema Ahorro y Préstamo (SAP) vemos a nivel nacional que el ahorro familiar e individual no es suficientemente estimulado ni aprovechado, como fuente de recursos para los programas habitacionales. La optimización de la normativa y los procedimientos administrativos para la equitativa y adecuada selección y calificación de beneficiarios a los programas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, estimularía el ahorro y ampliaría la cobertura del SFNV.

La oportunidad que desde la Dirección de Urbanismo y Vivienda se identifica de mayor impacto, es pasar de las urbanizaciones de interés social que condenan a sus habitantes a vivir en desigualdad de condiciones en el acceso a servicios básicos como transporte, salud, educación, entre otros, con respecto al resto de la ciudad a convertir en verdaderos **EcoBarrios**, vinculado con el eje 5 y 10 del plan de des carbonización.

Esta propuesta incluye la mezcla de usos de suelo, barrios activos, en centralidades o una expansión inteligente y eficiente del cuadrante, infraestructura verde, soluciones basadas en naturaleza, mezcla de tipologías, con diversidad de estratos sociales (vulnerables y de ingresos medios) que cuenten con equipamientos de calidad,



convirtiendo los eco barrios representan una nueva forma de hacer la ciudad costarricense.

Un **EcoBarrio** es un proyecto de ordenamiento urbano sostenible, multifacéticos, que integra los retos y los principios de desarrollo sostenible a la escala de la ciudad o territorio. Los pilares en los que se basa el modelo son sociales, ecológicos, económicos y gobernanza.

Se traduce en un proyecto urbano **en 5 ejes**:

- 1- *Facilitar la integración*
  - a. accesibilidad y desplazamientos
  - b. continuidad espacial y coherencia urbana
  - c. Integración social
  
- 2- *Asegurar la diversidad*
  - a. Habitat y población
  - b. Funciones urbanas
  - c. Biodiversidad y ecosistemas
  - d. Repartición del espacio
  - e. ambientes urbanos
  
- 3- *Promover una utilización sostenible de los recursos*
  - a. Energía
  - b. Agua
  - c. Materiales
  - d. Desechos
  - e. Patrimonio construido y no construido
  
- 4- *Asegurar el bienestar y la salud*
  - a. Confort, salud, calidad y seguridad de los ambientes
  - b. Calidad del agua
  - c. Contaminación
  
- 5- *Organizar una gestión sostenible del proyecto*
  - a. Metodología
  - b. Democracia
  - c. Promoción





Eco Barrios INVU en etapas iniciales de estructuración:

- Proyecto Naciones Unidas:
  - Ubicación: Catedral/Naciones Unidas, San José
  - Número de viviendas: 350
- Eco Barrio Finca Echandi:
  - Ubicación: Catedral/San José
  - Número de viviendas: 18 individuales, 378 vivienda vertical.
- Eco Barrio Bosque Habitado, Vergel
  - Ubicación: Cañas, Guanacaste
  - Número de viviendas: 400
- Eco Barrios Puntarenas, Estrategia Revitalización urbana
  - Ubicación: Roble y Barranca, Puntarenas
  - Número de viviendas: 311
- Finca Vargas, Coronado, 550 unidades.

Desde la DUV entre los principales logros en el tema de vivienda y renovación urbana, tenemos que en el Departamento de Programas Habitacionales se han realizado desde el año 2018 a la fecha 8 censos en asentamientos informales que nos brindan datos para perfilar la población meta y a partir de los cuales se deben definir las características que deben tener los proyectos.

En sitios como Guararí, Sector 8, Bribri, El Erizo entre otros, tenemos un 42% de personas menores de edad, 10% de personas con discapacidad, un promedio de 3,8 personas por hogar, jefaturas femeninas monoparentales en un 43% de los casos y un 75% de familias en extrema necesidad, sabemos además que un 35% de las personas que habitan en estos asentamientos han pagado y alquilan a terceros.

Luego de trabajos interdisciplinarios a lo interno del INVU es que se desarrollan proyectos estratégicos, por ejemplo, la erradicación del asentamiento Premio Nobel en Cristo Rey, con un proyecto de re densificación urbana, erradicación de asentamiento informal en sitio, proyecto entregado y con una nueva línea de crédito en curso para familias que no clasifican con subsidio. Este proyecto fue ejecutado con recursos propios y subsidios directos de FODESAF, este ejercicio demostró que los plazos de ejecución con respecto al SFNV se acortaron considerablemente.

Otros proyectos ejecutados en asentamientos informales son la Red de Espacios Públicos y mejora sistema pluvial realizado en Guararí por medio del Bono Comunal, que representan más de 1000 millones de colones ejecutados y 24 parques habilitados. Guararí es un distrito prioritario de la Estrategia Puente y tenemos un portafolio de 3 proyectos con viabilidad ambiental para consolidar 550 unidades habitacionales, mejorar las condiciones ambientales, dotación de espacios públicos y seguir con la línea de





erradicación en sitio cuando las condiciones sean favorables y se cuente con los recursos necesarios.

Se podría mejorar la capacidad de gestión del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, mediante la innovación de instrumentos económicos y financieros, con el propósito de incrementar la cantidad de recursos para darle sostenibilidad y crecimiento futuro, por ejemplo: pensar en la administración de bienes inmuebles, desarrollar una SAFI, innovar y sacar al mercado de bolsa bonos verdes y sociales, entre otros.

Facilitar el diálogo desde el BANHVI con el INVU como entidad autorizada ya que el proceso y financiamiento de proyectos en reservas INVU no está claro, y eso no permite avanzar en la ejecución de proyectos que cuentan con pre factibilidad y estudios ambientales. Para el financiamiento mediante el SFNV se tienen trabas normativas y reglamentarias entre lo dispuesto por el BANHVI y las competencias por Ley Orgánica del INVU, nos encontramos a la espera de la resolución de la Procuraduría con respecto a la consulta remitida por el Banco Hipotecario de la Vivienda.

Considero que el país tiene grandes oportunidades para ejecutar en tierra pública, ubicada en áreas urbanas con todos los servicios y bien ubicadas, sin ocasionar crecimiento inmaduro. En el INVU tenemos un portafolio de vivienda para familias de extrema necesidad de 2480 unidades. Y 2350 unidades habitacionales en proyectos de uso mixto para familias de ingresos medios esto representa solucionar un **20% del déficit cuantitativo de viviendas** en el país. Pero el reto es a nivel de estructuración financiera, conformar equipos que permitan definir el financiamiento de proyectos en reservas INVU.

MSc. Erick Calderón Acuña, **DIRECTOR**  
**DIRECCIÓN DE URBANISMO Y VIVIENDA**

C: Junta Directiva  
Presidencia Ejecutiva  
Gerencia General  
Subgerencia General  
Unidad de Talento Humano  
Unidad de Comunicación y Promoción  
Archivo  
Consecutivo

## ANEXOS

- Descargo de Activos asignados

ECA/Svab