

# Memoria Institucional

2020









# Memoria Institucional

Siempre con el objetivo de generar bienestar en la población costarricense y promover el desarrollo del paisaje urbano bajo parámetros de sostenibilidad y acceso a vivienda para todos los estratos de la población; para el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, el año 2020 no fue la excepción.

Enmarcado bajo un contexto atípico a raíz de la emergencia nacional ocasionada por el COVID-19, la institución se adaptó rápidamente a un contexto de virtualidad y teletrabajo que de igual forma nos permitió cumplir y servir a la población costarricense.

El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, suma 66 años de trabajo como una de las instituciones autónomas y ente rector en materia de urbanismo y ordenamiento territorial, que se ha caracterizado por su reconocido papel en el desarrollo e impacto en el país.

Desarrollamos con ahínco y atención a los detalles nuestras labores en un nuevo ámbito que impactó nuestras tradicionales formas de trabajo: ahondamos y exploramos en nuevas formas más ágiles y dinámicas de trabajo en beneficio de los ciudadanos siempre enfocándonos en nuestros tres ejes transversales al quehacer institucional: urbanismo, soluciones habitacionales y financiamiento.

En esta memoria, se muestran los logros obtenidos en el año 2020, en los diferentes campos de acción del INVU, se destacan los principales alcances en el cumplimiento de los objetivos planteados, resultado de acciones de coordinación interna y externa, trabajo en equipo para atender las necesidades en materia de vivienda, ordenamiento territorial y urbanismo que atañen en beneficio de toda la población costarricense.

#### **Producción ejecutiva**

Arq. Tomás Martínez Baldares, Presidente Ejecutivo, 2018 -2020.

MBA. Marco Hidalgo Zúñiga, Gerente General.

#### **Recopilado por:**

Planificación Institucional.

#### **Información verificada por:**

Departamento Administrativo Financiero

Departamento de Urbanismo

Departamento de Programas Habitacionales

Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento

#### **Compilado y editado por:**

Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa.

Tatiana Mora M. - Encargada

Sofía Mata G.

Adolfo Castro S.

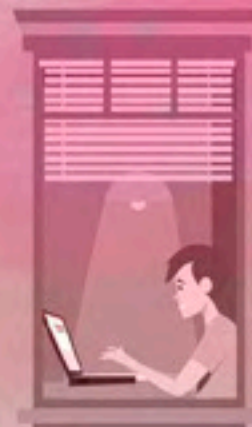
#### **Diagramado por:**

Handerson Bolívar Restrepo - Jander Bore [www.altdigital.co](http://www.altdigital.co)



# Contenido

|      |  |     |
|------|--|-----|
| 1.   | Presentación.....  | 4   |
| 2.   | Antecedentes .....   | 6   |
| 3.   | Perfil Institucional .....   | 17  |
| 4.   | Acciones Realizadas .....  | 26  |
| 4.1. | Gestión Institucional .....  | 28  |
| 4.2. | Urbanismo .....  | 42  |
| 4.3. | Programas Habitacionales .....   | 62  |
| 4.4. | Financiamiento .....   | 73  |
| 4.5. | Situación Financiera .....   | 90  |
| 5.   | Contribución del INVU al Plan Nacional de Desarrollo de Inversión Pública del Bicentenario 2019-2022 ..... | 99  |
| 6.   | Conclusiones sobre el cumplimiento de metas y la ejecución de presupuesto .....                            | 104 |
| 7.   | Otras Acciones Administrativas .....   | 118 |
| 8.   | Gestión de Junta Directiva .....   | 123 |



# Presentación

En sus albores, el 2020 se presentaba como un año lleno de retos para el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), pues la consigna de la entidad consistía en generar continuidad a los proyectos que venía desarrollando durante los años previos por resultar de gran relevancia para la institución, tanto a nivel orgánico como normativo; máxime si se toma en consideración que, con la entrada en vigencia de nuevos instrumentos y reglamentos, se puede garantizar un adecuado funcionamiento institucional, así como un correcto ejercicio de las potestades y competencias que le han sido asignadas al INVU.

Sin duda, los resultados obtenidos con antelación al 2020 daban paso al optimismo y auguraban mejores tiempos.

Sin embargo, con la llegada al país de los primeros casos de Covid-19 durante el mes de marzo de 2020, los efectos de la pandemia se hicieron notar, y obligaron a las Administraciones Públicas a replantear la forma tradicional de trabajar para garantizar la satisfacción del interés público y suplir las necesidades institucionales, por cuanto las medidas adoptadas por las autoridades sanitarias del país llevaron a que fuese indispensable la atención de las labores de la entidad desde los hogares de los funcionarios.

El compromiso mostrado por los empleados del INVU durante el 2020, así como el genuino interés por garantizar la continuidad de los servicios, merecen reconocimiento público, pues ha sido gracias al tesón de los funcionarios que el ente logró mantener, a lo largo del año, los índices idóneos de rendimiento, eficacia y eficiencia en la ejecución de las labores que el ordenamiento jurídico le ha encomendado desde su creación, hace sesenta y seis años.

Dentro de los principales logros a destacar del año 2020 en materia de Urbanismo sobresale la entrada en vigencia de la nueva versión del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones (RFU): este Reglamento es el producto de un trabajo multisectorial en el que participaron diversidad de actores técnicos, sociales y políticos; lo que generó un instrumento que se ajusta a las necesidades y demandas actuales de la ordenación territorial y planificación urbana. Su implementación se ha facilitado gracias a las actividades de capacitación y acompañamiento que el INVU ha brindado a cerca de 350 personas durante el último trimestre del año.

En idéntico sentido, siempre en el ámbito del urbanismo, durante el 2020 la entidad revisó cinco planes reguladores y trabajó en la elaboración de dos más, aunado a la prestación del servicio de acompañamiento que se brinda a cuatro municipalidades en su proceso de emisión de los planes reguladores. Esto demuestra el interés -tanto institucional como nacional y local- de lograr que la totalidad de cantones del territorio nacional dispongan de tan esencial instrumento para la planificación urbana.



Concerniente a los Programas Habitacionales y la dotación de vivienda, es de la mayor importancia destacar que durante el año 2020 se finalizó con la construcción de las 78 casas que conforman el Complejo Habitacional Hojancha; y en idéntico sentido, se avanzó considerablemente con el proceso constructivo del proyecto Premio Nobel -Barrio Cristo Rey- que permitirá dotar de vivienda digna a 22 familias beneficiarias.

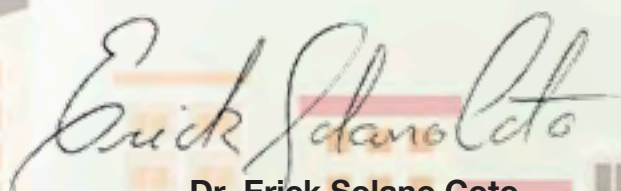
Además, fue posible impulsar proyectos de bono comunal, sobresaliendo el denominado Acosta Activa -en el cantón de Acosta- y Corina Rodríguez -cantón de Alajuelita- que permitirán la regeneración y creación de espacios públicos, para garantizar una mejor calidad de vida en quienes habitan las comunidades vecinas a dichos proyectos.

Por su parte, respecto a los Programas de Financiamiento, pese a las adversidades surgidas como consecuencia de la pandemia, el esfuerzo institucional permitió la colocación de 3.804 contratos del Sistema de Ahorro y Préstamo; así como la aprobación de 629 créditos a los clientes de la institución. Además, dentro de ese contexto adverso por la pandemia, la entidad trabajó en el análisis de los casos particulares de aquellos clientes que así lo requirieron, lo que permitió la readecuación de 137 operaciones crediticias, como parte del espíritu institucional para apoyar a las familias que confían en el INVU.

Cabe afirmar, a la luz de los resultados del año 2020, que el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo conoce con meridiana claridad las tareas que debe ejecutar y desempeñar para garantizar a la sociedad costarricense el acceso a vivienda digna, un correcto y oportuno ordenamiento del territorio y planificación urbana, así como el apoyo a las familias con líneas de crédito que les facilita el acceso a su terreno y casa propia.

Aún y cuando los desafíos para el año 2020 fueron mayúsculos- llevando al país -y al mundo- a afrontar situaciones por completo desconocidas, producto de la pandemia, el máximo compromiso institucional, la capacidad de adaptación y reinención, y el espíritu de servicio para atender satisfactoriamente a los clientes, llevaron a la adopción de las medidas necesarias y oportunas que permitieron al INVU continuar con su funcionamiento.

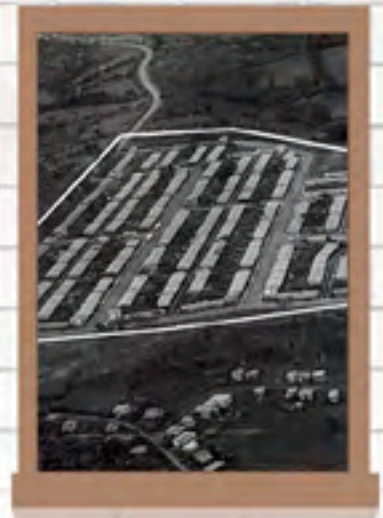
Sin duda, el 2021 tendrá mayores retos, pero la capacidad humana y técnica del personal del INVU permitirá, una vez más generar resultados satisfactorios y positivos, en beneficio de nuestra razón de ser: la sociedad costarricense.



*Erick Solano Coto*

**Dr. Erick Solano Coto**  
**Presidente Ejecutivo**

# Antecedentes







Para que el INVU llegara a convertirse en el ente rector y ejecutor en materia de vivienda, varias leyes le antecedieron entre las que destacan:

La Ley N° 37 de diciembre de 1940 donde queda establecida la Junta de la Habitación, en 1942 por Ley N° 190 se constituye la Cooperativa de Casas Baratas de La Familia, en 1945 por Ley N° 148, se crea la Ley de la Habitación, mediante la cual se integran la Caja Costarricense del Seguro Social y la Junta Nacional de la Habitación y la Familia. Ese mismo año mediante el artículo 65 de la Constitución Política, se eleva a precepto constitucional, el interés del Estado por la vivienda de interés social.

Fue en 1954, en la segunda administración de José María Figueres Ferrer, el 24 de agosto de 1954, por Ley # 1788, cuando se creó una de las instituciones de mayor influencia en la vida social de Costa Rica el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU). Con su creación se consolidaba un profundo anhelo del pueblo y gobierno costarricense por tener una institución autónoma especializada con recursos jurídicos, administrativos, técnicos y financieros que, promoviese la construcción de viviendas principalmente entre los sectores de menos recursos y simultáneamente planificara el desarrollo urbano y social del país. A los pocos meses de creado el INVU, iniciaba la construcción de su primer conjunto habitacional en el suroeste de San José: Hatillo.

Como institución tiene las siguientes características:

Es autónoma.

Tiene patrimonio propio (situación que varió a raíz de la creación del Sistema Financiero para la Vivienda).

Entre los objetivos principales de la institución están: el orientar sus actividades hacia la obtención de un mayor bienestar económico-social, procurando a la familia costarricense una mejor habitación.

Planear el desarrollo y el crecimiento de las ciudades y otros centros menores con el fin de promover el mayor uso de la tierra.

Localizar las áreas públicas para servicios comunales.

Establecer sistemas funcionales de calles y fomentar planes de inversión, en obras de uso público para que sean ejecutados por los municipios u otras entidades públicas.

Preparar y reglamentar planes reguladores para los conglomerados urbanos del país.





Eliminar de las áreas urbanas, en forma gradual edificaciones y viviendas insalubres o peligrosas, mediante planes de reconstrucción o readaptación de los mismos.

En 1954 el INVU, recibe del Departamento de la Habitación de la Caja Costarricense del Seguro Social, un total de 823 viviendas en los proyectos:

## 495 SAN JOSÉ

115 Zapote

118 St. Bárbara de Pavas

57 Carlos M. Jiménez

136 Calderón Muñoz

48 Multifamiliares

21 San Cayetano

## 144 CARTAGO

10 San Rafael (Turrialba)

80 Las Américas (Turrialba)

38 El Molino

16 El Carmen

## 46 ALAJUELA

10 Grecia

36 Juan Santamaría

## 43 PUNTARENAS

43 El Cocal

## 45 HEREDIA

28 San Francisco

17 Gonzalez Víquez

## 50 LIMÓN

50 Santísima Trinidad

A partir de 1962, inicia una etapa que recibe el estímulo de la Alianza para el Progreso, iniciativa del Gobierno de los Estados Unidos, que permiten ampliar programas masivos de vivienda popular.

Además, se establecen los programas de Vivienda Rural, control de urbanizaciones y se promulga la Ley de Planificación Urbana # 4240 del 15 de noviembre de 1968.

La política de reserva de terrenos aumentó con los nuevos recursos disponibles, y dio como resultado la creación de los primeros grandes conjuntos residenciales como, por ejemplo, Los Hatillos.

Dentro de su estructura social de ayuda, el INVU establece dos sistemas, uno que se destina a la solución urgente de falta de techo para la familia marginada y de escasos recursos; y el otro que en 1955 crea dentro del INVU, el Sistema de Ahorro y Préstamo, con base en el inciso K) del artículo 5° de la Ley N° 1788 del 24 de agosto de 1954 (Gaceta # 163 de 23 de julio de 1955). Este Sistema ofrece distintos tipos de Planes de Ahorro que se adecuan a la capacidad de ahorro de los consumidores, con una tasa de interés muy baja, lo que lo convierte en un sistema único en el mercado de la vivienda.

Mediante el decreto N° 10458-P-OP del 27 de agosto de 1979 (este decreto fue derogado por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 14171 del 20 de diciembre de 1982 “Crea Sector de Viviendas y Asentamientos Humanos”), con el 14171 P del 29 de diciembre de 1982 y N° 14314 P de 22 de marzo de 1983, se da la conformación del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos y modificándose la constitución de ese sector.

Dentro del sector, el INVU juega un papel importante ya que fue estructurado como un triángulo equilátero formado por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), y el INVU. El Ministerio como ente que dicta las directrices y políticas en materia de vivienda; el BANHVI como organismo financiero que canaliza los fondos y dicta políticas financieras y el INVU ejecutor de los programas de vivienda.

El 12 de diciembre de 1984 mediante Decreto N° 15892 se declara emergencia nacional la construcción de viviendas populares, en acatamiento al artículo 65 de la Constitución Política.

A mediados de 1987, se instala una Junta Interventora con el fin de maximizar la eficacia en los programas de vivienda, lo que dio como resultado una profunda reestructuración de la institución y así surgió, un nuevo INVU más ágil y eficiente. Un primer efecto práctico de ésta reestructuración fue la implementación del sistema de administración por proyecto.

En relación a las tareas de planificación urbana esta reestructuración tuvo como objetivo, impulsar el desarrollo urbanístico que salvaguardara la ecología e integrara los núcleos habitacionales, industrias, servicios, la recreación y el transporte.

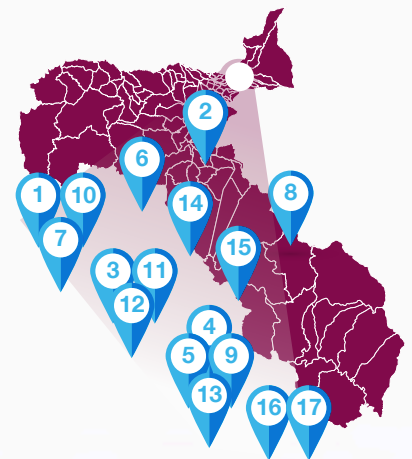


Miles de familias costarricenses fueron beneficiadas a lo largo y ancho del país, desde el Térraba hasta el Tempisque, desde las Llanuras de San Carlos hasta la frontera con Nicaragua, desde el Caribe en Puerto Limón hasta Puntarenas, la vasta pampa Guanacasteca y en casi todos los rincones del Valle Central, el INVU mantiene su obra.

## Principales proyectos habitacionales por provincia desde 1954



| PROYECTO                         | CANTÓN        | PROYECTO                              | CANTÓN       |
|----------------------------------|---------------|---------------------------------------|--------------|
| 1 C. 15 de Setiembre             | San José      | 10 Multifamiliares Luis Alberto Monge | San José     |
| 2 León XIII                      | Tibás         | 11 Corina Rodríguez Escobal           | Alajuelita   |
| 3 Nuevo Mileno                   | Alajuelita    | 12 Juan Rafael Mora                   | Alajuelita   |
| 4 La Capri                       | Desamparados  | 13 Los Guido                          | Desamparados |
| 5 Gravilias                      | Desamparados  | 14 Korobó                             | Goicoechea   |
| 6 Multifamiliares Hacienda Vieja | Curridabat    | 15 Andre Challé                       | Moravia      |
| 7 Hatillos                       | San José      | 16 Brí-Brí                            | Pavas        |
| 8 Los Lirios                     | Perez Zeledón | 17 La Libertad                        | Pavas        |
| 9 El Erizo                       | Desamparados  |                                       |              |



# Puntarenas



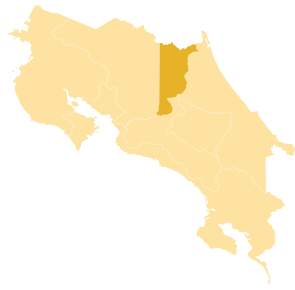
| PROYECTO                | CANTÓN        | PROYECTO            | CANTÓN     |
|-------------------------|---------------|---------------------|------------|
| 1 Los Almendros         | Puntarenas    | 8 Río Nuevo         | Corredores |
| 2 El Roble              | Puntarenas    | 9 Jireth            | Puntarenas |
| 3 Riojalandía           | Puntarenas    | 10 Corazón de Jesús | Puntarenas |
| 4 Chacarita             | Puntarenas    | 11 Gloria Bejarano  | Puntarenas |
| 5 Mar Azul              | Montes de Oro | 12 Gerardo Rudín    | Puntarenas |
| 6 Miramar               | Montes de Oro | 13 Margarita Penón  | Puntarenas |
| 7 Rafael Ángel Calderón | Esparza       |                     |            |

# Cartago



| PROYECTO                  | CANTÓN    |
|---------------------------|-----------|
| 1 Llanos de Santa Lucía   | Paraíso   |
| 2 El Mora                 | Turrialba |
| 3 Cocorí                  | Cartago   |
| 4 Entebe                  | La Unión  |
| 5 Los Diques              | Cartago   |
| 6 Manuel de Jesús Jiménez | Cartago   |

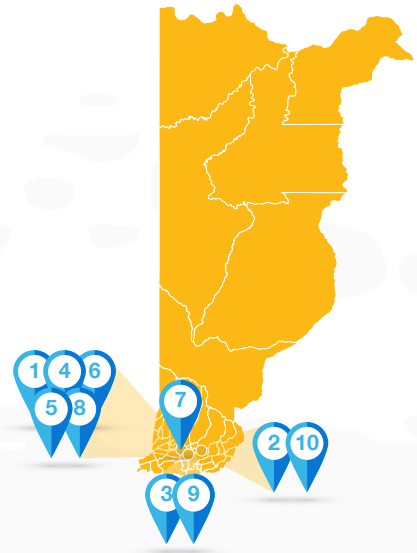




# Heredia

|   | PROYECTO          | CANTÓN    |
|---|-------------------|-----------|
| 1 | La Radial 1 y 2   | Heredia   |
| 2 | Miraflores        | San Pablo |
| 3 | Residencial Belén | Belén     |
| 4 | Guararí           | Heredia   |
| 5 | Nisperos 3, 4 y 5 | Heredia   |

|    | PROYECTO        | CANTÓN      |
|----|-----------------|-------------|
| 6  | Cubujuquí 1 y 2 | Heredia     |
| 7  | La Hoja         | San Antonio |
| 8  | San Francisco   | Heredia     |
| 9  | La Amistad      | Belén       |
| 10 | Don Antonio     | San Pablo   |



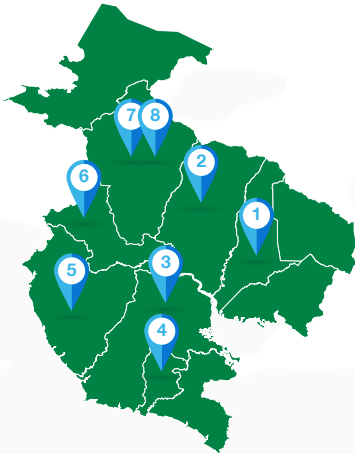
# Alajuela

|   | PROYECTO            | CANTÓN   |
|---|---------------------|----------|
| 1 | Ciruelas            | Alajuela |
| 2 | Las Ánimas          | Alajuela |
| 3 | Cañas 2             | Alajuela |
| 4 | Gregorio J. Ramírez | Alajuela |
| 5 | Palmares            | Palmares |

|    | PROYECTO           | CANTÓN     |
|----|--------------------|------------|
| 6  | Bajo las Pilas     | Grecia     |
| 7  | Naranjo            | Naranjo    |
| 8  | Guillermo Ortíz    | San Ramón  |
| 9  | Llanos de Altamira | San Carlos |
| 10 | Palenque del Sol   | Guatuso    |
| 11 | El Erizo           | Alajuela   |



# Guanacaste



| PROYECTO | CANTÓN               | PROYECTO   | CANTÓN |                |          |
|----------|----------------------|------------|--------|----------------|----------|
| 1        | Las Cañas            | Cañas      | 6      | Palmira        | Carrillo |
| 2        | Bagaces              | Bagaces    | 7      | Curime         | Liberia  |
| 3        | San Martín           | Nicoya     | 8      | Sabanero 1 y 2 | Liberia  |
| 4        | Hojancha             | Hojancha   |        |                |          |
| 5        | Tulita Sandino 1 y 2 | Santa Cruz |        |                |          |

# Limón



| PROYECTO | CANTÓN     | PROYECTO | CANTÓN     |       |
|----------|------------|----------|------------|-------|
| 1        | Siquirres  | 6        | Corales    | Limón |
| 2        | Siquirrito | 7        | Cienaguita | Limón |
| 3        | Matina     | 8        | Limoncito  | Limón |
| 4        | La Colina  |          |            |       |
| 5        | Pacuare    |          |            |       |



Toda la geografía nacional recibió la influencia de una institución que plasmó en cemento y varilla los tradicionales Hatillos. También proyectos como, Brisas del Marote, Cartagena, Palmira, Nandayure, Bagaces, Curime, Tulita Sandino, Finca Tenorio I y II Etapa, Don Antonio, Llanos de Altamira, San Martín y Patricia en Guanacaste; Gravilias y Cucubres en Desamparados, Las Cañas y El Erizo en Alajuela. Las Flores, Mirasol, Cubujuquí Nísperos III, San Francisco, en Heredia, Pacuare Ampliación, Siquirres y Los Corales en Limón, Emanuel Alajuelita, Apartamentos en Hacienda Vieja Curridabat, André Challé III etapa Moravia, Las Amelias Purrul, Orowe Los Guidos, Finca San Juan Pavas, Las Ángeles y Linda Vista, El Clavel, Pérez Zeledón; Los Helechos, Veredas del Tiribi Tres en Ríos, Mata de Mora, Cartago; El Roble y Chacarita Jireth, El Rosal, Gloria Bejarano, Corazón de Jesús, Los Higuerones, Río Nuevo Corredores, Coronado de Osa, Riojalandia II, Los Almendros y Playón de Parrita, Puntarenas; Los Sitios de Moravia 1 y 2, San Antonio de Padua y Hatillo.

Bajo la modalidad de autoconstrucción la institución logró la construcción de proyectos como La Chorotega; Margarita Penón Residencial Belén La Perla, Barreal, Residencial del Oeste, Paraíso Industrial, Próspero Fernández, Los Duraznos, Juan Pablo II, Jorge Volio; El Rosal, Loma Azul, Puriscal, Tobosí.

En la década de los cincuentas, amparado por la Ley de Propiedad Horizontal, el INVU recibe de la Caja del Seguro Social, la primera etapa de Multifamiliares Calderón Muñoz, que constaba de cuatro edificios con 48 apartamentos. En 1975 se concluye la segunda etapa que se conformaba de 5 edificios con 46 apartamentos. Simultáneamente se construye en Hatillo 5 un edificio de 4 pisos con 12 apartamentos y locales comerciales y en 1990 se construyen 4 edificios más con 64 apartamentos.

En el Carmen de Paso Ancho, se edificaron 10 edificios con 120 apartamentos, Conocidos como Luis Alberto Monge. En Barrio Cristo Rey, se construyen 6 edificios de tres pisos con 72 apartamentos.

Ya para 1983 se da inicio a la construcción de Hacienda Vieja en Curridabat, 51 edificios con un total de 816 apartamentos, uno de los proyectos más ambiciosos del INVU, sin embargo, no es hasta, a mediados del 2001 que se construyeron los últimos 4 edificios que estaban en obra gris.

En el país en 1994, el déficit habitacional se incrementa, promoviendo un movimiento invasivo de terrenos, por parte de las familias en su lucha por obtener una vivienda, dando como resultado el surgimiento de precarios, se registraron alrededor de 200: San José 90, Alajuela 35, Heredia 12, Limón 17, Puntarenas y Cartago 30.

Durante este período, se acrecentaron las acciones en materia de vivienda de interés social y se reactivaron y concluyeron los proyectos: Korobó en Ípís de Goicoechea; André Challe en Los Sitios de Moravia, San Francisco y Residencial Belén en Heredia, Gloria Bejarano, Corazón de Jesús, Gerardo Rudín, Rafael Ángel Calderón en Esparza y Barranca.

La década de los noventa, si bien representó para el INVU atravesar una situación financiera muy delicada, también es cierto que se hizo un gran esfuerzo para remontar y remozar la institución. Se renegociaron sus deudas y se estabilizó su situación financiera mejorando sustancialmente el problema de la morosidad, la formalización de operaciones, la titulación y en el área del urbanismo se revisaron y reorientaron los Planes Reguladores en gran parte del territorio nacional, aparte de que, el Sistema de Ahorro y Préstamo continuó en franco crecimiento, aumentando sus activos, sus reservas y los depósitos de ahorro a corto plazo.

Para lograr estos objetivos la Junta Directiva aprobó una “orientación estratégica del INVU” donde detalló sus áreas de atención prioritarias según los lineamientos nacionales en materia de políticas de vivienda, lo que permitió guiar el accionar de la institución hacia los siguientes campos:

1. Programa de erradicación de tugurios.
2. Fortalecimiento del Sistema de Ahorro y Préstamo.
3. El desarrollo urbano y el ordenamiento territorial.
4. El programa de titulación (señalando políticas generales para la inversión de los recursos).

A lo largo de estos años el INVU ha obtenido muchos logros y continúa cumpliendo con sus principales cometidos: procurar habitación a la familia costarricense, planear el desarrollo y el incremento de las ciudades, promover y efectuar estudios sobre vivienda, urbanismo y asesorar a otros organismos del Estado.



Crecimiento Urbano del Cantón de San José, mapas por década 50s, 60s, 70s y 80s.

Tomado de: La Producción del Espacio Pública en Proyectos Habitacionales en el Cantón de San José: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (1954-1986).



# *Perfil institucional*



El paisaje urbano costarricense ha sido sometido a varias modificaciones año con año, pero durante mucho tiempo, lo hizo libremente sin ningún tipo de lineamiento o criterio. De allí surgió la necesidad de normar y regular ese crecimiento de forma planificada y organizada.

Es así como en 1954, se crea de forma visionaria el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo para planear el desarrollo y crecimiento de las ciudades con dos simples y robustos principios: el interés público y al bien común.

Aunado a estos principios, la institución se ha caracterizado por más de 66 años en abogar al espíritu social de atender y solventar el acceso a vivienda para todos los sectores.

Con estas premisas el INVU ha realizado importantes intervenciones en el paisaje urbano, ejemplos de ellos son Los Hatillos, Parque Morazán, Circunvalación, y actualmente se renueva y toma un papel protagónico en el desarrollo de proyectos habitacionales como: Premio Nobel, Duario Cocorí, Blëlä y ofrece a los y las costarricenses, nuevas líneas de financiamiento atractivas y cómodas que tienen siempre como meta, ajustarse a la realidad económica de los ciudadanos.

## Misión

“Facilitamos a las familias el acceso a vivienda digna y somos los líderes nacionales en la gestión integral del territorio, en procura de un mayor bienestar social, ambiental y económico para Costa Rica.”

## Visión

“Seremos reconocidos como la institución referente en vivienda y urbanismo para Costa Rica, procurando la mejora en la calidad de vida con innovación constante, un marco jurídico pertinente y los recursos idóneos.”



## Objetivos estratégicos

- Programa No. 1: Administración y apoyo  
Ajustar el modelo organizacional del INVU y consolidar su implementación, conjuntamente con la modernización de la logística, equipo, sistemas y recursos humanos acordados para que el funcionamiento institucional sea más ágil, eficiente y eficaz en beneficio de las familias costarricenses.
- Programa No. 2: Urbanismo.  
Gestionar un adecuado ordenamiento territorial, propiciando el crecimiento y desarrollo urbano de los territorios costarricenses con criterios de sostenibilidad ambiental y responsabilidad social para incrementar el bienestar de los ciudadanos.
- Programa No. 3: Programas Habitacionales  
Impulsar la planificación, administración y ejecución de proyectos habitacionales para mejorar la calidad de vida de la población meta que incluye familias de escasos recursos y la clase media.
- Programa No. 4: Gestión de Programas de Financiamiento  
Proveer y administrar eficiente y eficazmente los medios y recursos para que los segmentos de población que atiende la institución, tengan acceso a los sistemas y a los programas de vivienda desarrollados y con ello mejorar la calidad de vida del grupo meta.



## Lineamiento general

“Ser una organización autónoma y líder, reconocida por su impacto socio-económico, dominio técnico y la generación de desarrollo en el sector vivienda y de ordenamiento territorial, todo ello desde una perspectiva de responsabilidad social y sostenibilidad ambiental.”

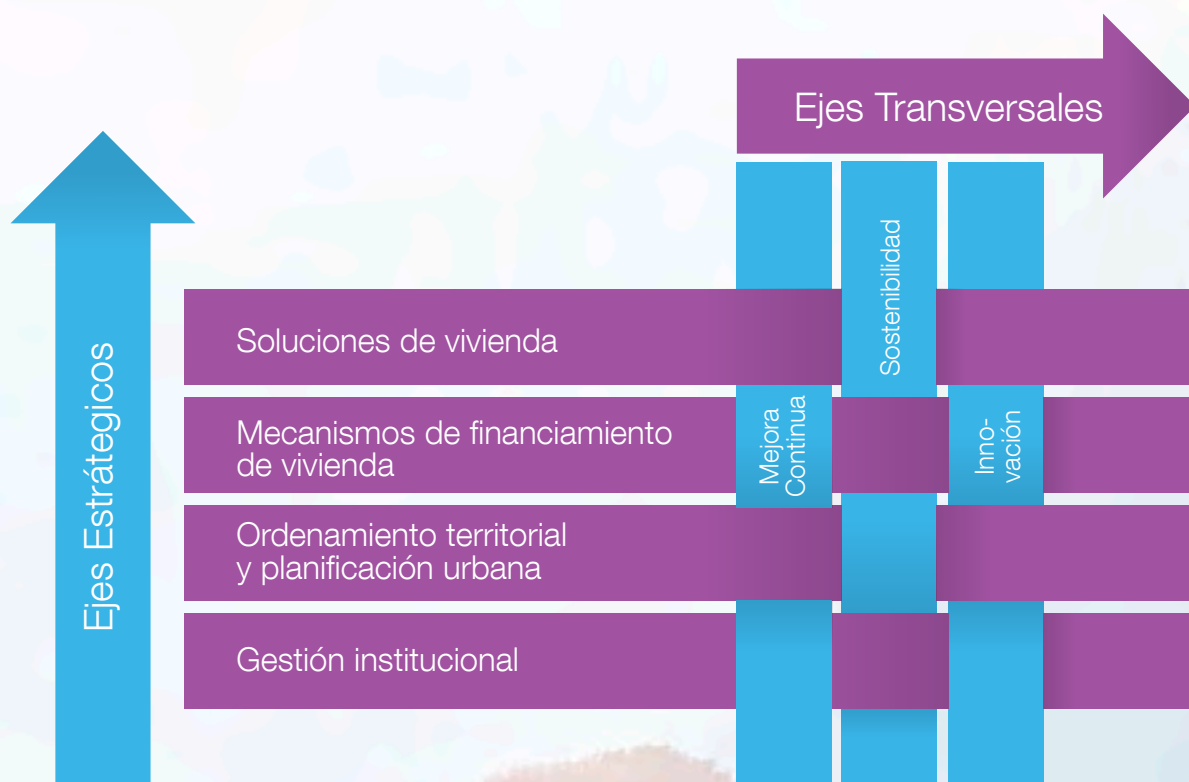
A partir de este lineamiento se definen una serie de lineamientos específicos, detallados a continuación:

- Ser una institución estructurada, descentralizada y focalizada en la atención de las necesidades actuales y futuras de la población, en el ámbito de la provisión de vivienda y ordenamiento territorial.
- Desarrollar opciones de soluciones de vivienda, flexibles y congruentes con las políticas y lineamientos de vivienda y ordenamiento y desarrollo territorial definidos, que permitan brindar respuesta a las necesidades de la población meta.
- Ser una institución cuya propuesta de valor sea auto sostenible a largo plazo.
- Procesos integrados, normalizados y automatizados en la institución.
- Atracción, selección, retención, motivación, formación y desarrollo del talento humano requerido por la institución.

## Valores institucionales

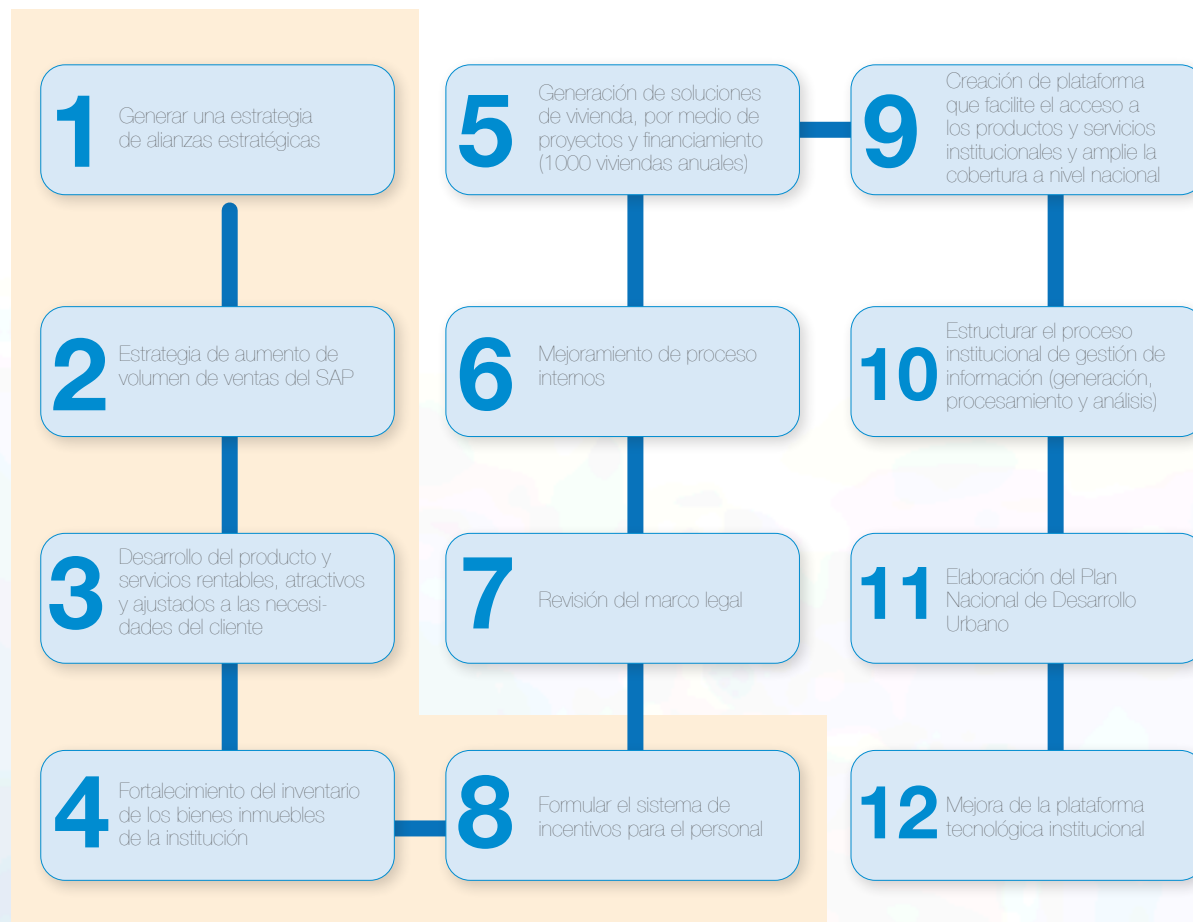
- *Compromiso:* Dedicaremos el tiempo, los recursos y el esfuerzo necesarios para cumplir con nuestra labor en un ambiente de respeto.
- *Espíritu de servicio:* La satisfacción de nuestros clientes es lo más importante y haremos lo necesario para alcanzarla.
- *Excelencia:* La innovación y mejora continua marcarán cada una de nuestras acciones.
- *Transparencia:* Como entidad pública debemos ser transparentes en todas nuestras acciones y rendir cuentas sobre el uso de los recursos que administramos.

## Ejes estratégicos institucionales



Ejes estratégicos y transversales para el INVU

## Plan estratégico institucional

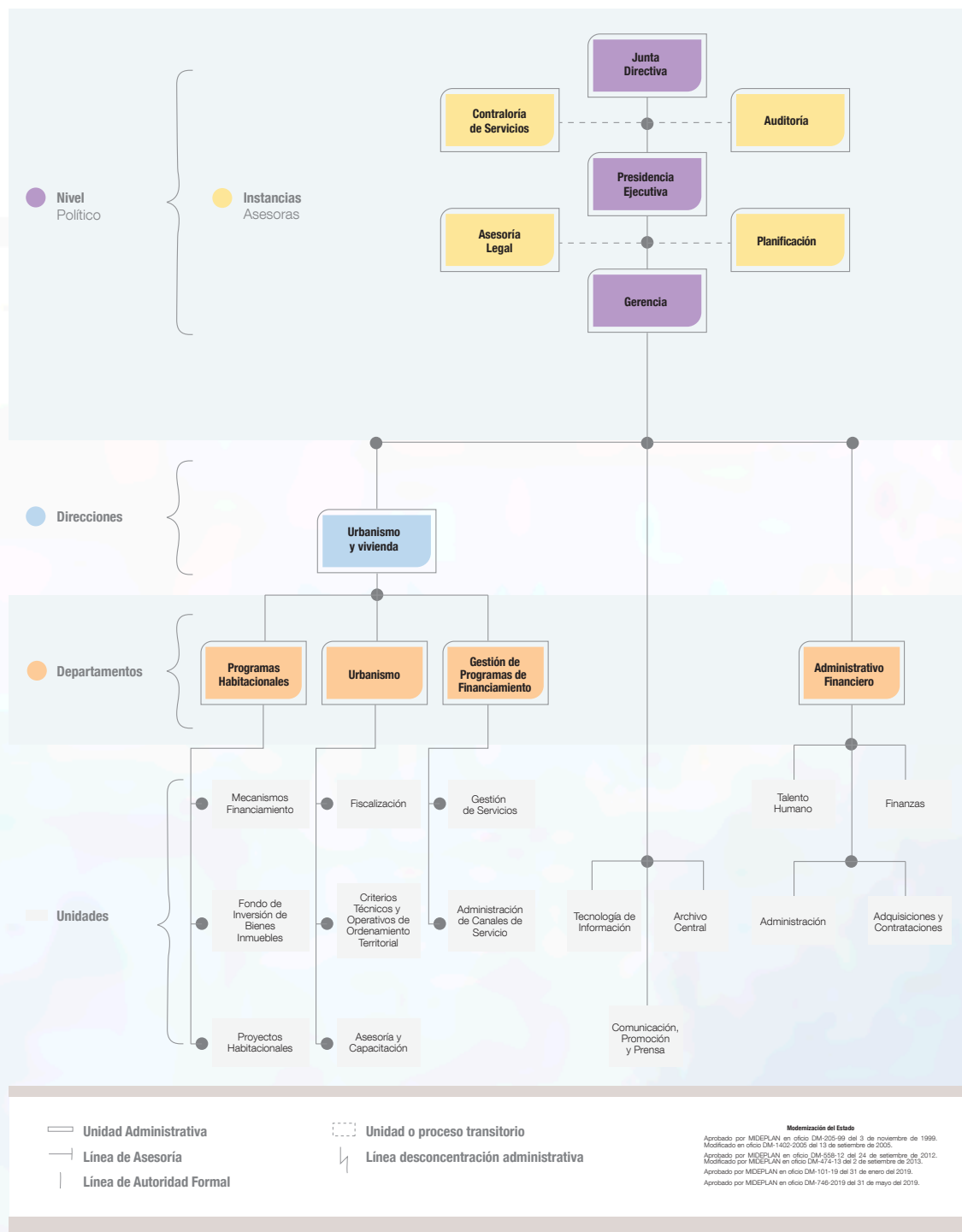


**Priorización de las líneas de acción en función de su capacidad de generación de flujo de efectivo en el corto plazo**



# Estructura organizacional

Para atender las necesidades de la población en el ámbito de la vivienda y el urbanismo, se presenta la estructura organizacional del INVU que permite desarrollar las funciones que competen, responde al siguiente lineamiento estratégico.



## **Junta Directiva**

### **Presidencia**

Arq. Tomás Martínez Baldares

### **Vicepresidencia**

Ing. Edgar Jiménez Mata (hasta 09 diciembre 2020)

### **Directivos**

Arq. Ana Monge Fallas

Arq. Eugenia Solís Umaña

Lic. Rodolfo Freer Campos

Sr. Alejandro Li Glau

Arq. Lucía Artavia Guzmán (hasta 03 diciembre 2020)

Licda. Alicia Borja Rodríguez (a partir de 15 diciembre 2020)

Dra. Rosibel Víquez Abarca (a partir de 15 diciembre 2020)

## **Presidencia Ejecutiva**

Arq. Tomás Martínez Baldares, mayo 2018- diciembre 2020

## **Planificación Institucional**

Licda. Luz Eugenia Granados Vargas. Jefatura.

## **Asesoría Legal**

Lic. Víctor Polinaris Vargas. Jefatura.

## **Gerencia General**

MBA. Marco Hidalgo Zúñiga. Gerente General.

## **Sub gerencia**

Lic. Fabián Mora Chaverri

### **Contraloría de servicios**

Lic. Juan Pablo Villalobos. Contralor de Servicios a.i., enero 2020

Licda. Melissa Contreras, Contralora de Servicios, febrero 2020

### **Dirección de Vivienda y Urbanismo**

Arq. Erick Calderón. Director.

### **Conformación de Departamentos**

#### **Urbanismo**

Mag. Jorge Mora Ramírez. Jefatura.

#### **Programas Habitacionales**

Ing. Alfredo Calderón Hernández. Jefatura.

#### **Gestión de Programas de Financiamiento**

MBA. Ofelia Blanco Herrera. Jefatura.

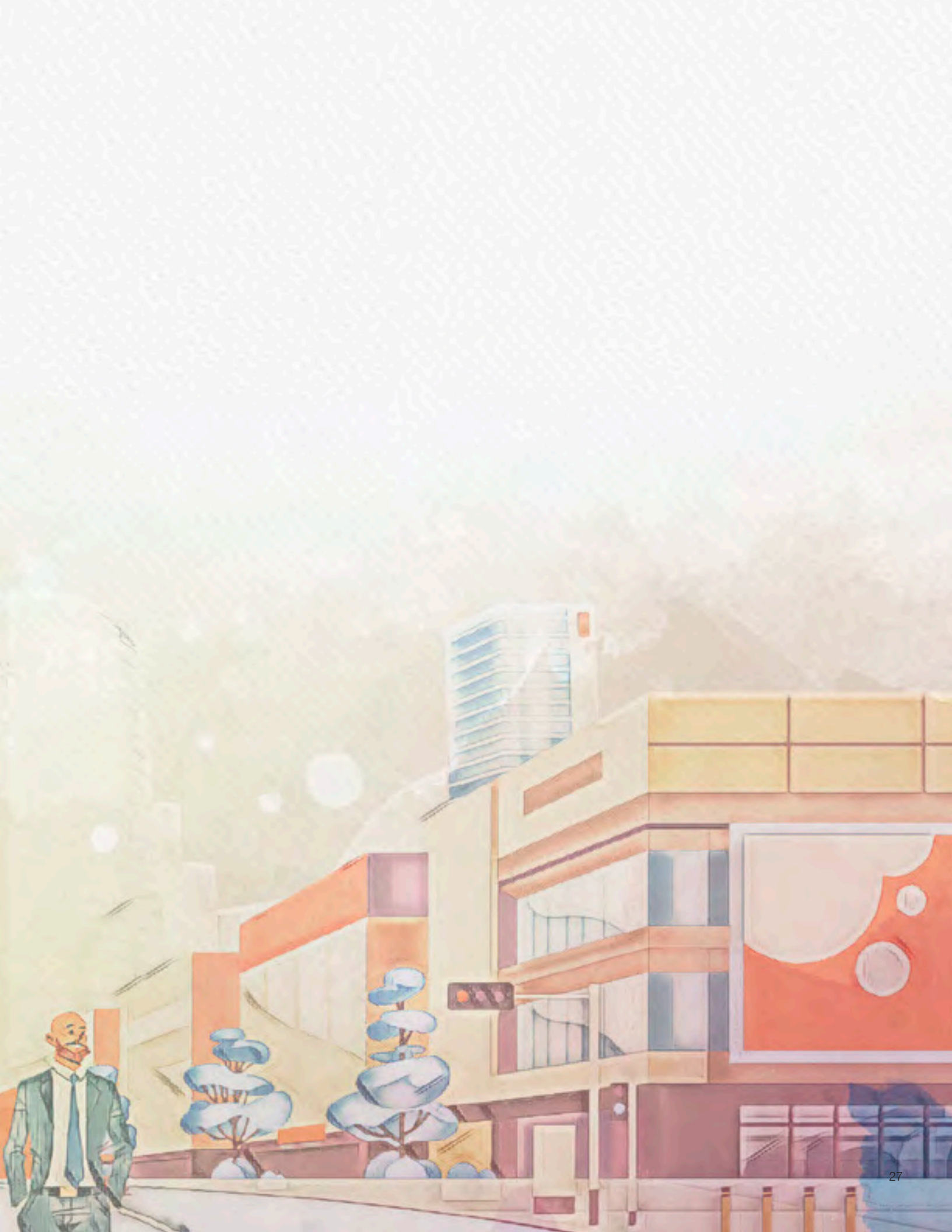
#### **Administrativo Financiero**

Lic. Percy Ávila Picado. Jefatura.



# Acciones Realizadas







# *Gestión Institucional:* **RENOVAMOS COSTA RICA**

La producción de bienes y servicios de la institución se complementa con el nivel político y gerencial así como todas las unidades administrativas que sirven de apoyo a esos procesos. Su finalidad principal es lograr un adecuado funcionamiento, toma de decisiones, control y seguimiento para la consecución de los objetivos institucionales.

Adicional a esa labor indispensable dentro de la organización, es importante destacar lo siguiente:

- 1. Gestión Contraloría de Servicios:** Se recibió un total de 47 inconformidades, de las cuales están resueltas 41 ( 87%), y se registraron 596 gestiones inmediatas.
- 2. Plan estratégico Institucional:** Se presentó el Plan estratégico 2020-2025 para la institución, el cual constituye la guía para el trabajo Institucional y dicta los nuevos lineamientos a tomar en cuenta para la ejecución de las acciones institucionales.





- 3. Acercamiento a la población a través de medios de comunicación:** con temas de interés a través de “A un Click” y el programa “Proyección INVU” ambas iniciativas para acercar a las personas a que conozcan las labores del INVU y los aportes que brinda la institución a la población. El detalle de los programas durante el período 2020 fue el siguiente:



|                | “Finanzas Saludables” | “Asentamientos informales y titulación” | “Erradicación de asentamientos informales” |
|----------------|-----------------------|---|--|
| Reproducciones | 1867                  | 2502                                    | 2870                                       |
| Shares         | 2                     | -                                       | 2  |
| Interacciones  | 41                    | 46                                      | 31   |
| Likes          | 6                     | 10                                      | 8  |
| Alcance        | 1677                  | 2304                                    | 2784                                       |



|                | “Importancia del ahorro: Materialice sus sueños” | “Ventas ilegales de terrenos” |
|----------------|--|-------------------------------|
| Reproducciones | 1056   | 1044                          |
| Comentarios    | 18   | 14                            |
| Shares         | 8  | 5                             |
| Interacciones  | 322  | 284                           |
| Likes          | 13   | 19                            |
| Alcance        | 7009   | 4291                          |

#### 4. Cartera INVU

La Cartera del INVU logró una disminución en la morosidad con respecto a diciembre del 2019 del 1,49% - al cierre de diciembre del 2020.

La cartera del SAP experimentó un incremento del 0,59% al final del año pasado –diciembre 2020–, situación que se considera positiva dado el contexto nacional que se vivió.

Al cierre de diciembre del 2020, la cartera del SAP creció en aproximadamente 1000 millones de colones con respecto a diciembre del 2019.

**Apoyo a clientes con soluciones a la medida:** La institución consciente de la situación económica durante la pandemia, realizó arreglos de pago por medio de la implementación del estudio “Solicitud de flexibilización por COVID-19”. A través de éstos se ajustaron los compromisos que tenían nuestros usuarios con readecuaciones de deuda por medio de una visión humana y en plazos que conllevaron una solución a largo plazo.



5. **La ejecución presupuestaria:** La ejecución presupuestaria de egresos para 2020, a nivel institucional fue de ₡34.171.6 millones, un 63% del total presupuestado (54.080.5 millones), presenta una disminución con respecto al mismo período del 2019 de -₡7.204.2 millones, un -17%, y la variación más importante se da en la colocación de créditos con una disminución de ₡4.699.13 (un 22%).

- 6. Protección Ambiental:** El INVU, por medio de su participación en el Comité Local del Corredor Biológico Interurbano María Aguilar (CBIMA), logró en materia ambiental continuar con su proyecto de intervención del espacio público ubicado en las inmediaciones de una finca propiedad del INVU en el sector de Hatillo 1, San José, detrás de la Escuela Manuel Belgrano. Además, se obtuvo el financiamiento necesario para su realización y se redactó el convenio marco entre el INVU y la Municipalidad de San José para su ejecución.



Además, se impartieron 15 charlas dirigidas a personas y asociaciones para dar a conocer la figura de los corredores biológicos interurbanos como la labor propia del CBIMA. Se logró impactar a más de 110 personas de comunidades como e Montes de Oca, Curridabat, San José, La Unión y asociaciones como: Asociación de Vecinos de Barrio Pinto, Los Yoses, Montes de Oca Accesible, Café con Matas y Proyecto Fenix y La Unión.



- 7. Generamos un contacto más directo y eficiente con nuestros usuarios:** por medio de la creación y puesta en marcha del Centro de Contacto procuramos un seguimiento ágil y efectivo a las consultas de los usuarios en relación a cualquier área de Financiamiento y Planes de Ahorro y Préstamo.



## 8. Mejora y fortalecimiento de la experiencia digital de los usuarios

### Actualización de datos

**119.645 personas**

han visitado la plataforma

Más de **2800 personas**  
actualizaron sus datos

**400 personas**

en promedio mensual



### Autogestión de citas

**1.392 personas**

han gestionado su cita de forma virtual

**232 personas**

en promedio mensual

**3 minutos**

es la duración promedio de la gestión



### Plataforma Digital de Visado

Implementado a finales de noviembre de 2020

**230 trámites realizados**  
de **Alineamientos Fluviales** a diciembre 2020

La plataforma también brinda la posibilidad de realizar trámites de **Catastro Individual** y **Plano General de Catastro**



### Plataforma Virtual

Generamos a través de instrumentos como la página web un sistema con información oportuna y actualizada: desde el inicio de la campaña de actualización de datos en octubre del 2020 las personas usuarias tienen acceso expedito a la plataforma institucional para conocer estados de cuenta y modos de pago que mejoran su experiencia virtual.

**9. Mejoras en herramientas de trabajo:** Se adquirieron licencias Office 365 para migrar el servicio de correo electrónico a la nube de Microsoft 365, lo que permite mejorar la modalidad de teletrabajo y el trabajo en general, ya que es una herramienta que permite el acceso a Teams, mejora en la seguridad de accesos y conexiones, así como crear, acceder y compartir documentos online entre distintos usuarios en Word, Excel, PowerPoint, entre otros.

**10. Participación en eventos especializados del sector:** Nuestros jefes y profesionales son parte de paneles de expertos en webinars, talleres y demás foros relacionados con aportes en temas de movilidad urbana, uso de suelo, materia ambiental y vivienda. Entre ellos destacan:

Webinars:

- Informe de Monitoreo de Proyectos y Visados INVU 2019: “Detalles del crecimiento en trámites de proyectos urbanizaciones y Condominios en el país” que contó con expertos del TEC, INVU, la Primera Dama de la República Claudia Dobles y periodistas internacionales del sector.
- Bienal Internacional de Arquitectura de Costa Rica con el tema: “Nuevos Usos en Espacios Tradicionales”.
- Delimitación digital de áreas de protección de ríos, quebradas y arroyos.



Webinar sobre el Informe de Proyectos y Visados

Charlas y conferencias por medio de plataformas virtuales donde se abordaron temas como:

- Retos para generar opciones de vivienda para familias de ingresos medios, Oportunidades de mejora en planificación urbana y ordenamiento territorial,
- Acciones de Renovación y Proximidad urbana que desarrolla el INVU en sus planteamientos de ordenamiento territorial. (Congreso Panamericano de Arquitectura, con expertos de Argentina, México y Bolivia)





## 12. Procesos de Renovación y participación en Mesas Regionales

### Mesa Técnica Multinivel de Desarrollo Urbano Orientado al Transporte

La Mesa Técnica Multinivel, MTM, fue creada en agosto de 2018 respaldada por el sector de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos en concordancia con las metas del Gobierno del Bicentenario 2018-2022 en temas de infraestructura, movilidad, planificación urbana y ordenamiento territorial.

La MTM está constituida por 15 municipalidades que forman parte de la ruta del Tren Eléctrico, instituciones de Gobierno Nacional- MIVAH, INVU, IFAM, INCOFER, MOPT, MIDEPLAN, MINAE, CONAPDIS, Ministerio de Hacienda, Registro Nacional, la UNGL, ANAI, gobiernos locales y representantes de la Cámara de la Construcción, el Consejo de Desarrollo Inmobiliario, el CFIA y Colegio de Arquitectos de Costa Rica, entidades cooperación internacional y academia.

El objetivo principal de la Mesa es definir y habilitar las condiciones de planificación urbana y territorial necesarias para generar Desarrollo Urbano Orientado al Transporte, como estrategia para la generación de ciudades sostenibles. La MTM toma como punto de partida el área de influencia del proyecto de Tren Interurbano y sus estaciones, así como el desarrollo inmobiliario, de espacio público y de infraestructura complementaria generada en los gobiernos locales adyacentes. Asimismo, la Mesa contempla su extensión, en fases posteriores, a los corredores planteados para la reestructuración del sistema de autobuses, proyecto dirigido por el MOPT.

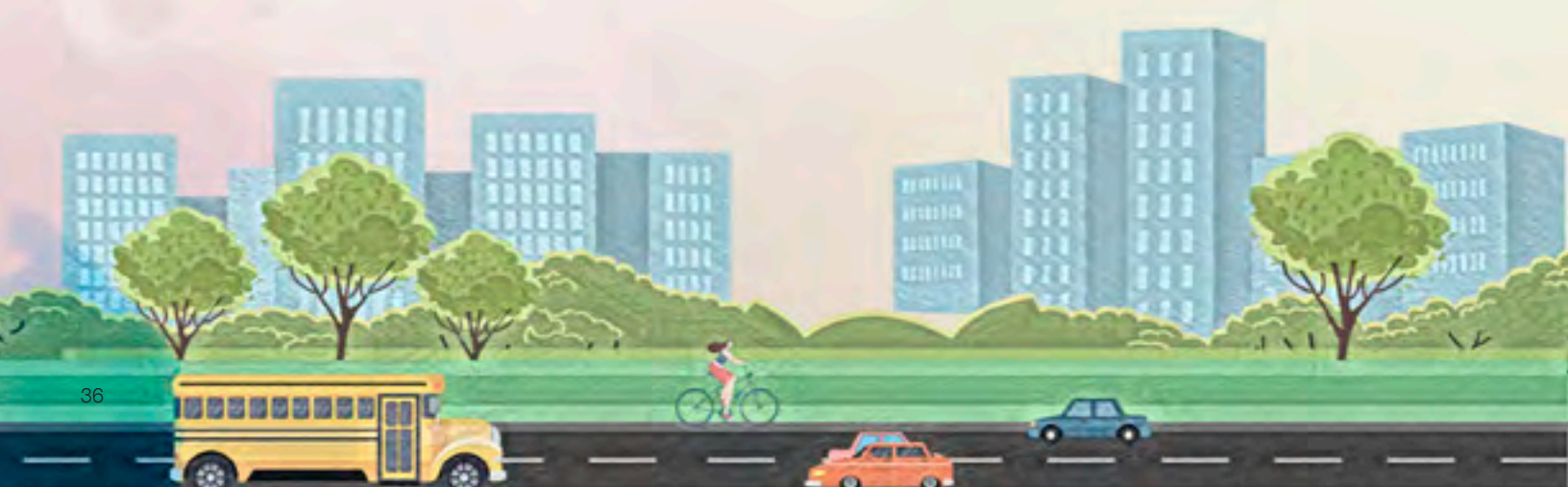
El trabajo de la Mesa en el período 2020-2021 se enfocó en definir los instrumentos de planificación necesarios para el desarrollo del corredor metropolitano –entre ellos un Plan Intermunicipal, planes de renovación urbana y proyectos urbanos– para los cuales se cuenta con financiamiento de la cooperación internacional, generados a partir de esfuerzos de la misma Mesa.



Asimismo, se trabajó en levantar todos los proyectos municipales compatibles con el enfoque de Desarrollo Urbano Orientado al Transporte, así como las áreas de renovación designadas por las mismas. La Mesa trabajó, por medio de la coordinación interinstitucional, en paralelo con las 15 municipalidades para impulsar el avance de sus planes reguladores y la vinculación de los conceptos del desarrollo urbano estratégico a los mismos. Para ello la Mesa genera sesiones de trabajo y socialización de avance con todos sus miembros de manera mensual desde agosto de 2018, en conjunto con reuniones y esfuerzos complementarios. Todas estas acciones se amparan en un convenio intermunicipal entre las 15 alcaldías y concejos municipales, firmado a finales de 2018.

La Mesa ha brindado capacitaciones a sus más de 60 miembros en temas de desarrollo urbano orientado al transporte, catastro multifinlatario, financiamiento de medidas para el cambio climático, planificación por escenarios, herramientas jurídicas e instrumentos de gestión de suelo. En esta línea en el 2020 se publicó la Guía básica para la Implementación de Procesos de Reajuste de Terrenos -Reparcelamiento- con Reparto de Cargas y Beneficios, producto del trabajo de la Mesa. Asimismo, desde la Mesa se dio acompañamiento a las municipalidades en el desarrollo de reglamentos para la realización de audiencias públicas para planes reguladores ajustados a las condiciones de la pandemia por COVID-19. Por último, en julio de 2020 arrancó el proceso del proyecto mUEve, el cual es un proceso de asistencia técnica y financiera para instrumentos de planificación –entre ellos el Plan Intermunicipal y proyectos urbanos– capacitación e inversión en proyectos públicos, financiado por la Unión Europea.

En 2020, como se realizó en años anteriores, se sostuvieron reuniones con las nuevas autoridades municipales para informarles del proceso de la Mesa y sus resultados, así como de sus próximos pasos. La Mesa es un esfuerzo de trabajo que se basa en el diálogo técnico y político, cuyo fin es habilitar condiciones para la atracción de inversión a los cantones y su crecimiento económico y social, a través de desarrollo urbano sostenible, estratégico y eficiente, centrado en proyectos comunes.



Dentro de las acciones que se han ejecutado están:

- Desarrollo de capacitaciones técnicas.
- Generación de insumos para la elaboración de un Plan Subregional, a través de ejercicios de co-creación de una visión de desarrollo urbano para el corredor del Tren Eléctrico.
- Revisión del estado de avance de los 15 planes reguladores de los cantones.
- Desarrollo de guías y reglamentos para la implementación de instrumentos de gestión del suelo.
- Definición de áreas de renovación urbana y proyectos estratégicos en las zonas de impacto de cada uno de los cantones.
- Información a la ciudadanía a través del webinar: “¿Cómo el tren mueve mi cantón?” Enfocado en los beneficios e impactos positivos que tienen los sistemas de transporte público de alto nivel en el desarrollo económico y social de las comunidades. En este webinar se explicó que el tren no es solo un medio de transporte, es un catalizador para mejoramiento de áreas metropolitanas, más competitivas, atractivas y sostenibles.

### **Estrategia Revitalización Urbana Puntarenas – Proyectos Roble y Barranca**

- Los productos han sido desarrollados en conjunto con el TEC en el marco de convenio y prácticas de vinculación de la Escuela de Arquitectura y Urbanismo. Los productos de esta estrategia son: visión proyecto, vínculo tanto con la Nueva Agenda Urbana como con el Plan de Descarbonización, propuesta de renovación urbana ya recibida en Concejo Municipal, plan maestro de nuevos espacios públicos en conjunto con INCOOP – actualmente en proceso de licitación- y propuesta EcoBarrios en Terrenos Invu e impactos estimados.

### **Impacto estrategia**

- 311 nuevas viviendas sostenibles
- 2 nuevos equipamientos sociales de alcance regional
- 25 locales comerciales



- Campo ferial
- 4650 metros cuadrados de oficinas
- Huertas comunales
- Nuevas plazas públicas
- Aumento de trama verde
- Nuevos drenajes urbanos sostenibles
- Edificaciones certificadas
- 45 mil metros cuadrados de construcción
- 45% de áreas permeables naturales
- Reactivación económica a través de:
  - 2250 empleos directos
  - 1710 empleos indirectos
  - Nuevas formas de asociaciones productivas

### **Plan de articulación de los espacios públicos, culturales y naturales, vinculándolos al desarrollo urbano y turístico como impulsor de la economía local en la provincia de Limón**

Este portafolio de proyectos aprobados por el Consejo Directivo de JAPDEVA tiene como objetivo, brindar a las comunidades de Limón una mejor calidad de vida, por medio de la Planificación Territorial y mediante intervenciones urbanas demostrativas, consolidación de una red de espacios públicos, mejoras paisajísticas y dotación de vivienda productiva, implementando criterios de sostenibilidad, equipamiento social, participación comunitaria y ordenamiento del territorio.

El proyecto consiste en un conjunto de intervenciones urbanas en los Distritos de Limón, Pococí, Guácimo, Siquirres, Batán, Jiménez, en los cuales se pretende el desarrollo de proyectos de infraestructura pública y de asentamientos humanos para el beneficio de las comunidades en general.

Los proyectos buscan la generación de impactos beneficiosos para la población en el sector productivo, generación de empleo, atracción de turismo, reactivación comercial, temas trascendentales en el contexto actual generado por la pandemia Covid-19.

Se busca la reactivación de espacios públicos, la dotación de zonas de encuentro comunitario, espacios recreativos, entre otros.

## Proyectos aprobados

| Cantón    | Distrito  | Proyecto   | Sector                                | Monto                     | Área          | E. Directo |
|-----------|-----------|--|---------------------------------------|---------------------------|---------------|------------|
| Siquirres | Siquirres | Rehabilitación de estación del ferrocarril   | Espacio público                       | ¢ 485 350 000,00          | 3000          | 42         |
| Limón     | Limón     | Plan de Renovación Urbana  | Espacio público y equipamiento urbano | ¢ 16 550 000,00           | 215000        | 165        |
|           | Limón     | Urbanismo táctico Global (Siquirres, Guácimo, Matina, Limón)                               | Espacio público y equipamiento urbano | ¢ 95 710 248,00           |               |            |
|           | Limón     | Planos constructivos, pacificación vial franja costera interior Tajamar-6500m <sup>2</sup> | Espacio público y equipamiento urbano |                           |               |            |
|           | Limón     | Construcción Proyecto Frente costero   | Espacio público y equipamiento urbano | ¢ 1 850 000 000,00        |               |            |
| Matina    | Batán     | Parque Modelo Centro del Caribe  | Espacio Público                       | ¢ 307 050 000,00          | 7500          | 29         |
| Guácimo   | Guácimo   | Continuidad de embellecimiento del Parque central de Guácimo                               | Espacio público                       | ¢ 280 000 000,00          | 8000          | 25         |
|           | Guácimo   | Plan Regulador Cantón - Etapas según manual, publicación y reglamentos                     | Planificación Territorial             | ¢ 167 000 000,00          |               |            |
|           |           |  |                                       | <b>¢ 3 201 660 248,00</b> | <b>233500</b> | <b>279</b> |

### 13. Resultados de Encuesta de Opinión Pública

Se realizó durante el segundo semestre del 2020 y entre los principales hallazgos se obtuvieron:

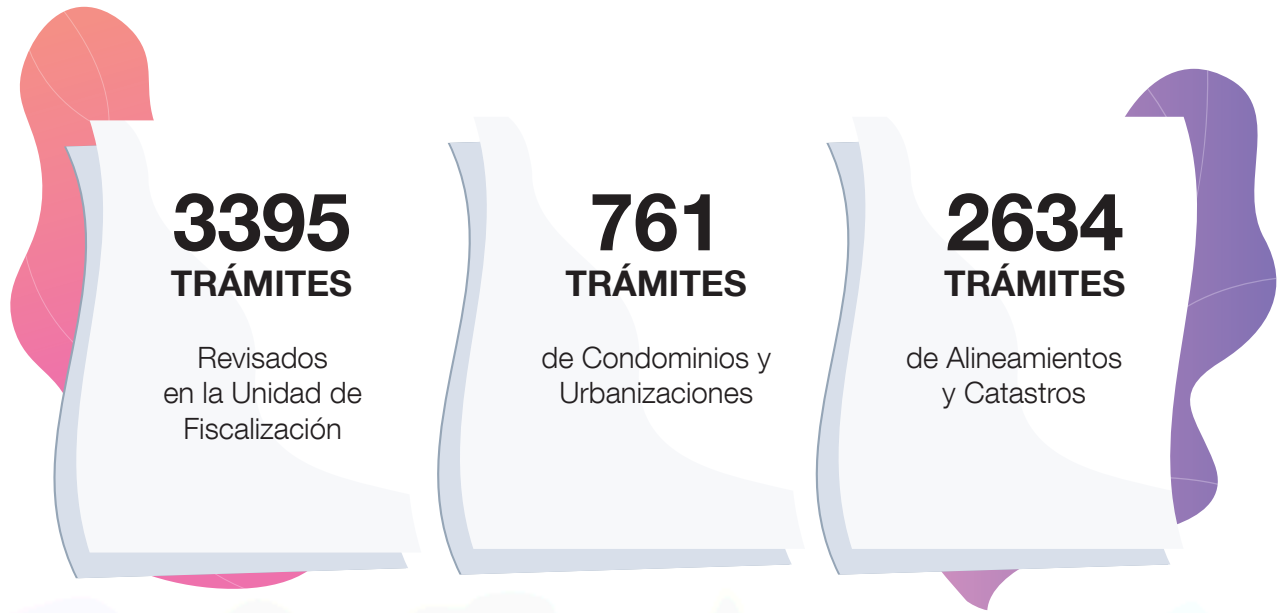
- Un **81,1%** de las personas usuarias muestran satisfacción por la institución y los servicios que se brindan.
- La institución destaca por encima del promedio de entidades de sector en **Programas de Vivienda Rural** y **Soluciones de Vivienda** para personas con capacidad de ahorro. Únicamente compite directamente con Mideplan en atributos de ordenamiento urbano.
- Quienes conocen la marca **tienen claridad sobre su objetivo o aporte al país**. Dentro de los principales está el ser una institución asociada a proyectos de vivienda, financiamiento **y con responsabilidad social**.
- El reconocimiento de sus productos y su apoyo para **que las personas logren obtener una vivienda** en los hogares costarricenses son los principales aspectos de valor en INVU.
- Los costarricenses **sienten confianza y respaldo estatal** en la institución.

**14. Desarrollo de la Primera memoria de proyectos:** “Trámites de proyectos aprobados”: Este proyecto nace de la necesidad de unificar la información existente en la Unidad de Fiscalización debido a que esta Unidad es la receptora de gran cantidad de información digital en diferentes formatos (portal APC, documentos PDF o JPG), perteneciente a todos los proyectos que ingresan para revisión.

Esta iniciativa constituye el primer repositorio central y administrado que facilita la búsqueda de información concerniente a cada proyecto y así tener una visualización del panorama real de la dinámica de crecimiento urbano a nivel de urbanizaciones y condominios del país, reforzando los análisis respectivos y facilitando toma de decisiones para la institución basado en las políticas del país.

Este registro geoespacial busca generar un historial de las modificaciones que van sufriendo los proyectos en el tiempo, de esta manera se consolidará un sistema de consulta mediante la agilización de la identificación, ubicación y variables restrictivas que puedan afectar el desarrollo de un proyecto particular.





## 15. Participación y acercamiento a la ciudadanía a través de medios digitales:

Se continuó con el trabajo de acercamiento a la ciudadanía por medio de la virtualidad con la participación de nuestros expertos y autoridades institucionales en webinars de interés en área de la vivienda, ordenamiento territorial y planificación urbana. Estos fueron:

- Desafíos y oportunidades de mejora para vivienda de interés social”: Miércoles 16 de diciembre 2020
- “Retos para generar opciones de vivienda, para familias de ingresos medios”: Miércoles 2 de diciembre 2020
- “Oportunidades de mejora en planificación urbana y ordenamiento territorial”, Miércoles 18 de noviembre 2020
- Webinar sobre el Informe de Proyectos y Visados, martes 20 de octubre 2020
- Cómo mUEve el tren mi cantón- Miércoles 15 de Julio 2020

# Urbanismo

Nuestro aporte al país se traduce en una expansión ordenada de los centros urbanos, el equilibrio satisfactorio entre el desenvolvimiento urbano y el rural, por medio de una adecuada distribución de la población y de las actividades económicas, el desarrollo eficiente de las áreas urbanas, con el objeto de favorecer al mejor uso de los recursos naturales y humanos, y orientar la inversión en mejoras públicas.

## 5 Planes Reguladores revisados en 3 meses cumpliendo la meta establecida

**Playa Islita**  
MUNICIPALIDAD DE NANDAYURE

**Alajuelita**  
MUNICIPALIDAD DE LA ALAJUELITA

**La Unión**  
MUNICIPALIDAD DE LA UNIÓN

**Playa Tambor**  
**Playa Hermosa**  
MUNICIPALIDAD DE GARABITO

Revisión de **25** solicitudes

de emisión de certificados de condición de uso urbano de fincas

Durante el 2020

**3389**  
**Trámites recibidos**  
DIFERENTES MODALIDADES

Tiempo promedio de revisión:



## Consultas y asesorías en materia de planificación urbana dirigidas a:

- Personas funcionarias del INVU
- Representantes de gobiernos locales
- Instituciones públicas
- Organizaciones civiles
- Organismos privados relacionados con la materia
- Público en general

**217**  
**CONSULTAS  
ATENDIDAS**

**344**  
**ASESORIAS  
REALIZADAS**

**431**  
**PERSONAS  
QUE HAN  
RECIBIDO  
SERVICIO DE  
CAPACITACIÓN**



Nuestro servicio está dirigido a toda la población, dentro de la que se destaca, municipalidades, instituciones públicas, privadas y público en general.

Los servicios que genera se dividen en tres:

- Servicio de formulación, revisión y aprobación de planes reguladores urbanos y costeros.
- Servicio de visado de planos.
- Servicio de atención en consultas asesorías y capacitaciones en materia de planificación urbana a municipalidades, instituciones públicas y privadas y público en general.

Los servicios responden al comportamiento de la demanda, la cual, en el transcurso del ejercicio económico, debe ser atendida en forma ágil y oportuna.

La labor efectuada fue la siguiente:

### **Formulación, revisión y aprobación de planes reguladores**

Permite la aplicación de la Ley de Planificación Urbana, artículo 10, inciso 1), que faculta a la institución a revisar y aprobar los planes reguladores y sus reglamentos antes de su adopción por las municipalidades.

### **Plan Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU)**

Se trabajó en la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial de las regiones Chorotega y Huetar Norte.



## Región Chorotega:

- Se gestionó la ampliación del contrato de los consultores para las propuestas del Plan Regional.
- Se presentaron los Planes de Trabajo y cronogramas.

### **Estudios socioeconómicos:**

- Recolección de información de fuentes secundarias.
- Levantamiento de información de campo.
- Se finalizan las actividades de participación ciudadana con las municipalidades y la Federación.
- Se finalizan los diagnósticos en lo Político – Institucional, Social y Económico: se presenta el Informe final del diagnóstico por ejes.

### **Estudios ambientales:**

- Replanteamiento de la metodología para la evaluación ambiental estratégica.
- Actualización de información base.
- Levantamiento de información de campo.
- Se finaliza el diagnóstico de base del análisis ambiental.
- Se completó el desarrollo de la Evaluación Ambiental Estratégica.

### **Estudios físico espacial:**

- Estructuración del documento del diagnóstico.
- Elaboración del mapa base de trabajo.
- Recolección de información de fuentes secundarias.
- Actualización de datos del Plan Estratégico Regional de Ordenamiento Territorial (PEROT).
- Levantamiento de información de campo.
- Se finalizan los diagnósticos en la Infraestructura, Urbanismo y vivienda, se presenta el Informe final del diagnóstico por ejes.

## Región Huetar Norte:

- Se gestionó la ampliación del contrato de los consultores para las propuestas del Plan Regional.
- Se presentaron los Planes de Trabajo y cronogramas.

### **Estudios socioeconómicos:**

- Recolección de información de fuentes secundarias.
- Levantamiento de información de campo.
- Se finalizan las actividades de participación ciudadana con las municipalidades.
- Se finalizan los diagnósticos en lo Político – Institucional, Social y Económico: se presenta el Informe final del diagnóstico por ejes.

### **Estudios ambientales:**

- Replanteamiento de la metodología para la evaluación ambiental estratégica.
- Actualización de información base.
- Levantamiento de información de campo.
- Se finaliza el diagnóstico de base del análisis ambiental.
- Se completó el desarrollo de la Evaluación Ambiental Estratégica.

### **Estudios físico espacial:**

- Estructuración del documento del diagnóstico.
- Elaboración del mapa base de trabajo.
- Recolección de información de fuentes secundarias.
- Actualización de datos de los planes reguladores de la región.
- Levantamiento de información de campo.
- Se finalizan los diagnósticos en la Infraestructura, Urbanismo y vivienda: se presenta el Informe final del diagnóstico por ejes.



VIGENTE DESDE:

**13 DE SETIEMBRE 2020**

Reglamento responde al precepto del Transitorio II de la Ley de Planificación Urbana, Ley N°4240, que manda al INVU a dictar las normas de desarrollo urbano para los gobiernos locales que no cuenten con normativa específica en la materia.

Inicia con el proceso de capacitación de esta regulación bajo la modalidad virtual, en atención a las disposiciones emitidas por el Ministerio de Salud por motivo de la propagación del Coronavirus (COVID-19).



La actualización del Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones, fue publicada en el Alcance N°252 a La Gaceta N°206 del 13 de noviembre de 2019, y su modificación fue publicada en el Alcance N°236 a la Gaceta N°224 del 7 de setiembre de 2020. Lo anterior responde al precepto del Transitorio II de la Ley de Planificación Urbana, Ley N°4240, que ordena al INVU a dictar las normas de desarrollo urbano relativas a las materias a las que se refiere el artículo 21 de ese cuerpo legal, para la aplicación de los gobiernos locales que no cuenten con normativa específica en la materia.

La versión que se encontraba vigente de previo a ésta correspondía al año 1983, por lo que resultaba de suma importancia realizar una actualización integral de la norma, en el entendido que con el paso del tiempo diferentes resoluciones de la Sala Constitucional y dictámenes de la Procuraduría General de la República afectaron su aplicación, específicamente en relación con el fraccionamiento simple y el fraccionamiento con fines urbanísticos. Adicionalmente resultaba necesario establecer una estructura del Reglamento más acorde con su contenido, según los tipos de fraccionamientos, urbanizaciones y trámites correspondientes.

Tras una labor de más de cuatro años, el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones entró a regir el 13 de setiembre del 2020. Consecuentemente, la Unidad de Asesoría y Capacitación (UAC), del Departamento de Urbanismo, inicia con el proceso de capacitación de esta regulación bajo la modalidad virtual, en atención a las disposiciones emitidas por el Ministerio de Salud sobre el distanciamiento social y la limitación en cuanto a la conglomeración de personas en un mismo espacio físico, por motivo de la propagación del Coronavirus (COVID-19).

## Planes Reguladores

A diciembre ingresaron cinco planes reguladores, a saber: Playa Islita (Municipalidad de Nandayure), La Unión (Municipalidad de La Unión), Alajuelita (Municipalidad de Alajuelita), Playa Tambor y Playa Hermosa (Municipalidad de Garabito). Estos planes fueron revisados en el plazo establecido, de tres meses, cumpliéndose la meta establecida.

Seguidamente se detalla el estado de cada plan:

- **Plan regulador costero de Playa Islita:** ingresó el 19 de febrero de 2020, el cual se revisó en el plazo establecido, se le hicieron observaciones y se le notificó a la Municipalidad mediante oficio DU-UCTOT-135-2020, de fecha de 27 de mayo. Se recibió la respuesta de la Municipalidad en fecha 07 de agosto y se solicitó la subsanación de las observaciones faltantes, mediante oficio DU-UCTOT-214-2020, de fecha 28 de agosto, las cuales se recibieron el 21 de octubre y se le comunicó el criterio para presentar el plan en audiencia pública, mediante oficio DU-300-11-2020 de fecha 10 de noviembre de 2020.
- **Plan regulador urbano de La Unión:** se revisó en el plazo establecido, el cual inició el 28 de julio de 2020 y finalizó el 29 de octubre de 2020, cuando se remitieron las observaciones mediante oficio DU-UCTOT-284-2020.
- **Plan regulador urbano de Alajuelita:** ingresó el 18 de setiembre de 2020, se revisó y se devolvió mediante DU-UCTOT-331-2020, de fecha 10 de diciembre de 2020, porque la propuesta estaba limitada de contenido y se debe subsanar la información de base.
- **Plan regulador costero de Playa Tambor:** se encuentra en proceso de revisión, el cual inició a partir del 13 de octubre de 2020 y comunicado a la Municipalidad, mediante oficio DU-UCTOT-267-2020.
- **Plan regulador costero de Playa Hermosa:** se encuentra en proceso de revisión, el cual inició a partir del 3 de noviembre de 2020 y fue comunicado a la Municipalidad, mediante oficio DU-UCTOT-287-2020.



- **Plan Regulador de Talamanca:** se trabaja en los siguientes estudios:
  - Estudios socioeconómicos: Se finalizó la elaboración del estudio socioeconómico, que abarca la parte social, productiva y turística.
  - Estudios ambientales: Se entregaron los estudios ambientales a la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA), para la obtención de la Viabilidad Ambiental. Se obtuvieron las observaciones a los estudios ambientales por parte de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA), para la obtención de la Viabilidad Ambiental. Se finalizó la Fase II de los estudios hidrogeológicos y se obtuvo visto bueno de SENARA.

- **Plan Regulador de Coronado:** se trabaja en los siguientes estudios:

Diagnóstico territorial:

- Se realizó la etapa de sistematización de datos.
- Se inició el trabajo de campo.
- Se concluyeron los diagnósticos por ejes.
- Se trabaja en la cartografía.
- Se hace entrega del Diagnóstico Territorial.

Estudios ambientales:

- Se finalizó la etapa de diagnóstico para los índices de Fragilidad Ambiental (IFA's).
- Se finaliza la Fase II de los estudios hidrogeológicos. Se obtuvo de SENARA el visto bueno para cambio en la metodología (reducción de área de estudio).

Diagnóstico socioeconómico

- Establecimiento de un listado provisional de actores clave (personas o grupos organizados relevantes para la elaboración de las políticas de desarrollo).
- Se continúa con los procesos de participación y conversatorios con grupos de interés.
- Se finalizó el levantamiento de datos de fuentes secundarias.
- Se elaboró la estructura base del documento del diagnóstico.
- Elaboración de los diagnósticos (Social, Económico y Político Institucional), en su etapa final, los consultores han entregado y se les ha hecho observaciones. Se finalizó el diagnóstico Económico y Social.

- **Acompañamientos en el proceso de elaboración de Planes Reguladores.**

A diciembre el servicio de acompañamiento se brinda a la Municipalidad de Pérez Zeledón y Goicoechea, realización que representa el cumplimiento de la meta anual. Además, se firmaron los Convenios con las Municipalidades de El Guarco y Cartago, para brindar el servicio de acompañamiento.

## ● **Emisión de certificados de condición de uso urbano de fincas**

De enero a diciembre ingresaron y se revisaron veinticinco solicitudes, emitiéndose los Certificados de Condición de Uso Urbano de Finca en un plazo promedio de nueve días (nueve días fuera de la GAM y un día dentro de la GAM), cumpliéndose con los plazos establecidos.

Se recibieron solicitudes de las zonas de Puntarenas, Guanacaste, Alajuela (Orotina), Cartago (Turrialba), y San José.

## ● **Visado de Planos**

Para el servicio de visado de planos, se aplica la Ley de Planificación Urbana artículo 10, inciso 2, que indica *“examinar y visar, en forma ineludible los planos correspondientes a proyectos de urbanización o de fraccionamiento para efectos de urbanización, previamente a su aprobación municipal”*.

La revisión de planos constructivos para obtener el respectivo visado, permite fiscalizar el debido cumplimiento de las normas y reglamentos sobre esta materia, propiciando el control de la planificación territorial y uso del suelo, en beneficio del usuario, se realiza en la Dirección de Urbanismo, Unidad de Fiscalización.

Los tipos de planos contemplados son los siguientes:

- Planos de urbanizaciones
- Planos generales de catastro urbanizaciones
- Modificación de urbanizaciones
- Planos de condominios lotes
- Modificación condominios lotes
- Planos condominios construidos
- Resellos de urbanización– condominios –catastro
- Planos Zona Marítimo Terrestre
- Catastro individual
- Alineamientos

A diciembre 2020 ingresaron y se revisaron 3.389 trámites en diferentes modalidades, como se puede observar en la tabla con el detalle de los trámites.

La revisión de los planos se realizó en un tiempo promedio de 11 días hábiles.

**Tabla N° 1**  
**Detalle de Trámites**  
**Al 31 de diciembre de 2020**

| INFORME LABORES 2020 |   |            |            |            |            |             |             |            |
|----------------------|---|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|------------|
| N°                   | Trámites  | Trimestres |            |            |            | Total       | Aprobados   | %          |
|                      |   | I          | II         | III        | IV         |             |             |            |
| 1                    | Planos Condominio construido                                      | 63         | 62         | 71         | 53         | 249         | 93          | 37%        |
| 2                    | Modificación a Condominio construido                              | 35         | 26         | 34         | 25         | 120         | 45          | 38%        |
| 3                    | Planos Condominio de Lotes o Condominio FFPI                      | 15         | 24         | 29         | 28         | 96          | 20          | 21%        |
| 4                    | Modificación Condominio de Lotes o Modificación. Condominio FFPI  | 19         | 15         | 9          | 8          | 51          | 20          | 39%        |
| 5                    | Planos de Urbanización o Conjunto Residencial                     | 12         | 13         | 16         | 15         | 56          | 9           | 16%        |
| 6                    | Modificación a Urbanización o Modificación a Conjunto Residencial | 4          | 3          | 4          | 1          | 12          | 3           | 25%        |
| 7                    | Anteproyecto Condominio construido                                | 8          | 6          | 7          | 9          | 30          | 10          | 33%        |
| 8                    | Anteproyecto Condominio FFPI                                      | 9          | 8          | 7          | 2          | 26          | 7           | 27%        |
| 9                    | Transformación a Condominio                                       | 17         | 27         | 21         | 14         | 79          | 23          | 29%        |
| 10                   | Zona Marítimo Terrestre (ZMT)                                     | 3          | 15         | 7          | 11         | 36          | 19          | 53%        |
| 11                   | Modificación Anteproyecto   | 0          | 0          | 0          | 0          | 0           | 0           | 0%         |
| 13                   | Apelación   | 0          | 0          | 0          | 0          | 0           | 0           | 0%         |
|                      | <b>SUB – TOTAL</b>  | <b>185</b> | <b>199</b> | <b>205</b> | <b>166</b> | <b>755</b>  | <b>249</b>  | <b>33%</b> |
| 14                   | Plano Catastro Individual   | 118        | 116        | 99         | 98         | 431         | 165         | 38%        |
| 15                   | Plano General Catastro Urb.                                       | 3          | 0          | 2          | 6          | 11          | 6           | 55%        |
| 16                   | Resellos de Catastro y P. G. C.                                   | 0          | 0          | 0          | 0          | 0           | 0           | 0%         |
| 17                   | Alineamientos   | 490        | 499        | 532        | 671        | 2192        | 2192        | 100%       |
|                      | <b>SUB – TOTAL</b>  | <b>611</b> | <b>615</b> | <b>633</b> | <b>775</b> | <b>2634</b> | <b>2192</b> | <b>83%</b> |
|                      | <b>TOTAL</b>  | <b>796</b> | <b>814</b> | <b>838</b> | <b>941</b> | <b>3389</b> | <b>2441</b> | <b>72%</b> |



| INFORME LABORES 2020 |                                     |            |     |     |     |       |           |   |
|----------------------|-------------------------------------|------------|-----|-----|-----|-------|-----------|---|
| N°                   | Trámites                            | Trimestres |     |     |     | Total | Aprobados | % |
|                      |                                     | I          | II  | III | IV  |       |           |   |
| 18                   | Consultas de Profesionales          | 250        | 129 | 253 | 182 | 814   |           |   |
| 19                   | Inspecciones Alineamientos          | 0          | 0   | 0   | 1   | 1     |           |   |
| 20                   | Inspecciones Plano General Catastro | 0          | 2   | 1   | 5   | 8     |           |   |
| 21                   | Oficios                             | 33         | 23  | 35  | 43  | 134   |           |   |
| 22                   | Consultas Correo y Telefónicas      | 768        | 512 | 268 | 280 | 1828  |           |   |

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área. (2020)

### ● Número de verificaciones de campo realizadas a los proyectos y alineamientos visados

De enero a diciembre se realizaron 9 inspecciones en lo correspondiente a Plano General de Catastro y Alineamiento, en los siguientes lugares:

Lugares visitados por provincia y cantón:

| Provincia          | Cantón          |                                   |
|--------------------|-----------------|-----------------------------------|
| Heredia            | Barva           | Fracc. Colinas de la Montaña      |
| San José           | Alajuelita      | Conjunto. Residencial. Shikabá    |
| Limón              | Pococí          | Urbanización Barrios Unidos       |
| Alajuela           | San Carlos      | Urbanización El Cascajal          |
| Alajuela           | Palmares        | Urbanización Colinas de Luz       |
| Alajuela           | Alajuela        | Conjunto Residencial Valle Azul   |
| Guanacaste         | Bagaces         | Alineamiento Fluvial Río Potrero  |
| Guanacaste         | Carrillo        | Conjunto Residencial Villa Marcel |
| Provincia: Cartago | Cantón: Jiménez | Conjunto Residencial Caña Real    |

El número de inspecciones relativas a los alineamientos fluviales, se ha reducido, producto del mejoramiento de los insumos que se utilizan para otorgarlos, como reposición de hojas cartográficas más actuales, digitalizadas, presentación de planos de curvas de nivel, pronunciamientos de la Dirección de Aguas del MINAE, ubicaciones de nacientes por parte de las Municipalidades, así como incorporación de software y programas de computación para tal fin, elementos que permiten realizar el análisis respectivo.

Para el año 2020, se presentó una baja considerable en el trámite de alineamientos y por consiguiente en las salidas a inspecciones, debido a la variación en la vigencia del alineamiento al pasar de un año a dos años.

- **Consultas y asesorías a municipalidades, instituciones públicas, instituciones privadas y público en general**

Otro servicio que otorga el Departamento de Urbanismo es la atención de consultas y asesorías en materia de planificación urbana a personas funcionarias del INVU, representantes de gobiernos locales, instituciones públicas, organizaciones civiles y organismos privados relacionados con la materia, así como al público en general de conformidad con lo establecido en el inciso 3, artículo 7 de la Ley de Planificación Urbana, Ley N° 4240.

## **Consultas y Asesorías en materia de Planificación Urbana DURANTE EL AÑO 2020**



La mayoría de temas atendidos en consultas y asesorías corresponde a la aplicación técnica de la siguiente normativa:

- Ley de Planificación Urbana, Ley N° 4240.
- Reglamento de Construcciones.
- Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones.
- Reglamento de Renovación Urbana.
- Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial.
- Reglamento a la Ley de Condominios, Decreto Ejecutivo N°32303.
- Proceso de actualización del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones

Dentro de las asesorías realizadas se encuentran las orientadas a elaborar documentos técnicos en los diferentes ejes de la Planificación Urbana. Los productos resultantes de estas asesorías específicas fueron los siguientes:

- Protocolo para el Otorgamiento de Alineamientos de las Áreas de Protección según Ley Forestal N°7575, publicado en el Alcance N°146 a la Gaceta N°144 del 17 de junio del 2020
- Declaratoria de Distritos Urbanos, publicada en el Alcance N°146 a la Gaceta N°144 del 17 de junio del 2020
- Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión, publicado en el Alcance N°236 a la Gaceta N°224 del 7 de setiembre del 2020.





- Capacitaciones brindadas en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana

**431**

PERSONAS CAPACITADAS

**92**

INSTITUCIONES

**24**

FECHAS DISTINTAS

### MÓDULOS:



Con la actualización del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, la Unidad de Asesoría y Capacitación (UAC), del Departamento de Urbanismo, inicia con el proceso de capacitación de esta regulación bajo la modalidad virtual.

Se efectúan 10 actividades de capacitación dirigidas a las 82 Municipalidades y los 8 Concejos Municipales de Distrito del territorio nacional, con la participación de 205 personas funcionarias. Además, se realizan 5 capacitaciones con la participación de 121 representantes del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA), el Registro Inmobiliario, y de la Subcomisión del Decreto Ejecutivo N°36550, presidida por el Ministerio de Vivienda y Asentamiento Humanos (MIVAH). Por último, se concreta una actividad de capacitación con la participación de 19 personas, en representación de la Fundación Promotora de la Vivienda (FUPROVI), como del Grupo Mutual Alajueta.

En total, de las 24 actividades de capacitación realizadas durante el 2020; 16 de ellas fueron destinadas al Módulo de Capacitación: Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones.

La siguiente tabla muestra el detalle del tipo de módulo de capacitación recibido por representantes de diferentes instancias durante el 2020:

**Tabla N° 2**  
**Detalle de Capacitaciones**  
**Al 31 de diciembre de 2020**

| <b>Instancias que recibieron servicios de capacitación</b> | <b>Módulo de Capacitación Recibido</b>  |
|--|---|
| Fundación Pro-Vivienda (FUPROVI)                           | Módulo: Reglamento de Renovación Urbana   |
| Universidad de Costa Rica, Escuela de Ingeniería Civil     | Módulo: Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial |
| Municipalidad de Grecia                                    | Módulo: Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial |
| Municipalidad de Grecia                                    | Módulo: Reglamento de Construcciones  |
| Grupo Mutual   | Módulo: Reglamento de Construcciones  |
| Municipalidad de Grecia                                    | Módulo: Reglamento de Renovación Urbana   |
| Municipalidad de Quepos                                    | Módulo: Reglamento de Renovación Urbana   |
| Comisión Marinas y Atracaderos Turísticos (CIMAT)          | Módulo: Régimen de Propiedad en Condominios                                       |

| Instancias que recibieron servicios de capacitación | Módulo de Capacitación Recibido                        |
|---|--|
| Departamento de Urbanismo INVU                      | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Departamento de Programas habitacionales INVU       | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de León Cortés                        | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Puriscal                           | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Aserrí                             | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Santa Ana                          | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Turrubares                         | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Acosta                             | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Liberia                            | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Nicoya                             | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Santa Cruz                         | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Bagaces                            | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Carrillo                           | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Cañas                              | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Abangares                          | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Nandayure                          | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de La Cruz                            | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Hojancha                           | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Concejo Municipal del Distrito de Colorado          | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de San José                           | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Escazú                             | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Desamparados                       | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |

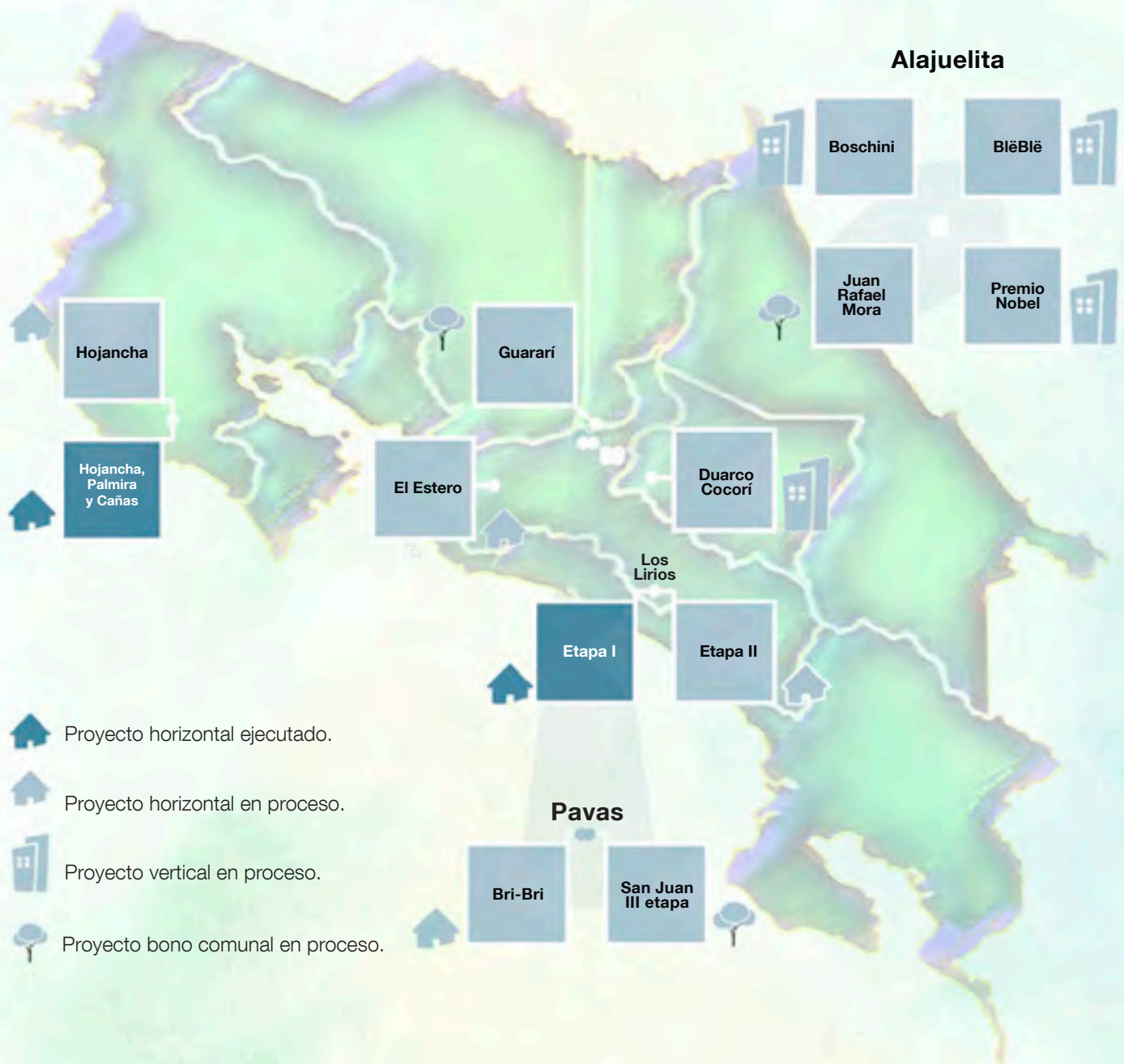
| Instancias que recibieron servicios de capacitación | Módulo de Capacitación Recibido                        |
|---|--|
| Municipalidad de Goicochea                          | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Alajuelita                         | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Vázquez de Coronado                | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Tibás                              | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Moravia                            | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Montes de Oca                      | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Curridabat                         | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de San Carlos                         | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Upala                              | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Los Chiles                         | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Guatuso                            | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Río Cuarto                         | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Concejo Municipal del Distrito Peñas Blancas        | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Sarapiquí                          | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Cartago                            | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Paraíso                            | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de La Unión                           | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Jiménez                            | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Alvarado                           | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Oreamuno                           | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de El Guarco                          | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Concejo Municipal del Distrito Tukurrique           | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de San Mateo                          | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |



| Instancias que recibieron servicios de capacitación | Módulo de Capacitación Recibido                        |
|---|--|
| Municipalidad de Orotina                            | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Esparza                            | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Montes de Oro                      | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Quepos                             | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Parrita                            | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Garabito                           | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Concejo Municipal del Distrito Lepanto              | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Concejo Municipal del Distrito Cóbano               | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Concejo Municipal del Distrito Monteverde           | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Alajuela                           | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de San Ramón                          | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Grecia                             | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Atenas                             | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Naranjo                            | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Palmares                           | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Poás                               | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Zarceró                            | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Sarchí                             | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Heredia                            | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Barva                              | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Santo Domingo                      | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Santa Bárbara                      | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de San Rafael                         | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |

| Instancias que recibieron servicios de capacitación | Módulo de Capacitación Recibido                        |
|---|--|
| Municipalidad de San Isidro                         | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de San Pablo                          | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Belén                              | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Flores                             | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Pérez Zeledón                      | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Osa                                | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Golfito                            | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Corredores                         | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Buenos Aires                       | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Limón                              | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Siquirres                          | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Talamanca                          | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Municipalidad de Guácimo                            | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Instituto de Acueductos y Alcantarillados           | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Registro Inmobiliario                               | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos      | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Benemérito Cuerpo de Bomberos                       | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Ministerio de Salud                                 | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Cámara Costarricense de la Construcción             | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Concejo de Desarrollo Inmobiliario.                 | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Fundación Pro vivienda (FUPROVI)                    | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |
| Grupo Mutual  | Módulo: Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones |

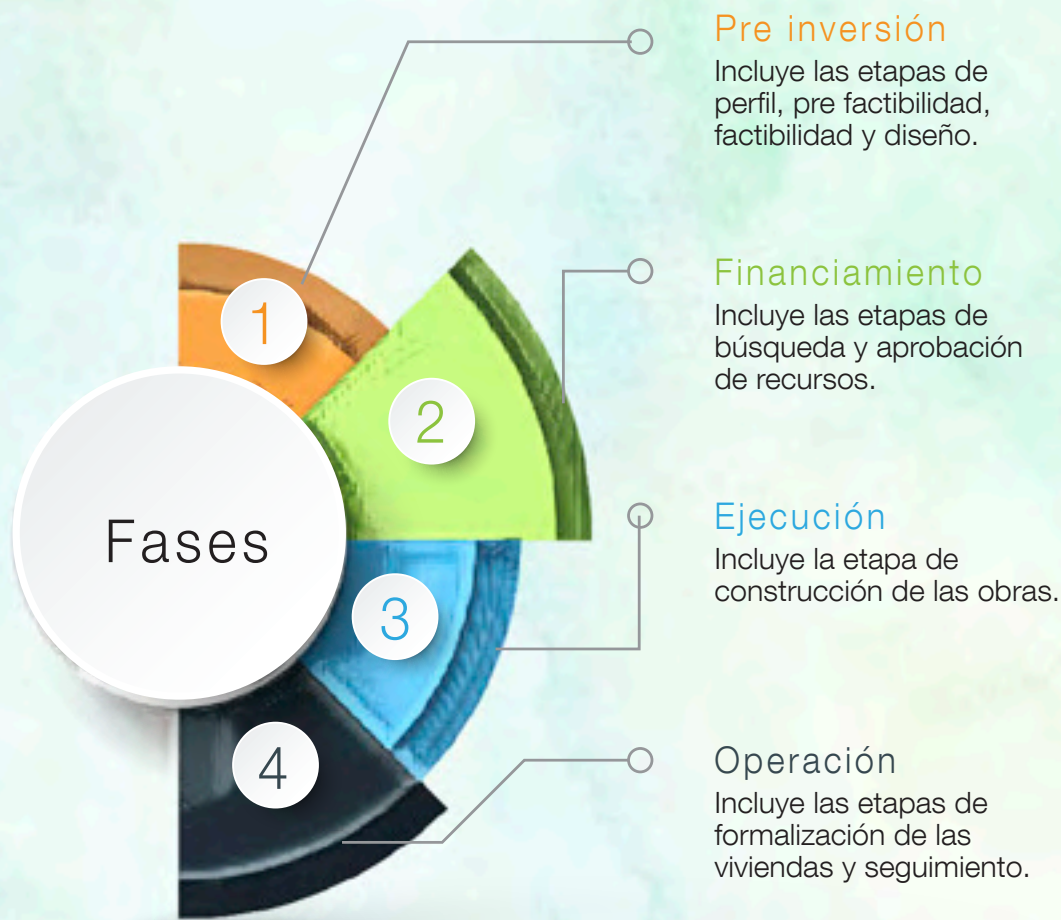
# Programas Habitacionales



En el Departamento de Programas Habitacionales se administran y ejecutan proyectos habitacionales, de acuerdo con los instrumentos financieros diseñados para cada uno, con la finalidad de concretarlos en soluciones de vivienda para la población de escasos recursos y clase media, y contribuir a reducir el déficit habitacional del país, además de administrar las reservas de terrenos institucionales.

La programación de las viviendas por construir, varía en cada ejercicio económico, dependiendo de los recursos disponibles y del avance que a nivel de factibilidad tengan los proyectos, en lo que se refiere a interés social, los recursos son aportados por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), y requieren de aprobación de ese ente para su ejecución.

Los proyectos experimentan diversas fases que componen el ciclo de vida de un proyecto. Se entenderá por ciclo de vida, el proceso de transformación o maduración que experimenta todo proyecto de inversión, desde la expresión de una idea de inversión hasta que entra en operación para materializar los beneficios esperados en la formulación.





A continuación, se muestra los avances en esta materia, según los proyectos de interés institucional definidos para el año 2020:

## Desarrollo de Proyectos

### Avances en proyectos

#### **Nuevos proyectos en proceso de inscripción, en el Banco de Proyectos de Inversión Pública (BPIP) de MIDEPLAN**

Se trabajó en los siguientes proyectos:

- Construcción de conjunto Residencial Bosque del Paraíso, ubicado en el distrito de Daniel Flores en el cantón de Pérez Zeledón.
- Construcción de conjunto Residencial Sēnũk ubicado en el distrito de San Sebastián en el cantón de San José.
- Construcción de Condominio Vertical Residencial-Comercial Naciones Unidas ubicado en el distrito Catedral en el cantón de San José.
- Inicia proceso de inscripción en (BPIP) del Conjunto Habitacional Los Lirios Segunda Etapa, ubicado en el distrito de Daniel Flores en el cantón de San Isidro, Pérez Zeledón.
- Inicia proceso de inscripción en (BPIP) Bono Colectivo Parque Corina Rodríguez 1986, ubicado en distrito de San Felipe del Cantón de Alajuelita.
- Inicia proceso de inscripción en (BPIP) Bono Colectivo Parque Acosta Activa, ubicado en el distrito Turrujal del cantón de Acosta.
- Para los cuales se logró un 100% de avance en la elaboración de los perfiles respectivos.
- Se mantienen en proceso de inscripción en el BPIP.

## Proyecto Guararí/ Bono Comunal

Se ubica en San Francisco de la provincia de Heredia.

El proyecto Guararí se compone de tres elementos: 24 espacios públicos destinados a parque que corresponden a 14 016 m<sup>2</sup>, senda peatonal universal de 3920 m<sup>2</sup> y alcantarillado pluvial de 1380 metros lineales de tubería. Dicha senda proporciona la conexión y comunicación física de distintas Instituciones tales como: la escuela, CENCINAI, iglesia, Centro Cívico, Fuerza Pública y EBAIS de la localidad.

Actividades realizadas:

- Se realizaron visitas de inspección en el proyecto, para revisión y trámite de avance de la obra.
- Se coordinó con el municipio la recepción de las obras.
- Se construyeron las obras en un 100%.
- Se realizó la recepción definitiva de las obras.
- Se solicitó la corrección de hundimientos en la vía que se intervino con la tubería.
- El proyecto ha sido recibido por la Municipalidad en su totalidad en el 2020, el cual se encuentra en funcionamiento y en uso por la comunidad.



## Proyecto BLËBLË

Se ubica en Curridabat, de la provincia de San José.

El proyecto Condominio Residencial-Comercial BlëBlë consiste en una edificación de 9 niveles y un sótano dirigido para la venta de unidades residenciales a familias y personas con ingresos medios (entre los estratos 4, 5 y 6), cuenta con 150 viviendas distribuidas en 1, 2 y 3 dormitorios, 450 metros de área comercial y un total de 28.000 m<sup>2</sup> de construcción. El edificio cuenta con: plaza urbana, área comercial, zona de protección de quebrada, espacios de estudio y trabajo, estacionamiento de bicicletas, juegos infantiles, áreas comunes y recreativas, estacionamiento bajo techo, etc.

Seguidamente se muestra el detalle de lo realizado:

- Se trabaja en estructurar los mecanismos de financiamiento para lograr su ejecución mediante iniciativa privada.





## Proyecto Premio Nobel

Se ubica en el Cantón Central, de la provincia de San José.

El proyecto Condominio Residencial Premio Nobel consiste en tres edificaciones de 4 niveles dirigido a las familias que habitaban en el precario homónimo al proyecto. Este se ha conceptualizado como un mejoramiento en sitio, en un lote de menos de 800 metros cuadrados donde habitaban 22 familias.

El condominio cuenta con: estacionamiento, juegos infantiles, áreas recreativas y zonas verdes. Las viviendas se distribuyen en 1, 2 y 3 dormitorios. Considerando adecuaciones para familias con personas adultas mayores o con alguna discapacidad. El proyecto en total consta de 1500 metros cuadrados de construcción.

Se realizaron 22 estudios socioeconómicos.





## Proyecto Finca Boschini

Se ubica en San Josecito de Alajuelita, de la provincia de San José.

Se trata de un proyecto de vivienda, en el cual se dará atención a 270 familias de escasos recursos, brindando una solución de vivienda con posibilidades de desarrollo socioeconómico, embellecimiento del paisaje urbano del cantón y erradicación de tugurios, a través del aumento en cantidad y acondicionamiento de las zonas verdes y recreativas y zonas de protección de ríos y quebradas.

Seguidamente se muestra el detalle de lo realizado:

- Se dio seguimiento al trámite de Viabilidad Ambiental que realiza COLUPOA, necesario para proceder a contratar el diseño y construcción de la estabilización del Talud.



## Proyecto San Juan. III etapa.

Se ubica en Asentamiento Finca San Juan de Pavas de la provincia de San José.

El proyecto consiste en la mejora de la infraestructura del asentamiento Finca San Juan III etapa, lo cual incluye tubería pluvial, sanitaria, agua potable, sistema eléctrico, calles, alamedas y Obras en parques.

Según los últimos acuerdos la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), la construirá la Municipalidad de San José.

Seguidamente se muestra el detalle de lo realizado:

- Seguimiento de la firma del Convenio para la construcción de las obras, con la Municipalidad de San José.



## Propiedades actualizadas

La cantidad de propiedades actualizadas fue de 2081, es importante señalar, que existe un compromiso con la Contraloría General de la República, para actualizar 170 propiedades en forma mensual, de acuerdo con el DFOE-AE-IF-0005-2018 (Titulación de propiedades y depuración del listado de terrenos).

## Propiedades vendidas por medio de policitud

La cantidad de propiedades vendidas fue de 12. Esas propiedades corresponden a la Policitud N°2020LN-000001-01, por un monto de ₡80 677 464,88 millones, adjudicadas mediante acuerdo de Junta Directiva de la Sesión Ordinaria No. 6464, Artículo. VI, Inciso. 01 celebrada el 10 de setiembre de 2020.

## Propiedades tituladas (por decreto, venta de saldos, adjudicaciones y áreas públicas)

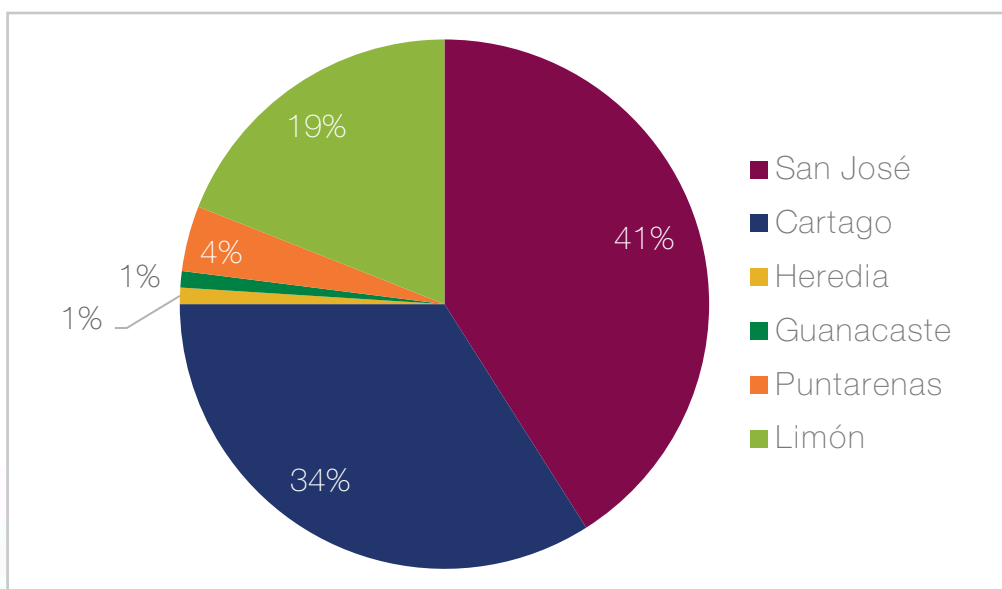
Durante el 2020, la institución otorgó bajo el proceso de titulación, 222 títulos de propiedad, distribuidos en las diferentes provincias del país, bajo la modalidad de: venta directa, adjudicaciones, decreto y traspasos de áreas. A continuación, se muestran los datos segregados por provincia y proyecto:

**Tabla N°3**  
**Casos de Titulación por Provincia**  
**Al 31 de diciembre 2020**

| Provincia    | Casos de Titulación |
|--------------|---------------------|
| SAN JOSE     | 91                  |
| CARTAGO      | 76                  |
| HEREDIA      | 2                   |
| GUANACASTE   | 3                   |
| PUNTARENAS   | 9                   |
| LIMON        | 41                  |
| <b>Total</b> | <b>222</b>          |

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área. (2019)

**Gráfico N° 1**  
**Casos de Titulación por Provincia**  
**Al 31 de diciembre 2020**



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área. (2020)

**Tabla N°4**  
**Casos de Titulación por provincia y proyecto**  
**Al 31 de diciembre de 2020**

| 01- SAN JOSE              |       | 01- SAN JOSE  |       | 01- SAN JOSE    |       |
|---------------------------|-------|---------------|-------|-----------------|-------|
| Proyecto                  | Casos | Proyecto      | Casos | Proyecto        | Casos |
| DOS CERCAS                | 1     | HATILLO 5     | 1     | LA LIBERTAD     | 3     |
| EL PROGRESO               | 1     | HATILLO 6     | 2     | LEON XIII       | 1     |
| EL SOLAR                  | 1     | HATILLO 7     | 1     | LOS GUIDO       | 62    |
| GARABITO                  | 2     | HATILLO 8     | 3     | NAZARENO        | 1     |
| GRAVILIAS                 | 1     | JESUS JIMENEZ | 1     | RODRIGO FACIO   | 1     |
| HATILLO                   | 1     | KURU          | 1     | SAN SEBASTIAN 4 | 1     |
| HATILLO 2                 | 1     | LA CAPRI      | 4     | UMARA           | 1     |
| <b>Sub Total San José</b> |       |               |       | <b>91</b>       |       |



| 02- CARTAGO              |           |
|--------------------------|-----------|
| Proyecto                 | Casos     |
| LL. SANTA LUCÍA          | 74        |
| LL. SANTA LUCIA 2        | 1         |
| LOS ANGELES              | 1         |
| <b>Sub Total Cartago</b> | <b>76</b> |

| 05- PUNTARENAS              |          |
|-----------------------------|----------|
| Proyecto                    | Casos    |
| CHACARITA 2                 | 1        |
| EL ROBLE 2                  | 3        |
| RIOJALANDIA 1               | 3        |
| RIOJALANDIA 2               | 2        |
| <b>Sub Total Puntarenas</b> | <b>9</b> |

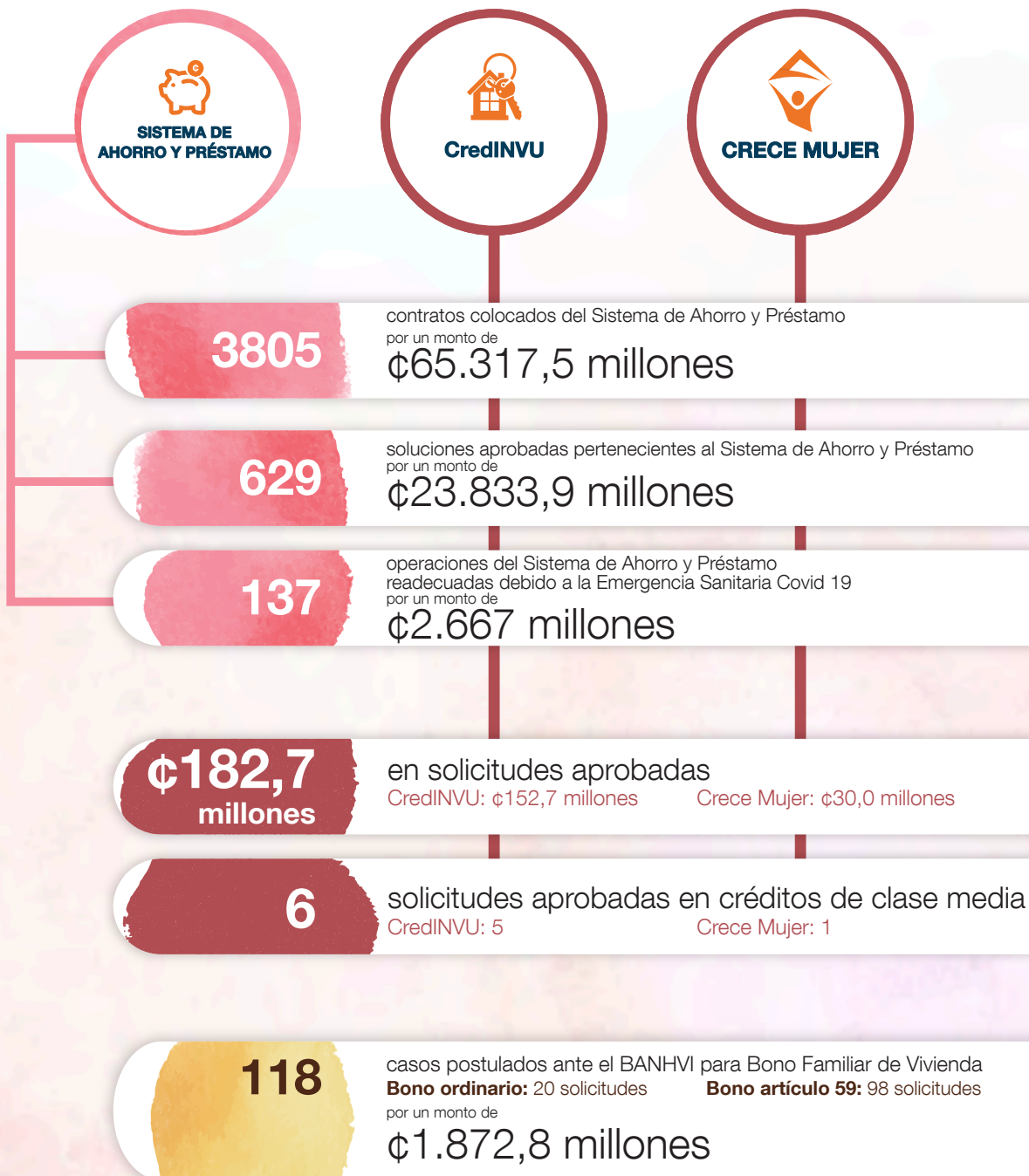
| 03- HEREDIA              |          |
|--------------------------|----------|
| Proyecto                 | Casos    |
| BERNARDO BENAVIDES       | 2        |
| <b>Sub Total Heredia</b> | <b>2</b> |

| 06- LIMÓN              |           |
|------------------------|-----------|
| Proyecto               | Casos     |
| CORALES 2              | 1         |
| EL BAMBÚ               | 22        |
| LA COLINA              | 13        |
| LIMONCITO              | 1         |
| LOS LIRIOS             | 1         |
| PACUARE                | 2         |
| SIQUIRRITOS            | 1         |
| <b>Sub Total Limón</b> | <b>41</b> |

| 04- GUANACASTE              |          |
|-----------------------------|----------|
| Proyecto                    | Casos    |
| SABANERO 1                  | 1        |
| SAN MARTIN                  | 1        |
| SANTA CRUZ                  | 1        |
| <b>Sub Total Guanacaste</b> | <b>3</b> |

# Financiamiento

## LÍNEAS DE FINANCIAMIENTO:



Uno de los grandes pilares institucionales es el Financiamiento. Buscamos dotar de herramientas fáciles, seguras y estables en el mercado financiero nacional para acercar a las y los costarricenses con la meta de contar con casa propia. Nuestra llave para apoyar en esta consecución de sus sueños es a través del Programa de Gestión de Programas de Financiamiento, éste programa y Departamento tienen como objetivo primordial atender los distintos segmentos de la población, para que tengan acceso financiero a las diferentes soluciones de vivienda que se encuentran en el mercado y a los programas habitacionales que promovemos a través de los distintos medios y recursos administrativos de forma eficiente y eficaz.

Contamos con varias líneas de financiamiento que se ajustan a las diferentes necesidades de la población. Nuestra principal misión es que las personas que habitan nuestro país puedan tener casa propia.

El contar con estas líneas nos permiten responder a todos los estratos de la población de forma estratégica y eficaz. Estas líneas son:

## **Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)**

Más conocidos como los Planes de Ahorro y Préstamo: este sistema cuenta con más de 65 años de trayectoria y ha sido exitoso, ya que brinda la tasa de interés más estable del mercado; fue diseñado para personas con capacidad de ahorro.

## **CredINVU**

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 con recursos propios, que varían de un período a otro.

## **Crece Mujer**

Esta línea está dirigida a mujeres sin distinción de su estado civil, quienes podrán seleccionar el lugar donde deseen vivir, sean asalariadas o bien cuenten con negocio propio y podrán obtener este crédito por sí misma, sin necesidad de un fiador.

Este financiamiento exclusivo para mujeres costarricenses o residentes, tiene un atractivo plazo de cancelación de 20 años. Se puede financiar a 100% mujeres asalariadas con una tasa de interés del 7.5% con autorización de deducción de planilla o 90% para mujeres asalariadas para los casos en los que no aplique la deducción de planilla, o ingresos producto de actividad propia con una tasa de 7%.

## Sistema de Ahorro y Préstamo

Contamos con un Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP), con 66 años de existencia en el mercado; desde su inicio hasta la fecha, dicho Sistema no ha tenido cambios, salvo en su reglamentación y variaciones en la tasa de interés.

El SAP, se caracteriza por tener una relación contractual con el cliente, donde las partes (cliente –INVU), adquieren un compromiso de ahorro en la primera etapa por parte del cliente y de financiamiento por parte del INVU en la segunda etapa.

Mediante este sistema se financian las modalidades de: construcción, compra de casa, cancelación de hipotecas, compra de lote y construcción, compra de lote, reparación y mejoras.

El Sistema se alimenta de la colocación de la venta de Planes de Ahorro, cuyo diseño le brinda al cliente la seguridad de que el préstamo le será otorgado una vez cumplido el ahorro, y los requisitos propios de esta modalidad de financiamiento.

El Sistema de Ahorro y Préstamo, se conforma por 6 tipos de planes definidos por un tiempo de ahorro desde 2 años hasta 10 años, al cumplir el tiempo de ahorro, el Plan Maduro puede ser utilizado para un préstamo para alguna de las finalidades establecidas (compra de casa, construcción, compra de lote, compra de lote y construcción, pago de hipoteca y remodelación).

Las cuotas son fijas, tanto en el ahorro como en la etapa de préstamo. En la cuota de ahorro se incluye el 4 % (gastos administrativos), o bien el 6 % (gastos administrativos y legales).

Los planes se dividen en tres segmentos de tiempo: Cortos como el 1-4 / 3-6 / Medianos: 4-7 / 5-8 / y Planes Largos: 7-10 / 10-12.

**Tabla N°5**  
**Condiciones para los créditos en el Sistema de Ahorro y Préstamo**  
**(tipo de contrato, plazo e interés)**

| Contrato | Plazo en años | Interés (Cuota de Cancelación) |
|----------|---------------|--------------------------------|
| 2-4      | 4 a 6         | 7 a 7.25                       |
| 3-6      | 6 a 9         | 7 a 8                          |
| 4-7      | 7 a 11        | 7 a 8.50                       |
| 5-8      | 8 a 12        | 7 a 8.75                       |
| 7-10     | 10 a 12       | 7 a 8.75                       |
| 10-12    | 12 a 13       | 7 a 9                          |

Fuente: Sistema de Ahorro y Préstamo



Los principales logros en materia de vivienda, con el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP), se describen a continuación:

## Contratos vendidos

Se colocaron 3.804 contratos, por un monto de ¢65.317,5 millones.

**Tabla N°6**  
**Ventas de Contratos por Tipo de Plan**  
**Al 31 de diciembre de 2020**

| Planes       | N° Contratos | Ventas           |             |
|--------------|--------------|------------------|-------------|
|              |              | Monto (millones) | %           |
| 2-4          | 99           | 2.150,50         | 3%          |
| 3-6          | 171          | 4.908,50         | 7%          |
| 4-7          | 375          | 8.929,50         | 12%         |
| 5-8          | 265          | 6.606,00         | 9%          |
| 7-10         | 336          | 6.502,50         | 9%          |
| 10-12        | 2.558        | 44.571,16        | 60%         |
| <b>Total</b> | <b>3804</b>  | <b>65.317,5</b>  | <b>100%</b> |

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2020).

## Créditos Aprobados

Fueron aprobados 629 créditos o soluciones por un monto de ¢23.833,9 millones, que incluye a nivel de egresos, lo correspondiente a las partidas presupuestarias: Activos Financieros (aporte SAP) por un monto de ¢17.467,5 millones y Amortización (devolución de ahorros) por un monto de ¢6.366,4 millones.

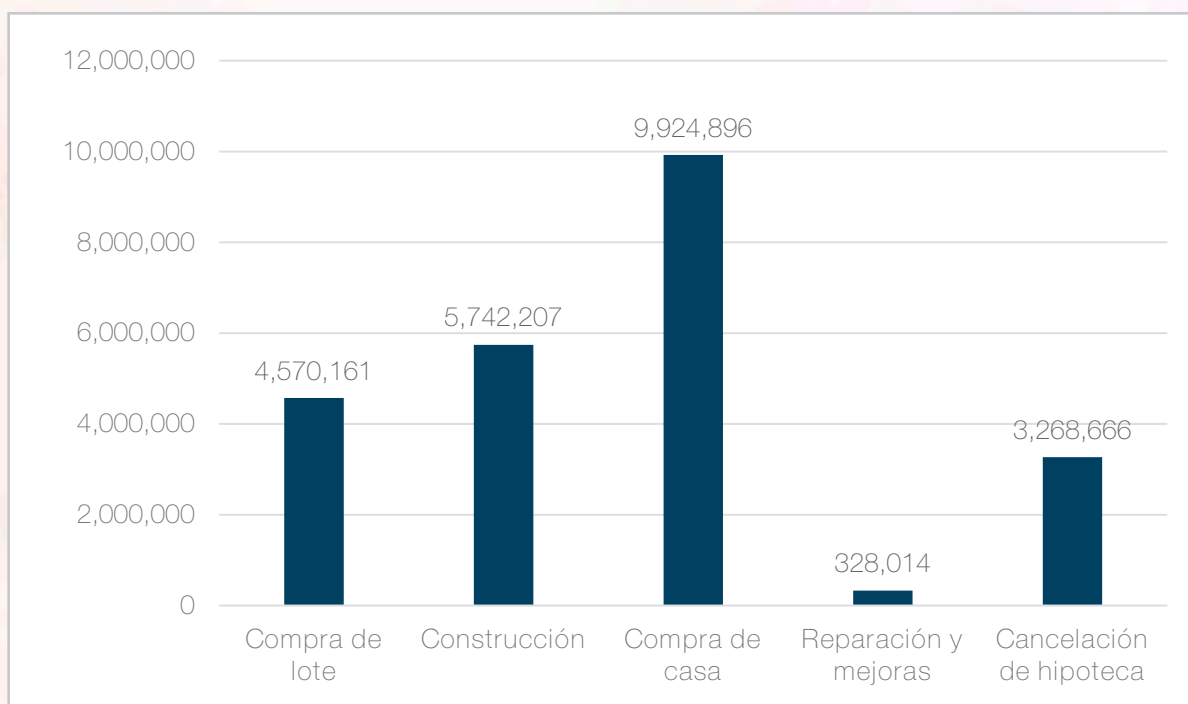
En cuanto a las modalidades de los créditos aprobados, se puede observar en la tabla y gráfico siguiente, que los clientes se inclinan como primera opción por la Compra de Casa, que representa el 42% del monto total aprobado y como segunda opción por la Construcción, que representa el 24% del monto total aprobado.

**Tabla N°7**  
**Monto (colones) de solicitudes aprobadas en créditos del SAP**  
**Al 31 de diciembre 2020**

| Modalidad                  | Cantidad   | Monto                 | %           |
|----------------------------|------------|-----------------------|-------------|
| 1) Compra de Lote          | 179        | 4 570 160 911         | 19 %        |
| 2) Construcción            | 139        | 5 742 206 573         | 24 %        |
| 3) Compra de casa          | 204        | 9 924 895 668         | 42 %        |
| 4) Reparación y mejoras    | 17         | 328 013 694           | 1 %         |
| 5) Cancelación de hipoteca | 90         | 3 268 665 730         | 14 %        |
| <b>Total</b>               | <b>629</b> | <b>23 833 942 576</b> | <b>100%</b> |

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2020).

**Gráfico N°2**  
**Monto (miles) de solicitudes aprobadas en créditos del SAP**  
**Al 31 de diciembre de 2020**



## CredINVU

Como parte de la cartera de productos financieros disponibles en la institución, existe una línea de financiamiento adicional, distinta del Sistema de Ahorro y Préstamo dirigida a personas de estratos de clase media.

Esta línea está dirigida a personas, con más de un año de laborar para una misma empresa y en caso de no ser asalariados, deben contar con más de dos años de ejercer la misma actividad económica a la cual se dedican.

Este financiamiento tiene un plazo de cancelación de 30 años y una tasa inicial de 8% durante los primeros tres años; posteriormente 10%, durante el plazo restante.

Se otorga un financiamiento hasta por el 90% del valor de inmueble dado en garantía, según avalúo. Los recursos de esta línea de financiamiento se habilitan durante el año y se otorgan hasta agotar el presupuesto anual asignado.

El monto de solicitudes aprobadas fue de ¢182,7 millones (CredINVU: ¢152,7 millones y CreceMujer: ¢30,0 millones),

Se aprobaron 6 solicitudes en créditos de clase media (CreceMujer: 1 crédito y CredINVU: 5 créditos).

**Tabla N°8**  
**Modalidad de Financiamiento CredINVU**  
**Al 31 de diciembre de 2020**

| Modalidad         | Cantidad | Monto (colones)       | %            |
|-------------------|----------|-----------------------|--------------|
| 1) Compra de Lote | 1        | ¢52.700.000,0         | 29%          |
| 2) Construcción   | 3        | ¢100.000.000,0        | 55%          |
| 3) Compra de casa | 1        | ¢30.000.000,0         | 16%          |
| <b>Total</b>      | <b>5</b> | <b>¢182.700.000,0</b> | <b>100 %</b> |

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2020).

## Otras acciones para el mejoramiento de la gestión de financiamiento

La automatización para la gestión de trámites presenciales a través del sistema de auto gestión de citas, la cual permitió que los clientes obtuvieran su cita para la atención de los siguientes tramites:

- Traspaso de contratos
- Cambios de plan
- Recepción de requisitos para crédito

Además, entre otros asuntos se dio la atención de trámites en línea tales como:

- Estudios de maduración de contratos.
- Constancias de ahorros.
- Renuncia de contratos de ahorro.
- Retiro de excedente de cuotas de ahorro.
- Retiros parcial o total del ahorro.
- Estados de cuenta.
- Análisis de contratos de clientes por diferencia de cuotas de ahorro.

Dichas acciones han permitido un servicio con menor afluencia de público, y mayor fluidez en la respuesta.

Con respecto a la Unidad de Gestión de Servicios atendió todo lo requerido para la atención del programa “Readecuaciones de deuda por Covid-19”, en este programa el Departamento atendió y analizó un total de 684 operaciones para posible readecuación de deuda, según los requisitos establecidos por la Junta Directiva de la institución.

De las cuales se logró readecuar un total de 137 operaciones, para un total en la cartera de créditos, por un monto de ¢2.667 millones.



**Tabla N° 9**  
**Producción Histórica**  
**Cantidad y Valor de las Soluciones de Vivienda realizadas por el INVU**  
**1955-2020 miles de colones**

| Años  | Total    |              | Viviendas construidas y otras soluciones |              |    | Ahorro y préstamo Créditos formalizados |               |
|-------|----------|--------------|--|--------------|----|---|---------------|
|       | Cantidad | Valor        | Cantidad                                 | Valor        |    | Cantidad                                | Valor         |
| TOTAL | 141.456  | 510.388.730  | 103,086                                  | 103.071.286  | 0  | 38.370                                  | 408.446.966   |
| 2020  | 649      | 25.660.942,0 | 20                                       | 1.872.000,0  |    | 629                                     | 23.833.942,0  |
| 2019  | 806      | 28.666.319,7 | 120                                      | 3.091.791,1  |    | 686                                     | 25.574.528,6  |
| 2018  | 779      | 27.018.679,0 | 86                                       | 3.217.849,0  | 8/ | 693                                     | 23.800.830,0  |
| 2017  | 604      | 17.281.041,2 | 75                                       | 2.370,3      | 7/ | 529                                     | 17.278.670,9  |
| 2016  | 796      | 22.977.215,0 | 19                                       | 1.177,0      | 6/ | 777                                     | 22.976.038,0  |
| 2015  | 1.050    | 22.779.039,1 | 235                                      | 2.030.955,4  | 5/ | 815                                     | 20.748.083,7  |
| 2014  | 1.153    | 20.580.021,8 | 310                                      | 2.509.193,3  |    | 843                                     | 18.070.828,5  |
| 2013  | 1.599    | 23.355.370,0 | 472                                      | 3.991.191,4  |    | 1.127                                   | 20.493.700,0  |
| 2012  | 1.448    | 27.567.734,6 | 478                                      | 4.951.083,5  | 4/ | 970                                     | 22.616.651,10 |
| 2011  | 2.229    | 29.766.036,0 | 1.245                                    | 8.818.513,60 |    | 984                                     | 20.947.522,4  |
| 2010  | 2.344    | 27.863.796,1 | 1.260                                    | 7.080.926,50 |    | 1.084                                   | 20.782.869,6  |
| 2009  | 2.841    | 35.190.122,6 | 1.496                                    | 11.167.874,1 |    | 1.345                                   | 24.022.248,5  |
| 2008  | 2.225    | 22.980.358,8 | 1.045                                    | 4.240.206,2  |    | 1.180                                   | 18.740.152,6  |
| 2007  | 2.037    | 21.100.991,2 | 718                                      | 2.578.397,0  |    | 1.319                                   | 18.522.594,2  |
| 2006  | 2.664    | 22.393.687,0 | 1.178                                    | 3.496.767,4  |    | 1.486                                   | 18.896.919,6  |
| 2005  | 3.273    | 14.557.362,3 | 1.905                                    | 4.923.206,8  |    | 1.368                                   | 14.557.362,3  |
| 2004  | 3.616    | 18.200.084,7 | 2.227                                    | 5.055.650,9  |    | 1.389                                   | 13.144.433,8  |
| 2003  | 2.446    | 14.101.765,1 | 1.060                                    | 2.382.783,5  |    | 1.386                                   | 11.718.981,6  |
| 2002  | 3.725    | 15.447.741,3 | 2.201                                    | 4.372.217,1  |    | 1.524                                   | 11.075.524,2  |
| 2001  | 4.869    | 15.682.815,4 | 3.358                                    | 6.765.670,40 |    | 1.511                                   | 8.917.145,0   |

| Años | Total    |              | Viviendas construidas y otras soluciones |              |    | Ahorro y préstamo Créditos formalizados |             |
|------|----------|--------------|--|--------------|----|---|-------------|
|      | Cantidad | Valor        | Cantidad                                 | Valor        |    | Cantidad                                | Valor       |
| 2000 | 3.725    | 11.198.242,0 | 2.426                                    | 4.574.732,20 |    | 1.299                                   | 6.623.509,8 |
| 1999 | 2.549    | 8.151.876,4  | 1.043                                    | 1.500.190,6  | 3/ | 1.506                                   | 6.651.685,8 |
| 1998 | 2.599    | 6.545.633,6  | 1.454                                    | 2.023.045,5  | 2/ | 1.145                                   | 4.522.588,1 |
| 1997 | 3.002    | 5.854.636,3  | 1.920                                    | 2.477.967,8  | 2/ | 1.082                                   | 3.376.668,5 |
| 1996 | 2.550    | 4.707.697,8  | 1.554                                    | 2.025.361,1  | 2/ | 996                                     | 2.682.336,7 |
| 1995 | 3.394    | 4.471.545,0  | 2.430                                    | 2.170.244,0  | 2/ | 964                                     | 2.301.301,0 |
| 1994 | 2.493    | 2.412.923,0  | 1.787                                    | 1.072.200,0  | 1/ | 706                                     | 1.340.723,0 |
| 1993 | 2.717    | 2.160.698,5  | 2.107                                    | 1.264.200,0  | 1/ | 610                                     | 896.498,5   |
| 1992 | 1.526    | 1.220.831,1  | 1.034                                    | 620.400,0    | 1/ | 492                                     | 600.431,1   |
| 1991 | 1.512    | 981.237,9    | 935                                      | 373.991,6    |    | 577                                     | 607.246,3   |
| 1990 | 1.923    | 1.090.177,5  | 1.261                                    | 509.913,3    |    | 662                                     | 580.264,2   |
| 1989 | 2.544    | 1.862.222,6  | 1.929                                    | 1.442.495,4  |    | 615                                     | 419.727,2   |
| 1988 | 1.931    | 903.017,0    | 1.361                                    | 487.318,2    |    | 570                                     | 415.698,8   |
| 1987 | 2.009    | 495.436,5    | 1.603                                    | 248.404,8    |    | 406                                     | 247.031,7   |
| 1986 | 5.170    | 1.192.912,0  | 4.802                                    | 1.087.052,0  |    | 368                                     | 105.860,0   |
| 1985 | 4.956    | 952.609,3    | 4.613                                    | 874.239,5    |    | 343                                     | 78.369,8    |
| 1984 | 5.985    | 1.173.631,3  | 5.667                                    | 1.120.894,3  |    | 318                                     | 52.737,0    |
| 1983 | 4.988    | 442.394,8    | 4.726                                    | 399.457,6    |    | 262                                     | 42.937,2    |
| 1982 | 869      | 73.170,0     | 593                                      | 40.770,4     |    | 276                                     | 32.399,6    |
| 1981 | 3.362    | 219.089,7    | 3.062                                    | 188.338,4    |    | 300                                     | 30.751,3    |
| 1980 | 2.356    | 149.017,3    | 2.083                                    | 123.531,0    |    | 273                                     | 25.486,3    |
| 1979 | 2.743    | 130.226,9    | 2.489                                    | 109.658,0    |    | 254                                     | 20.568,9    |
| 1978 | 3.144    | 123.161,1    | 2.968                                    | 110.981,1    |    | 176                                     | 12.180,0    |

| Años | Total    |           | Viviendas construidas y otras soluciones |           | Ahorro y préstamo Créditos formalizados |         |
|------|----------|-----------|--|-----------|---|---------|
|      | Cantidad | Valor     | Cantidad                                 | Valor     | Cantidad                                | Valor   |
| 1977 | 3.279    | 131.522,8 | 3.124                                    | 123.332,1 | 155                                     | 8.190,7 |
| 1976 | 3.882    | 143.609,8 | 3.738                                    | 138.732,2 | 144                                     | 4.877,6 |
| 1975 | 1.334    | 49.288,4  | 1.187                                    | 44.337,7  | 147                                     | 4.950,7 |
| 1974 | 1.368    | 39.085,0  | 1.219                                    | 34.344,4  | 149                                     | 4.740,6 |
| 1973 | 1.882    | 40.023,8  | 1.786                                    | 37.603,8  | 96                                      | 2.420,0 |
| 1972 | 3.037    | 60.345,0  | 2.942                                    | 58.403,1  | 95                                      | 1.941,9 |
| 1971 | 2.283    | 30.379,1  | 2.167                                    | 27.629,9  | 116                                     | 2.749,2 |
| 1970 | 1.889    | 25.121,7  | 1.692                                    | 21.137,3  | 197                                     | 3.984,4 |
| 1969 | 633      | 5.854,0   | 512                                      | 3.778,9   | 121                                     | 2.075,1 |
| 1968 | 1.117    | 18.357,0  | 1.023                                    | 16.772,8  | 94                                      | 1.584,2 |
| 1967 | 1.527    | 31.124,8  | 1.353                                    | 25.709,8  | 174                                     | 5.415,0 |
| 1966 | 798      | 17.790,3  | 569                                      | 10.555,0  | 229                                     | 7.235,3 |
| 1965 | 736      | 10.682,3  | 632                                      | 8.669,0   | 104                                     | 2.013,3 |
| 1964 | 2.094    | 20.161,8  | 1.990                                    | 18.370,3  | 104                                     | 1.791,5 |
| 1963 | 1.896    | 25.543,9  | 1.784                                    | 24.230,7  | 112                                     | 1.313,2 |
| 1962 | 847      | 9.522,1   | 735                                      | 8.240,5   | 112                                     | 1.281,6 |
| 1961 | 695      | 8.376,4   | 567                                      | 7.027,7   | 128                                     | 1.348,7 |
| 1960 | 428      | 3.717,5   | 335                                      | 2.671,0   | 93                                      | 1.046,5 |
| 1959 | 822      | 11.757,2  | 758                                      | 10.937,1  | 64                                      | 820,1   |
| 1958 | 448      | 3.246,4   | 395                                      | 2.559,2   | 53                                      | 687,2   |
| 1957 | 598      | 8.601,9   | 569                                      | 8.261,9   | 29                                      | 340,0   |
| 1956 | 598      | 10.479,9  | 589                                      | 10.347,9  | 9                                       | 132,0   |
| 1955 | 65       | 629,4     | 65                                       | 629,4     |   |         |

**Tabla N° 10**  
**Cantidad, monto total y promedio de los contratos**  
**de Ahorro y Préstamo vendidos**  
**Período 1955-2020**  
**Millones de Colones**

| <b>AÑOS</b>  | <b>NUMERO</b>  | <b>MONTO</b>        | <b>PROMEDIO</b> |
|--------------|----------------|---------------------|-----------------|
| <b>TOTAL</b> | <b>302,632</b> | <b>1,598,528.41</b> | <b>5.28</b>     |
| 2020         | 3,804          | 65,317.50           | 17.17           |
| 2019         | 4,425          | 73,668.16           | 16.65           |
| 2018         | 4,469          | 76,922.00           | 17.21           |
| 2017         | 4,208          | 50,447.50           | 11.99           |
| 2016         | 3,582          | 44,892.50           | 12.53           |
| 2015         | 3,994          | 52,590.00           | 13.17           |
| 2014         | 4,091          | 55,053.50           | 13.46           |
| 2013         | 6,961          | 95,088.25           | 13.66           |
| 2012         | 7,680          | 102,594.75          | 13.36           |
| 2011         | 9,105          | 123,054.00          | 13.51           |
| 2010         | 13,764         | 126,875.35          | 9.22            |
| 2009         | 10,466         | 110,746.50          | 10.58           |
| 2008         | 7,317          | 63,874.00           | 8.73            |
| 2007         | 6,888          | 55,834.30           | 8.11            |
| 2006         | 6,460          | 54,510.95           | 8.44            |
| 2005         | 6,471          | 52,268.5            | 8.08            |
| 2004         | 6,470          | 52,412.0            | 8.10            |
| 2003         | 7,663          | 52,150.4            | 6.81            |
| 2002         | 7,867          | 50,460.1            | 6.41            |
| 2001         | 6,449          | 35,225.3            | 5.46            |
| 2000         | 6873           | 31,774.2            | 4.62            |



| AÑOS         | NUMERO         | MONTO               | PROMEDIO    |
|--------------|----------------|---------------------|-------------|
| <b>TOTAL</b> | <b>302,632</b> | <b>1,598,528.41</b> | <b>5.28</b> |
| 1999         | 7457           | 27,166.3            | 3.64        |
| 1998         | 8134           | 24,739.2            | 3.04        |
| 1997         | 9606           | 22,164.2            | 2.31        |
| 1996         | 11066          | 20,023.7            | 1.81        |
| 1995         | 10506          | 18,031.3            | 1.72        |
| 1994         | 8525           | 13,018.2            | 1.53        |
| 1993         | 12869          | 10,714.9            | 0.83        |
| 1992         | 10429          | 8,545.3             | 0.82        |
| 1991         | 8626           | 6,897.5             | 0.80        |
| 1990         | 6326           | 4,687.0             | 0.74        |
| 1989         | 6608           | 3,339.0             | 0.51        |
| 1988         | 5624           | 2,586.9             | 0.46        |
| 1987         | 5342           | 2,146.8             | 0.40        |
| 1986         | 4535           | 1,603.7             | 0.35        |
| 1985         | 5959           | 1,646.7             | 0.28        |
| 1984         | 5360           | 1,250.5             | 0.23        |
| 1983         | 4342           | 999.5               | 0.23        |
| 1982         | 3115           | 637.5               | 0.20        |
| 1981         | 3171           | 595.1               | 0.19        |
| 1980         | 3339           | 574.3               | 0.17        |
| 1979         | 2407           | 354.5               | 0.147       |
| 1978         | 1604           | 228.3               | 0.142       |
| 1977         | 1141           | 140.4               | 0.123       |
| 1976         | 1161           | 126.4               | 0.109       |

| <b>AÑOS</b>  | <b>NUMERO</b>  | <b>MONTO</b>        | <b>PROMEDIO</b> |
|--------------|----------------|---------------------|-----------------|
| <b>TOTAL</b> | <b>302,632</b> | <b>1,598,528.41</b> | <b>5.28</b>     |
| 1975         | 785            | 70.0                | 0.089           |
| 1974         | 1268           | 92.3                | 0.073           |
| 1973         | 1177           | 75.4                | 0.064           |
| 1972         | 1117           | 55.1                | 0.049           |
| 1971         | 977            | 38.2                | 0.039           |
| 1970         | 902            | 20.8                | 0.023           |
| 1969         | 1052           | 21.2                | 0.020           |
| 1968         | 1203           | 21.5                | 0.018           |
| 1967         | 296            | 7.0                 | 0.024           |
| 1966         | 391            | 8.3                 | 0.021           |
| 1965         | 522            | 10.8                | 0.021           |
| 1964         | 743            | 14.8                | 0.020           |
| 1963         | 545            | 10.7                | 0.020           |
| 1962         | 375            | 7.7                 | 0.021           |
| 1961         | 329            | 5.7                 | 0.017           |
| 1960         | 512            | 9.2                 | 0.018           |
| 1959         | 579            | 11.9                | 0.021           |
| 1958         | 849            | 17.9                | 0.021           |
| 1957         | 1620           | 28.5                | 0.018           |
| 1956         | 738            | 17.2                | 0.023           |
| 1955         | 393            | 7.3                 | 0.019           |

Fuente: Sistema de Ahorro y Préstamo

**Tabla N° 11**  
**Cantidad, monto total y promedio de los créditos otorgados**  
**Sistema de Ahorro y Préstamo**  
**Período 1956-2020**  
**Miles de Colones**

| <b>AÑOS</b>  | <b>NUMERO</b> | <b>MONTO</b>         | <b>PROMEDIO</b> |
|--------------|---------------|----------------------|-----------------|
| <b>TOTAL</b> | <b>38370</b>  | <b>423,942,104.5</b> | <b>11048.8</b>  |
| 2020         | 629           | 23,833,942.5         | 37891.8         |
| 2019         | 686           | 25,574,528.6         | 37280.7         |
| 2018         | 693           | 23,800,830.8         | 34344.6         |
| 2017         | 529           | 17,278,670.9         | 32662.9         |
| 2016         | 777           | 22,976,038.0         | 29570.2         |
| 2015         | 815           | 22,366,545.2         | 27443.6         |
| 2014         | 843           | 23,821,066.8         | 28257.5         |
| 2013         | 1127          | 28,620,137.0         | 25395.0         |
| 2012 a/      | 970           | 22,616,651.1         | 23316.1         |
| 2011a/       | 984           | 20,947,522.4         | 21288.1         |
| 2010 a/      | 1084          | 20,782,869.6         | 19172.4         |
| 2009 a/      | 1345          | 24,022,248.5         | 17860.4         |
| 2008 a/      | 1180          | 18,740,152.8         | 15881.5         |
| 2007 a/      | 1319          | 18,522,594.2         | 14042.9         |
| 2006 a/      | 1486          | 18,896,919.6         | 12716.6         |
| 2005         | 1368          | 14,557,362.3         | 10641.3         |
| 2004         | 1389          | 13,144,433.8         | 9463.2          |
| 2003         | 1386          | 11,718,981.6         | 8455.3          |
| 2002         | 1524          | 11,075,524.2         | 7267.4          |
| 2001         | 1511          | 8,917,145.0          | 5901.5          |
| 2000         | 1299          | 6,623,509.8          | 5098.9          |

| <b>AÑOS</b>  | <b>NUMERO</b> | <b>MONTO</b>         | <b>PROMEDIO</b> |
|--------------|---------------|----------------------|-----------------|
| <b>TOTAL</b> | <b>38370</b>  | <b>423,942,104.5</b> | <b>11048.8</b>  |
| 1999         | 1506          | 6,651,685.8          | 4416.8          |
| 1998         | 1145          | 4,522,588.1          | 3949.9          |
| 1997         | 1082          | 3,376,668.5          | 3120.8          |
| 1996         | 996           | 2,682,336.7          | 2693.1          |
| 1995         | 964           | 2,301,301.0          | 2387.2          |
| 1994         | 706           | 1,340,723.0          | 1899.0          |
| 1993         | 610           | 896,498.5            | 1469.7          |
| 1992         | 492           | 600,431.1            | 1220.4          |
| 1991         | 577           | 607,246.3            | 1052.4          |
| 1990         | 662           | 580,264.2            | 876.5           |
| 1989         | 615           | 419,727.2            | 682.5           |
| 1988         | 570           | 415,698.8            | 729.3           |
| 1987         | 406           | 247,031.7            | 608.5           |
| 1986         | 368           | 105,860.0            | 287.7           |
| 1985         | 343           | 78,369.8             | 228.5           |
| 1984         | 318           | 52,737.0             | 165.8           |
| 1983         | 262           | 42,937.2             | 163.9           |
| 1982         | 276           | 32,399.6             | 117.4           |
| 1981         | 300           | 30,751.3             | 102.5           |
| 1980         | 273           | 25,486.3             | 93.4            |
| 1979         | 254           | 20,568.9             | 81.0            |
| 1978         | 176           | 12,180.0             | 69.2            |
| 1977         | 155           | 8,190.7              | 52.8            |
| 1976         | 144           | 4,877.6              | 33.9            |



| <b>AÑOS</b>  | <b>NUMERO</b> | <b>MONTO</b>         | <b>PROMEDIO</b> |
|--------------|---------------|----------------------|-----------------|
| <b>TOTAL</b> | <b>38370</b>  | <b>423,942,104.5</b> | <b>11048.8</b>  |
| 1975         | 147           | 4,950.7              | 33.7            |
| 1974         | 149           | 4,740.6              | 31.8            |
| 1973         | 96            | 2,420.0              | 25.2            |
| 1972         | 95            | 1,941.9              | 20.4            |
| 1971         | 116           | 2,749.2              | 23.7            |
| 1970         | 197           | 3,984.4              | 20.2            |
| 1969         | 121           | 2,075.1              | 17.1            |
| 1968         | 94            | 1,584.2              | 16.9            |
| 1967         | 174           | 5,415.0              | 31.1            |
| 1966         | 229           | 7,235.3              | 31.6            |
| 1965         | 104           | 2,013.3              | 19.4            |
| 1964         | 104           | 1,791.5              | 17.2            |
| 1963         | 112           | 1,313.2              | 11.7            |
| 1962         | 112           | 1,281.6              | 11.4            |
| 1961         | 128           | 1,348.7              | 10.5            |
| 1960         | 93            | 1,046.5              | 11.3            |
| 1959         | 64            | 820.1                | 12.8            |
| 1958         | 53            | 687.2                | 13.0            |
| 1957         | 29            | 340.0                | 11.7            |
| 1956         | 9             | 132.0                | 14.7            |

Fuente: Dirección de Ahorro y Préstamo e Informes de lo actuado anualmente

a/ Incluye operaciones de cambio de garantía, posposición de hipoteca y novación de deudor.  
Para el 2009: 11 operaciones, 2010 : 16 operaciones, 2011: 10 operaciones 2012: 4 operaciones.

A partir del año 2001, se incluye los créditos aprobados.

## Bono Familiar de Vivienda

El Bono Familiar de Vivienda (BFV), se trata de una donación que el estado costarricense en forma solidaria y proporcional a los ingresos familiares otorga, con el fin de que las familias en condiciones vulnerables (escasos recursos económicos, personas con discapacidad, mujeres jefas de hogar, y adultos mayores), solucionen su necesidad de vivienda propia.

El INVU en su condición de entidad autorizada ante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, tramita ante el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) la aprobación de bonos en las finalidades de: construcción en lote propio, compra de lote y construcción, compra de vivienda existente, RAMT: reparación, ampliación, mejoras y terminación de vivienda.

La cantidad de solicitudes postuladas ante el BANHVI fue de 118 casos (bono ordinario y artículo 59) que corresponden a un monto de ₡1.872,8 millones.

Los 118 casos de las solicitudes recibidas en este período (enero a diciembre), se distribuyeron como sigue:

- Bono Ordinario.
  - Solicitudes postuladas ante el BANHVI: 20
- Bono Artículo 59.
  - Solicitudes postuladas ante el BANHVI: 98

Es importante señalar, que el trámite del llamado “Bono artículo 59” conlleva procesos adicionales en relación a los de bono ordinario, lo cual corresponde a un estudio e informe social y a la solicitud de un criterio legal, los cuales repercuten y amplían los plazos previos a la postulación.

# Situación Financiera

El informe de ejecución presupuestaria correspondiente al período 2020, muestra en forma detallada el comportamiento de los ingresos y egresos por Programa Presupuestario.

Se toma como base los informes de Situación de Ingresos y de Egresos, al 31 de diciembre de 2020.

La estructura programática y el presupuesto 2020 se desglosan a continuación:

**Tabla N° 12**  
**Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo**  
**Estructura Programática Presupuestaria**  
**Presupuesto por Programa**  
**Año 2020**

| Programas Presupuestarios                | Monto                    | Participación % | Responsables   |
|--|--------------------------|-----------------|--|
| Programa No. 1<br>Administración y Apoyo | 3.848.414.041,23         | 7 %             | Lic. Marco Hidalgo Zúñiga                                      |
| Programa No. 2 Urbanismo                 | 1.016.593.243,64         | 2 %             | Arq. Erick Calderón Acuña / Geog.<br>Jorge Mora Ramírez        |
| Programa No. 2 Urbanismo                 | 9.425.044.913,66         | 17 %            | Arq. Erick Calderón Acuña /<br>Ing. Alfredo Calderón Hernández |
| Programa No. 2 Urbanismo                 | 39.790.533.239,77        | 74 %            | Arq. Erick Calderón Acuña /<br>Licda. Ofelia Blanco Herrera    |
| <b>Total Presupuestario</b>              | <b>54.080.585.438,30</b> | <b>100 %</b>    |  |

Fuente: Planificación

Como se puede observar en la tabla No.12, la estructura presupuestaria de la institución cuenta, con un programa de apoyo y tres programas sustantivos, dentro de estos últimos, el Programa No.4 “Programas de Financiamiento” representa un 74% del total del Presupuesto del 2020, es mediante este programa que se gestionan los mecanismos de financiamiento existentes para solventar la necesidad de vivienda de la clase media, a saber: venta de contratos y colocación de créditos.

El programa No.4 se subdivide en dos subprogramas:

- Subprograma 4.1  
“Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo”
- Subprograma 4.2  
“Gestión de Productos con diversas Fuentes de Financiamiento”



## Análisis presupuestario de ingresos

El presupuesto institucional está financiado con recursos propios generados por los diferentes bienes y servicios, que presta la institución y por fondos específicos que se destinan a los fines de ley que los respaldan

Es importante indicar que el Gobierno de la República no le otorga recursos al INVU, para contribuir al financiamiento del egreso corriente y que estos se financian con recursos generados por la institución.

Los recursos generados por el Subprograma 4.1 “Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo” (SAP), son ingresos que provienen del sistema contractual por concepto de la venta de contratos y la colocación de créditos, utilizándose únicamente para los fines específicos del Sistema.

En este apartado se analizarán los ingresos presupuestados en el período 2020, su comportamiento y realización al 31 de diciembre de 2020.

### Ingresos totales

El monto presupuestado de ingresos para el período 2020 y sus modificaciones, es por un monto de ¢54.080.585.438,30 distribuidos como sigue:

**Tabla N° 13**  
**Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo**  
**Presupuesto 2020**  
**Ingresos**

| Partida                    | Monto             | %     |
|----------------------------|-------------------|-------|
| Ingresos corrientes        | 18.765.526.240.68 | 35 %  |
| Ingresos de capital        | 19.043.066.298.00 | 35 %  |
| Ingresos de financiamiento | 16.271.992.899.62 | 30 %  |
| Total Presupuesto          | 54.080.585.438.30 | 100 % |

Fuente: Planificación

Como se puede observar en la tabla N°13 para el 2020, las fuentes de financiamiento del INVU se distribuyen de la siguiente manera:

- Ingresos Corrientes que representan un 35% del total del presupuesto, producto de la venta de bienes y servicios, intereses ganados por la colocación de créditos, inversiones y cuentas corrientes.
- Ingresos de Capital con un 35% con respecto al total presupuestado, estos ingresos están conformados por la venta de terrenos, la recuperación de las diferentes carteras de crédito (amortización), y la colocación de bonos.
- Ingresos de Financiamiento con un 30%, provenientes de los ahorros por la venta de contratos del Sistema de Ahorro y Préstamo y el financiamiento con superávit Libre y Específico (recursos de períodos anteriores).

En la siguiente tabla muestra el comportamiento de los ingresos generados en el período 2020:

**Tabla N° 14**  
**Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo**  
**Ingresos Percibidos al 31 de diciembre 2020**  
**Monto en Colones**

| Descripción  | Ejecución Presupuestaria |                          |                 |
|--|--------------------------|--------------------------|-----------------|
|  | Total Ingresos           | Ingresos Real            | %               |
| <b>TOTAL</b>   | <b>54.080.585.438,30</b> | <b>47.752.282.270,11</b> | 88,30 %         |
| <b>Ingresos Corrientes</b>                                     | <b>18.765.526.240,68</b> | <b>19.807.559.602,69</b> | <b>105,55 %</b> |
| Venta de Servicios Financieros                                 | 2.212.000.000,00         | 1.947.861.137,72         | 88,06 %         |
| Alquiler de edificios e instalaciones                          | 5.400.000,00             | 5.201.567,00             | 96,33 %         |
| Venta de otros servicios                                       | 878.472.058,88           | 665.809.259,58           | 75,79 %         |
| Intereses sobre Títulos Valores de Inst. Pub. Financieras      | 8.482.086.275,00         | 10.399.073.692,74        | 122,60 %        |
| Inter. y Comis. sobre Préstamos al Sector Privado              | 6.153.674.643,00         | 5.794.775.054,94         | 94,17 %         |
| Intereses sobre Ctas. Corrientes y Otros Depósitos             | 262.464.038,00           | 140.859.405,85           | 53,67 %         |
| Ingresos Varios no especificados                               | 648.511.217,00           | 787.876.787,61           | 121,49 %        |
| Transferencia corrientes de instituciones públicas financieras | 122.918.008,80           | 66.102.697,25            | 53,78 %         |

|   |                          |                          |                 |
|---|--------------------------|--------------------------|-----------------|
| <b>Ingresos de Capital</b>  | <b>19.043.066.298,00</b> | <b>16.853.163.968,36</b> | <b>88,50 %</b>  |
| Venta de terrenos (y lotes)   | 200.800.000,00           | 207.711.576,13           | 103,44 %        |
| Recuperación de Préstamos del Sector Privado - INVU                   | 14.950.324.077,00        | 14.489.299.288,09        | 96,92 %         |
| Transferencias de Capital Instituciones Públicas Financieras (BANHVI) | 3.891.942.221,00         | 2.156.153.104,14         | 55,40 %         |
| <b>Financiamiento</b>   | <b>16.271.992.899,62</b> | <b>11.091.588.699,06</b> | <b>168,68 %</b> |
| Préstamos Directos Instituciones Públicas no Financieras              | 6.576.525.618,00         | 11.091.588.699,06        | 168,68 %        |
| <b>Recursos de Vigencias Anteriores</b>                               | <b>9.695.467.281,62</b>  | <b>0,00</b>              | <b>0,00 %</b>   |
| Superávit libre   | 1.403.909.733,80         | 0,00                     | 0,00 %          |
| <b>Superávit específico</b>   | <b>8.291.557.547,82</b>  | <b>0,00</b>              | <b>0,00 %</b>   |
| Superávit específico BANHVI   | 60.000.000,00            | 0,00                     | 0,00 %          |
| Superávit específico BID  | 305.063.391,00           | 0,00                     | 0,00 %          |
| Superávit específico FODESAF (Compra terreno El Erizo)                | 1.100.000.000,00         | 0,00                     | 0,00 %          |
| Superávit específico FODESAF (Convenio Consolidación Patrimonial)     | 179.636.685,74           | 0,00                     | 0,00 %          |
| Superávit específico Ley 8785   | 1.919.780.000,00         | 0,00                     | 0,00 %          |
| Superávit específico Plan Regulador de Talamanca                      | 6.418.380,43             | 0,00                     | 0,00 %          |
| Superávit específico Ley 9344   | 100.000.000,00           | 0,00                     | 0,00 %          |
| Superávit específico Ley 9103   | 203.817.033,32           | 0,00                     | 0,00 %          |
| Superávit específico Ley 8790   | 29.000.000,00            | 0,00                     | 0,00 %          |
| Superávit específico Ley Talúd Alajuelita                             | 10.000.000,00            | 0,00                     | 0,00 %          |
| Superávit Ley 8448  | 2.258.027.153,12         | 0,00                     | 0,00 %          |
| Superávit específico 9016   | 1.215.674.622,21         | 0,00                     | 0,00 %          |

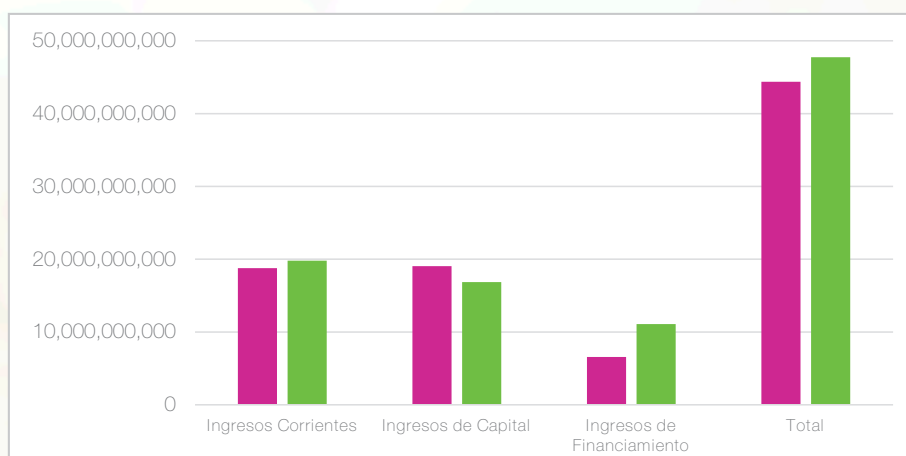
Fuente: Presupuesto Inicial 2020

Como se indicó anteriormente, este presupuesto está financiado también con Superávits (libre y específicos) por un monto de ¢9.696.467.281,62, lo que representa del presupuesto total un 18%, por lo tanto, el restante 82% son ingresos generados por la institución a través de sus diferentes bienes y servicios.

Excluyendo el superávit utilizado para financiar egresos, los ingresos generados en el 2020, como se puede observar en la tabla anterior, ascendieron a la suma de ¢47.752.282.270,11, un 108% del total de ingresos (sin superávits), y un 88,3% incluyendo superávit.

Para un mejor análisis de lo percibido efectivamente, en el siguiente gráfico no se consideran los recursos por Superávits.

**Gráfico N° 3**  
**Ingresos Presupuestados y Percibidos**  
**Al 31 de diciembre 2020**



|                     | Ingresos Corrientes | Ingresos de Capital | Ingresos de Financiamiento | Total             |
|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------------|-------------------|
| Monto presupuestado | 18,768,526,240.68   | 19,043,066,298.00   | 6,576,525,618.00           | 44,385,118,156.68 |
| Monto percibido     | 19,807,559,602.69   | 16,853,163,968.36   | 11,091,558,699.06          | 47,752,282,270.11 |
| Porcentaje          | 106 %               | 89 %                | 169 %                      | 108 %             |

Fuente: Ejecución Presupuestaria -Contabilidad

Como se puede observar en el gráfico No.3, el monto percibido al 31 de diciembre del 2020 por concepto de Ingresos Corrientes es por la suma de ¢19.807.5 millones, lo que representa un 106% del total estimado, mientras que por concepto de Ingresos de Capital se percibió un monto de ¢16.853.16 millones (89%) y de Financiamiento (sin incluir el Superávit), la suma de ¢11.091.55 millones (169%) del total presupuestado.



Cabe señalar que el monto presupuestado por concepto de ingresos de financiamiento, fue menor a la estimación realizada en la fase de formulación presupuestaria respectiva, buscando que dicho monto en “Cuentas Especiales” no excediera el 10% del presupuesto inicial, por lo que se dedujo de la estimación original, y esa es la razón para el resultado obtenido a diciembre 2020.

## Análisis presupuestario de egresos

### Estructura de los gastos presupuestados 2020

En la siguiente tabla se detalla la estructura de los egresos estimados para el período 2020 por programa presupuestario, así como la participación relativa de cada partida de ese programa, dentro del total presupuestado.

**Tabla N° 15**  
**Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo**  
**Presupuesto de Egresos 2020**  
**En colones y Porcentajes**

|                           | Presupuesto Inicial      | %            | Programa 1<br>Administración y Apoyo | %          |
|---------------------------|--------------------------|--------------|--------------------------------------|------------|
| Remuneraciones            | 3.720.575.292,28         | 7 %          | 2.004.062.991,95                     | 54 %       |
| Servicios                 | 4.663.426.921,05         | 9 %          | 867.174.522,06                       | 19 %       |
| Materiales y Suministros  | 69.122.497,00            | 0 %          | 48.362.284,00                        | 70 %       |
| Intereses y Comisiones    | 129.538.070,00           | 0 %          | 0,00                                 | 0 %        |
| Activos Financieros       | 19.942.435.612,01        | 37 %         | 0,00                                 | 0 %        |
| Bienes Duraderos          | 2.446.300.097,00         | 5 %          | 507.755.097,0                        | 21 %       |
| Transferencias Corrientes | 726.626.646,22           | 1 %          | 401.059.146,22                       | 55 %       |
| Transferencias de Capital | 6.968.291.933,74         | 13 %         | 0,00                                 | 0 %        |
| Amortización              | 10.519.233.130,00        | 19 %         | 0,00                                 | 0 %        |
| Cuentas Especiales        | 4.895.035.239,00         | 9 %          | 20.000.000,00                        |            |
| <b>TOTAL</b>              | <b>54.080.585.438,30</b> | <b>100 %</b> | <b>3.848.414.041,23</b>              | <b>7 %</b> |

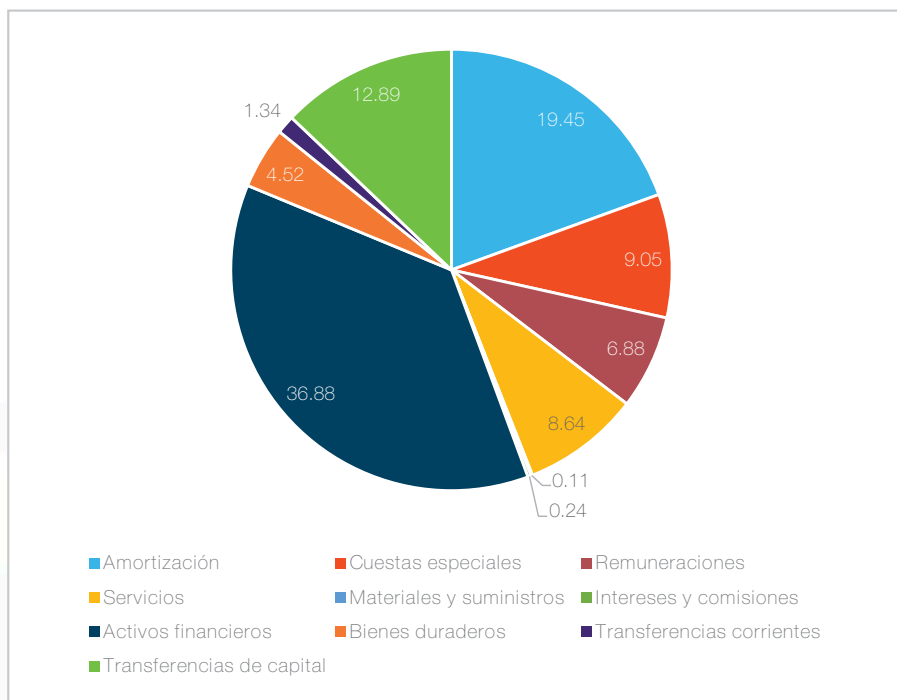
|                           | <b>Programa 2<br/>Urbanismo</b> | <b>%</b>   | <b>Programa 3<br/>Programas Habitacionales</b> | <b>%</b>    |
|---------------------------|---------------------------------|------------|--|-------------|
| Remuneraciones            | 654.226.495,61                  | 18 %       | 539.206.352,25                                 | 14 %        |
| Servicios                 | 299.590.748,03                  | 6 %        | 312.185.119,56                                 | 7 %         |
| Materiales y Suministros  | 4.776.000,00                    | 7 %        | 1.406.266,00                                   | 2 %         |
| Intereses y Comisiones    | 0,00                            | 0 %        | 0,00   | 0 %         |
| Activos Financieros       | 0,00                            | 0 %        | 0,00   | 0 %         |
| Bienes Duraderos          | 52.500.000,00                   | 2 %        | 1.726.657.500,00                               | 71 %        |
| Transferencias Corrientes | 5.500.000,00                    | 1 %        | 6.500.000,00                                   | 1 %         |
| Transferencias de Capital | 0,00                            | 0 %        | 6.747.874.405,85                               | 97 %        |
| Amortización              | 0,00                            | 0 %        | 0,00   | 0 %         |
| Cuentas Especiales        | 0,00                            |            | 91.215.270,00                                  |             |
| <b>TOTAL</b>              | <b>1.016.593.243,64</b>         | <b>2 %</b> | <b>9.425.044.913,66</b>                        | <b>17 %</b> |

|                           | <b>Programa 4 Financiamiento</b> | <b>%</b>    |
|---------------------------|----------------------------------|-------------|
| Remuneraciones            | 523.079.452,47                   | 14 %        |
| Servicios                 | 3.184.476.531,40                 | 68 %        |
| Materiales y Suministros  | 14.577.947,00                    | 21 %        |
| Intereses y Comisiones    | 129.538.070,00                   | 100 %       |
| Activos Financieros       | 19.942.435.612,01                | 100 %       |
| Bienes Duraderos          | 159.387.500,00                   | 7 %         |
| Transferencias Corrientes | 313.567.500,00                   | 43 %        |
| Transferencias de Capital | 220.417.527,89                   | 3 %         |
| Amortización              | 10.519.233.130,00                | 100 %       |
| Cuentas Especiales        | 4.783.819.969,00                 |             |
| <b>TOTAL</b>              | <b>39.790.533.239,77</b>         | <b>74 %</b> |

Según la tabla anterior el mayor porcentaje del presupuesto se distribuye en los programas sustantivos, con un 93%, del cual el Programa No.4 representa un 74%, mientras que el Programa No.1 Administración y Apoyo, representa un 7% del total presupuestado.

El siguiente gráfico muestra la participación porcentual de los egresos presupuestados para el 2020:

**Gráfico N° 4**  
**Participación Porcentual de los Egresos**  
**Período 2020**



Fuente: Planificación

Como se observa en el gráfico 5, las partidas de mayor peso presupuestario son “Activos Financieros”, con un 36,88% del total del presupuesto y se refiere a la colocación de créditos, “Amortización” con un 19,45% del total presupuestado que considera la devolución de ahorros, sea por créditos o por renuncias, ambos productos administrados por el Programa 4 Gestión de Programas de Financiamiento. Seguidas por la subpartida “Transferencias de Capital” con una participación de 12,89% y se refiere a la colocación de bonos (financiados con recursos BANHVI), y subsidios por titulación de terrenos (financiados con recursos FODESAF), ejecutada por el Programa 3 Programas Habitacionales.

## Superávit de período

El presupuesto está financiado también, por recursos generados en períodos anteriores (superávits libres y específicos), lo que representa un 18% del total del presupuesto.

# Contribución del INVU

AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO Y DE  
INVERSIÓN PÚBLICA DEL BICENTENARIO  
2019-2022





Seguidamente se ofrece una breve explicación del papel que desempeñó el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en el marco de la ejecución del Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública del Bicentenario 2019-2022.

Su participación estuvo enfocada en el Sector Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos.

La labor desempeñada, se realizó en observancia del marco legal institucional que incluye entre otros: Leyes de Presupuestos Públicos, de Administración Pública y otros, Lineamientos de Planificación Nacional y Política Económica, Directrices de la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria, de la Contraloría General de la República, Directrices y Decretos del Gobierno, entre otros.

## **Sector Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos**

### **Instituciones**

Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM), Comisión Nacional de Emergencias (CNE) y el INVU y fue coordinado por la Secretaría Sectorial.

### **Intervención estratégica 1**

Programa de atención del déficit habitacional para la población de Clase media.

### **Objetivo Sectorial**

Generar soluciones de vivienda para la población de clase media, mediante el bono familiar de vivienda y alternativas crediticias.

### **Aporte Institucional**

Incluye los Créditos aprobados mediante el sistema contractual de ahorro y préstamo del INVU, Credi-INVU, el Proyecto Habitacional Blélë (Curridabat).

Para el año 2020 se programó como meta otorgar

**345 soluciones de clase media,**

excluyendo las modalidades de compra de lote y cancelación de gravámenes.

El avance real de la meta al finalizar el 2020

fue de **361** (118% de realización)

Se trabajó de manera eficiente y coordinada en las siguientes actividades:

- Recepción de solicitudes en la Unidad de Canales de Servicios.
- Elaboración del estudio de avalúo del bien en garantía en los tiempos estipulados.
- Análisis del expediente, considerando entre otros aspectos, la verificación de requisitos, la valoración de la garantía en razón del préstamo a otorgar.
- Revisión y aprobación por parte de la Comisión de Crédito en forma oportuna.
- En cuanto al presupuesto ejecutado el monto asciende a ¢ 11.484.900.000.

## **Intervención estratégica 2**

Ordenamiento de los derechos de propiedad y derechos de posesión en inmuebles propiedad privada del Estado en zonas rurales y urbanas.

### **Objetivo Sectorial**

Regularizar la tenencia de la tierra en inmuebles que Actualmente son de dominio privado del Estado mediante la Formalización de los títulos de propiedad.

## Aporte Institucional

En el caso del INVU: Incluye los predios titulados, según Ley Orgánica del INVU, Ley N° 1788

Para el 2020 se programó como **meta del período;**  
**100 predios regularizados o titulados.**

El avance real de la meta al finalizar el 2020  
fue de **222** (222% de realización).

El detalle de las titulaciones por provincia se muestra en la tabla siguiente:

**Tabla N° 16**  
**Titulación por provincia Enero - diciembre 2020**

| Provincia    | Titulaciones |
|--------------|--------------|
| San José     | 91           |
| Heredia      | 2            |
| Cartago      | 76           |
| Alajuela     | 3            |
| Puntarenas   | 9            |
| Limón        | 41           |
| <b>Total</b> | <b>222</b>   |

## Principales Acciones de Mejora Institucionales 2020

- 1.** Durante el año 2020, se efectuó el monitoreo mensual de los ingresos y se priorizaron los gastos de acuerdo a las obligaciones inmediatas, para el cumplimiento de los objetivos institucionales.
- 2.** Las solicitudes de gasto debían llevar el visto bueno de la Gerencia y el Departamento Administrativo Financiero.
- 3.** Se desarrollaron las campañas publicitarias denominadas “ Actualización” y “Cero Estrés”, esta última dirigida a los ahorrantes del Sistema de Ahorro y Préstamo y se contrató un Centro de Contactos para darle seguimiento a los clientes, en el último trimestre del año 2020.
- 4.** Los créditos se otorgaron de acuerdo con la demanda y el cumplimiento de requisitos según las diferentes líneas de financiamiento. El monto presupuestado para la línea “Crece mujer” fue modificado y se destinaron ¢420,0 millones para el desarrollo del Proyecto Los Lirios II, mismo que es un compromiso dentro del Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública,
- 5.** Con relación al Sistema de Ahorro y Préstamo, dentro del Plan Estratégico Institucional el fortalecimiento, es un objetivo estratégico que está siendo impulsado y durante el año 2020 se logró concretar el Centro de Contactos para promover que los clientes mantengan sus contratos activos y al día.
- 6.** Se trabajó para mejorar la percepción de ingresos y la prestación eficiente y eficaz de los bienes y servicios Institucionales, con instrumentos tales como la página web con información de los diferentes medios de pagos, un sistema con información oportuna que además facilitará una gestión de cobro más efectiva, la implementación del sistema de pago SINPE, Plan de Contingencia para la Colocación de bonos, proyectos de vivienda en ejecución tales como Premio Nobel y Los Lirios, entre otros.
- 7.** Se adquirieron licencias Office 365 para migrar el servicio de correo electrónico a la nube de Microsoft 365, lo que permite mejorar la modalidad de teletrabajo y el trabajo en general, ya que es una herramienta que permite el acceso a Teams, mejora en la seguridad de accesos y conexiones, así como crear, acceder y compartir documentos online entre distintos usuarios en Word, Excel, PowerPoint, entre otros.
- 8.** Se avanzó en la parte Financiero Contable, con la depuración de cuentas, y en mejoras de los estados financieros.



# Conclusiones

**SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE METAS  
Y LA EJECUCIÓN DE PRESUPUESTO**





## De las metas:

### Programa II Urbanismo

- 1.** En planes reguladores a diciembre, ingresaron y se revisaron en el plazo establecido (de tres meses) cinco planes reguladores, a saber: Playa Islita, La Unión, Alajuelita, Playa Tambor y Playa Hermosa.
- 2.** El servicio de acompañamiento en el proceso de elaboración de Planes Reguladores, se brinda a las municipalidades de Pérez Zeledón y Goicoechea.
- 3.** En referencia a la condición de uso urbano de finca se emitieron 25 certificados, los cuales fueron revisados en su totalidad, en un tiempo promedio de 9 días hábiles por cada solicitud. Del total de certificados 24 de ellos se encuentran fuera de la Gran Área Metropolitana (GAM) y un certificado dentro de la GAM.
- 4.** En materia de planos de condominio construido, planos de condominio de lotes, planos de urbanizaciones, transformación a condominio, entre otros, se recibieron un total de 3.389 trámites, los cuales fueron revisados en su totalidad, en un tiempo promedio de 11 días hábiles por cada solicitud.
- 5.** En diciembre se impartieron 24 capacitaciones, sobre el Reglamento de Renovación Urbana, el Reglamento de Construcciones, el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, así como Régimen de Propiedad en Condominio.
- 6.** Las consultas planteadas por los usuarios, en materia de planificación urbana y planos se atendieron y tramitaron en un 100%.
- 7.** Las actividades y los servicios prestados tienen los siguientes efectos e impactos positivos:
  - Contribuye al crecimiento urbano adecuado a las necesidades del país.
  - Fortalece el proceso de transferencia de conocimiento técnico especializado a los gobiernos locales y al público en general.



## Programa III Programas Habitacionales

- 1.** Se obtuvo la viabilidad ambiental de 7 proyectos, a saber: El Fortín, Lumen, Acosta, Corina Rodríguez, Finca San Jorge (Franja Fronteriza), Veredas del Norte y Naciones Unidas.
- 2.** En el proyecto Guararí, las obras de infraestructura (bono comunal) fueron finalizadas en su totalidad.
- 3.** En propiedades vendidas se obtuvo un ingreso de ¢221,4 millones.
- 4.** La cantidad de propiedades tituladas (por decreto, venta de saldos, adjudicaciones y áreas públicas) fue de 222.
- 5.** Se aprobaron 47 casos con subsidio FODESAF, para la titulación de su lote.
- 6.** En bonos familiares de vivienda se postularon ante el BANHVI un total de 118 casos, de los cuales 98 casos son de Artículo 59 y 20 casos de Bono Ordinario, para un monto total de ¢1872,8 millones.
- 7.** El proceso para la colocación de los subsidios, se ve afectado por el tiempo que necesita el BANHVI, para la revisión y aprobación de los casos, actividades requeridas en forma previa, para continuar con la formalización y desembolso de los recursos.

## Programa IV Gestión de Programas de Financiamiento

- 1.** En el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se colocaron 3.804 contratos, por un monto de ¢65.317,5 millones.
- 2.** En la siguiente tabla se muestra la venta de contratos por tipo de plan.



**Tabla N° 17**  
**Ventas de Contratos por Tipo de Plan**  
**Enero – diciembre 2020**

| Planes       | N° Contratos | Ventas           |             |
|--------------|--------------|------------------|-------------|
|              |              | Monto (millones) | %           |
| 2-4          | 99           | 2.129,0          | 3%          |
| 3-6          | 171          | 3.753,0          | 6%          |
| 4-7          | 375          | 8.337,5          | 13%         |
| 5-8          | 265          | 6.409,0          | 10%         |
| 7-10         | 336          | 7.342,0          | 11%         |
| 10-12        | 2.558        | 37.347,0         | 57%         |
| <b>Total</b> | <b>3.804</b> | <b>ϕ65.317,5</b> | <b>100%</b> |

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2020).

Es importante señalar, que la propuesta de mejora del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) que considera la actualización de las condiciones se puso en práctica a partir de agosto 2017. Estas condiciones consideran la tasa de interés y el plazo, que serán fijos durante todo el período del préstamo, a partir de un 7% de interés.

En el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se aprobaron 629 créditos o soluciones de vivienda, para un monto total de ϕ17.467,5 millones. El monto aprobado en las solicitudes, incluye a nivel de egresos, lo correspondiente a la partida presupuestaria Activos Financieros (aporte SAP).

Con recursos provenientes de otra fuente de financiamiento diferente al Sistema de Ahorro y Préstamo, se colocó en créditos para clase media, un monto total de ϕ182,7 millones, esta línea de financiamiento se vio afectada por la incertidumbre que se generó resultado de la emergencia sanitaria que vive el país.

Del análisis de los indicadores y su meta se obtuvo el siguiente resumen:

En forma anual se definieron 35 metas y a diciembre la realización se llevó a cabo en 19 indicadores (54%), en 3 indicadores (9%) se realizó de forma parcial y en 13 indicadores (37%) no se cumplió con la meta establecida, como se puede observar en la tabla siguiente.

**Tabla N° 18**  
**Comportamiento de las Metas del INVU**  
**Enero - diciembre 2020**

| Programas    | Metas       |                        |   |                              |
|--------------|-------------|------------------------|---|------------------------------|
|              | Programadas | Realizadas (80% o más) | Realizadas Parcialmente (Entre 50% y 79%) | No Realizadas (Menor al 50%) |
| Programa I   | 8           | 3                      | 2   | 3                            |
| Programa II  | 8           | 8                      |   |                              |
| Programa III | 15          | 5                      | 1   | 9                            |
| Programa IV  | 4           | 3                      |   | 1                            |
| <b>Total</b> | <b>35</b>   | <b>19</b>              | <b>3</b>                                  | <b>13</b>                    |
| <b>%</b>     | <b>100%</b> | <b>54%</b>             | <b>9%</b>                                 | <b>37%</b>                   |

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de las áreas (2020).

## De la ejecución presupuestaria

1. Los ingresos que genera el sistema contractual del Sistema de Ahorro y Préstamo, son de origen específico y son utilizados únicamente para los fines establecidos en el Inciso k) del artículo 5 de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo Ley 1788.
2. El presupuesto de INVU (sin SAP) está financiado con recursos provenientes de los diferentes productos y servicios que se prestan. La venta de servicios y los intereses títulos valores y sobre préstamos, son las principales fuentes de financiamiento del egreso corriente, estos ingresos son limitados y su realización depende de la oferta y la demanda del mercado, los factores externos como la situación financiera, social y económica y de salubridad del país y el alcance al financiamiento que tengan los clientes para ser sujetos de créditos, además de la lealtad en el pago puntual de los créditos.

- 3.** Los productos que ofrece la institución al mercado nacional, dependen 100% de factores externos que ya venían siendo afectados y que se agravaron debido a la emergencia sanitaria mundial que estamos viviendo por el Covid-19, tal es el caso de la construcción, reducción de las tasas de interés, cierre de empresas y por ende pérdida de empleo, moratorias de créditos, readecuación de deudas.
- 4.** Los ingresos percibidos en este período fueron por la suma de ¢4.871.3 millones (un 71% del total estimado para el 2020) para INVU sin SAP y de ¢42.880.88 millones (un 114% del total estimado para el 2020) para el Sistema de Ahorro y Préstamo.

El porcentaje de ingresos obtenidos obedece principalmente, al comportamiento en las siguientes partidas:

- 1.** Venta de servicios de Urbanismo, presenta un 93% del monto final presupuestado, sin embargo, el monto presupuestado originalmente fue ajustado mediante un presupuesto extraordinario, debido a que el comportamiento en la percepción de ingresos no era el esperado, repercutiendo en la ejecución de los egresos que financiaba. Además, las realizaciones de estos ingresos dependen de la oferta y la demanda del mercado, las cuales se vieron afectadas por factores externos como la situación financiera, social y de salubridad del país.
- 2.** Intereses sobre títulos valores con una realización de un 20%, depende a las tasas del mercado, el INVU (sin SAP) solamente puede invertir en la Tesorería Nacional.
- 3.** Los bonos individuales y proyectos bajo la modalidad artículo 59, con una ejecución de un 50% del monto presupuestado, incide no sólo en la realización de los ingresos estimados por concepto de las comisiones que paga el BANHVI por la colocación de este producto que fue de un 54%, sino además en la ejecución de las subpartidas de “Servicios Jurídicos e Ingeniería por Gastos de Formalización de Bonos y proyectos Art. 59.
- 4.** El monto estimado del ingreso provenientes por la Venta de Servicios Financieros que corresponde a la recuperación de las primeras 20 cuotas de ahorro por contratos vendidos, fue por la suma de ¢2.212.0 millones, se percibieron ¢1.947.8 millones un 88% del total estimado, lo que representa una disminución absoluta con lo ingresado en el mismo período del 2019 de -9% (-¢188.08 millones).

- 5.** La estimación realizada por concepto de “Préstamos Directos del Sector Privado” provenientes del ahorro por venta de contratos, fue por la suma de ¢6.576.52 millones, se percibieron ¢11.091.5 millones un 169% del total estimado, es importante indicar que el monto estimado para el 2020 era superior al presupuestado, pero se redujo con la finalidad de cumplir con el porcentaje permitido por la Contraloría en la partida “Cuentas Especiales”. Sin embargo, como se puede observar muestra un incremento absoluto de ¢3.579.92 millones (un 48%). con lo ingresado por ese concepto en el 2019.
- 6.** Se incorporó la suma de ¢2,821.4 millones de Superávits Específicos para financiar egresos corrientes y ¢5.470.1 millones para financiar egresos de capital, ambos de INVU sin SAP, todo de acuerdo a la normativa vigente, a la finalidad y la base legal de cada superávit.
- 7.** También se incorporó superávit libre por la suma de ¢1.403.9 millones para financiar la colocación de créditos clase media (CredINVU) y el desarrollo del Proyecto Premio Nobel.
- 8.** Dentro del Superávit Específico incorporado esta la suma de ¢650.6 millones para financiar la línea de crédito CreceMujer, la cual se financió con recursos provenientes de la Ley 9016.
- 9.** Los remanentes principalmente de egresos de capital (superávit libre), se utilizan para la colocación de créditos y el desarrollo de proyecto de vivienda, lo que a su vez nos permite generar nuevos ingresos corrientes y de capital para financiar el presupuesto.
- 10.** La ejecución presupuestaria de egresos para este período, a nivel institucional fue de ¢34.171.6 millones, un 63% del total presupuestado (54.080.5 millones), Presenta una disminución con respecto al mismo período del 2019 de -¢7.204.2 millones, un -17%, y la variación más importante se da en la colocación de créditos con una disminución de ¢4.699.13 (un 22%).
- 11.** El monto ejecutado en créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo fue por ¢16.019.7 millones, un 89% del total presupuestado (¢18.087.8millones) y en INVU sin SAP la suma de ¢354.7 millones, un 19% del total presupuestado (¢1.854.5 millones), mostrando una disminución en la colocación de créditos con respecto al mismo período del 2019 de -¢2.297.5 millones en el SAP (-13%) y -¢2.401.7 millones (-87%) en INVU sin SAP.



12. La colocación de créditos responde a una demanda, cumplimiento de requisitos, entre otros, y se ve afectada por la incertidumbre del comportamiento de variables económicas futuras en el país y expectativas e inseguridad de la población ante el incremento de impuestos, el desempleo, ajustes al tipo de cambio del dólar, entre otros.
13. La ejecución de egresos del Sistema de Ahorro y Préstamo fue de ¢27.002.29 millones, un 72% del total presupuestado (37.487.38 millones), mientras que INVU sin SAP, ejecutó ¢7.169.4 millones, un 43% del total presupuestado (16.593.2millones).
14. La partida de “Publicidad” estimada fue por la suma de ¢250.00 millones para el Sistema de Ahorro y Préstamo, presenta una ejecución de un 81%.

## Resumen general - análisis institucional y programático

La institución estimó un presupuesto para el año 2020 por la suma de ¢ 54.080,6 millones y la ejecución a diciembre alcanzó un total ¢ 34.171,7 millones, para un porcentaje de ejecución del 63,2%.

El desglose por programa presupuestario es el siguiente:

**Tabla N° 19**  
**Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo**  
**Monto Presupuestado y Ejecutado por Programa Presupuestario**  
**Al 31 de diciembre del 2020**  
**En colones y Porcentajes**

| Programa presupuestario                      | Monto de presupuesto     | Monto de ejecución       | Porcentaje de realización |
|--|--------------------------|--------------------------|---------------------------|
| No. 1 Administración y Apoyo                 | 3.848.414.041,23         | 2.856.314.192,90         | 74,2 %                    |
| No. 2 Urbanismo                              | 1.016.593.243,64         | 728.696.972,21           | 71,7 %                    |
| No. 3 Programas Habitacionales               | 9.425.044.913,66         | 2.809.027.074,71         | 29,8 %                    |
| No. 4 Gestión de Programas de Financiamiento | 39.790.533.239,37        | 27.777.620.520,62        | 69,8 %                    |
| <b>Total General</b>                         | <b>54.080.585.437,90</b> | <b>34.171.658.760,44</b> | <b>63,2 %</b>             |

Fuente: Ejecución a diciembre del 2020

Se programó el desarrollo de productos y servicios, para el cumplimiento de la misión institucional con un enfoque hacia el servicio al usuario, reducción de tiempos de respuesta, inversión de recursos para la concesión de créditos, desarrollo de proyectos habitacionales, avanzar en la factibilidad de proyectos de vivienda, dentro del ciclo de vida de los proyectos, compra de terrenos, otorgar subsidios, reducción de la morosidad, gestionar la participación ciudadana en proyectos específicos, entre otros.

El monto ejecutado clasificado por gasto operativo, que incluye las partidas presupuestarias: remuneraciones, servicios, materiales y suministros y transferencias corrientes, ascendió a ¢7.104,9 millones y el gasto de capital incluyendo: intereses y comisiones, activos financieros, bienes duraderos y transferencias de capital, fue por la suma de ¢27.066,8 millones. Por lo tanto, un 79% de la ejecución se destinó a capital y un 21% a gastos operativos que respaldan y contribuyen a la ejecución de dicho gasto.

A continuación, se presenta un análisis general por programa presupuestario, según el porcentaje de ejecución para los programas sustantivos.

## **PROGRAMA PRESUPUESTARIO No. 2**

De los programas sustantivos, el Programa Presupuestario No. 2 Urbanismo, fue el que alcanzó el porcentaje más alto de ejecución con un 71,7%, dentro del mismo se brindaron los servicios de elaboración y revisión de planes reguladores, visado de planos y asistencia técnica, en los términos estipulados en la Ley de Planificación Urbana y Ley Orgánica del INVU, estos servicios brindados responden al comportamiento de la demanda. Es importante indicar que en el campo de la planificación urbana, se está trabajando en consolidar dos nuevos servicios, el de acompañamiento a las Municipalidades para la elaboración de Planes Reguladores y el certificar los usos urbanos de finca presentados por los usuarios.

## **PROGRAMA PRESUPUESTARIO No. 3**

La ejecución presupuestaria en el Programa Presupuestario No. 3 Programa Habitacionales, ascendió a un 29,8%,

El comportamiento de las partidas con un mayor presupuesto, y la respectiva ejecución fue el siguiente:

**Tabla N° 21**  
**Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo**  
**Presupuesto y Ejecución de partidas relevantes Programa N° 3**  
**Al 31 de diciembre del 2020**  
**En colones y Porcentajes**

| Partida presupuestaria                | Monto presupuestado     | Monto ejecutado         | Porcentaje    | Observaciones  |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------|--|
| Bienes duraderos (proyectos)          | 1.035.500.000,00        | 390.500.000,00          | 37,7 %        | Incluye la ejecución de obras de los Proyectos Lirios II y Premio Nóbel                  |
| Bienes duraderos (terrenos)           | 680.000.000,00          | 0,00                    | 0,0 %         | Para compra de terreno en Garabito, recursos específicos                                 |
| Transferencias de capital (bonos)     | 3.512.072.896,44        | 1.645.116.089,99        | 46,8 %        | Incluye la concesión de bonos: individualmente y artículo 59                             |
| Transferencias de capital (subsídios) | 3.199.416.685,74        | 173.917.29,68           | 5,4 %         | Incluye Consolidación de Patrimonio, Titulación (La Colina y Bambú), Proyecto Los Lirios |
| <b>Total</b>                          | <b>8.426.989.582,18</b> | <b>2.209.533.299,67</b> | <b>26,2 %</b> |  |

El monto presupuestado en las partidas anteriores representa un 89% del total presupuestado (¢9 425.0 millones).

En cuanto al desarrollo de proyectos, el monto ejecutado corresponde al Proyecto Premio Nobel que a diciembre alcanzó un avance del 90% en su etapa de construcción, y se espera concluir en los primeros meses del año 2021, con respecto al Proyecto Los Lirios II, el mismo estaba incluido para ser desarrollado mediante una Alianza Estratégica con el INDER, en el marco del Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública, no obstante, no se pudo finiquitar el convenio específico con esa institución y el INVU después de estudios y análisis lo ejecutará en el año 2021 con fondos propios, por lo tanto fue reprogramado.

La compra del terreno en Garabito de Puntarenas, que se ha intentado llevar a cabo a lo largo de varios años, no se ha podido realizar, por las siguientes razones:

- Área pequeña (menores a 1 ha) que incumplen con el perfil de terrenos que se está buscando (alrededor del 35% de los terrenos identificados).
- Área grande pero lo aprovechable es muy reducido, con topografía no apta para desarrollos habitacionales y que requieren una inversión muy alta, por su tamaño.
- Ubicados muy cerca de Jacó con una plusvalía muy alta, con elevados costos por metro cuadrado, que se alejan del presupuesto establecido.

- Ubicados en asentamientos y zonas muy rurales, con limitaciones de infraestructura para el desarrollo de proyectos y poca disponibilidad de servicios básicos.
- Ubicados en zonas identificadas con potencial de inundación por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias.
- Poca disponibilidad de agua para los terrenos evaluados en Garabito, para la cantidad de servicios.

El trámite para la concesión de bonos individuales de vivienda, presenta limitantes ya que no es un proceso fluido, requiere la aprobación de la Junta Directiva del BANHVI para todos los casos artículo 59, informe de CONAPAM para lo relativo a adulto mayor, alto volumen de consultas vía correo electrónico, llamadas telefónicas, quejas, recursos de amparo y visitas, que intervienen negativamente en la agilidad del proceso. Existe un rezago en la atención de expedientes que fue trasladada en marzo del 2019, del Departamento de Gestión de Programas Habitacionales al Departamento de Programas Habitacionales. Se estudia la posibilidad de automatizar los procesos o reducir la cantidad de sistemas utilizados en la gestión del bono.

La aprobación de subsidios, en cumplimiento con los requisitos solicitados por FODESAF, que es la fuente de financiamiento de éstos, ha presentado inconvenientes debido entre otros a:

- El Ingreso Per Cápita de las familias es superior al establecido por la INEC para Pobreza Básica en la Zona Urbana, es decir, no cumplen con el requisito de ingreso definido por FODESAF.
- Algunos casos no ha sido posible titular puesto que requieren de estudio socioeconómico ya que no poseen Ficha de Inclusión Social (FIS), situación que prolonga el trámite.
- Otros casos presentan problemas registrales y/o catastrales, por tanto, debe subsanarse la parte técnica para poder continuar con el proceso.
- Para la mayoría de casos está pendiente la entrega de requisitos por parte de los interesados, por lo que no es posible verificar el cumplimiento de los lineamientos de titulación.
- El potencial beneficiario, ha recibido previamente subsidio estatal para solventar su necesidad habitacional a través del Bono Familiar de Vivienda, situación que impide continuar el trámite a través de este programa.
- Algunas personas manifiestan que económicamente se han visto imposibilitados para realizar la declaración jurada de ocupación, requisito indispensable para analizar y postular el caso al programa.



- Por la situación de emergencia que vive el país debido a la pandemia, no fue posible cumplir con el cronograma planteado inicialmente para las inspecciones de campo, situación que retrasó el avance en las verificaciones de campo.

Los recursos destinados al otorgamiento de subsidios en el Proyecto Los Lirios II, se van a utilizar una vez concluida la construcción de las viviendas, que será financiada con fondos propios de INVU, y que está programada terminar en el 2021.

El presupuesto y la respectiva ejecución se complementan con el Programa Presupuestario No. 1, que agrupa el nivel político y gerencial, y todas las unidades administrativas que sirven de apoyo y asesoría a la producción institucional de bienes y servicios. Su finalidad principal es lograr un adecuado funcionamiento, toma de decisiones, control, seguimiento y cumplimiento de los objetivos para los que fue creada la institución.

En este programa la ejecución alcanzó un 74,2% y resalta dentro del mismo la ejecución de un 92% de la partida remuneraciones.

## **PROGRAMA PRESUPUESTARIO No.4**

En cuanto al Programa Presupuestario No. 4 Gestión de Programas de Financiamiento, cuyo objetivo primordial es brindar y administrar eficiente y eficazmente los medios y recursos necesarios para que los segmentos de población que atiende la institución tengan acceso a los programas habitacionales que ésta promueve.

Incluye lo correspondiente al Sistema de Ahorro y Préstamo, recursos que solo se pueden emplear para los fines establecidos por el artículo 5 inciso k) de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo No. 1788, la ejecución alcanzó un 69,8%.

Las partidas presupuestarias que contribuyen más a la ejecución alcanzada, son los activos financieros y la amortización (devolución de ahorros en los términos del SAP y renuncias) , en las que se presupuestan los recursos que se canalizan directamente a las personas, mediante la concesión de créditos para resolver su necesidad de vivienda, según la finalidad de interés de cada usuario y en las condiciones estipuladas en las diferentes líneas de financiamiento, que el INVU ofrece a la comunidad nacional.

El comportamiento de la ejecución en esas partidas fue el siguiente:

**Tabla N° 20**  
**Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo**  
**Detalle de lo presupuestado y ejecutado partida Activos Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2020**  
**En colones y Porcentajes**

| <b>Activos Financieros / Línea de Financiamiento</b> | <b>Monto Presupuestado</b> | <b>Monto Elecutado</b>   | <b>Porcentaje de Ejecución</b> |
|--|----------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| Ahorro y Préstamo                                    | 18.087.861.995,00          | 16.019.710.680,93        | 88,6 %                         |
| CredINVU   | 1.203.898.994,80           | 67.074.931,42            | 5,6 %                          |
| Crece Mujer  | 650.674.622,21             | 287.701.897,46           | 44,2 %                         |
| <b>Total Partida Activos Financieros</b>             | <b>19.942.435.612,01</b>   | <b>16.374.487.509,81</b> | <b>82,1 %</b>                  |

Fuente: Ejecución presupuestaria a diciembre 2020

# *Otras Acciones Administrativas*





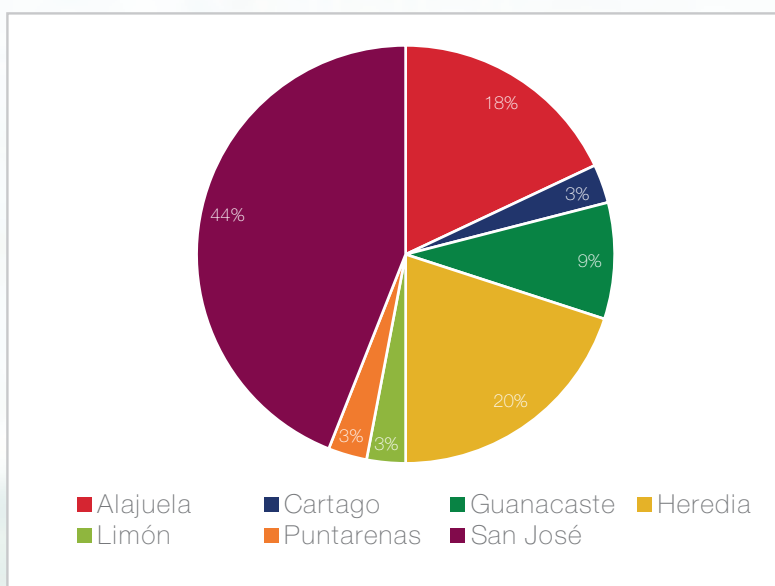




En el 2020 la oficina de Transportes atendió 309 salidas y giras a nivel nacional. En el siguiente cuadro se muestra la distribución por provincia.

**Gráfico N° 5**  
**Servicios de transporte**  
**Al 31 de diciembre 2020**

| Provincia    | Cantidad   |
|--------------|------------|
| Alajuela     | 55         |
| Cartago      | 9          |
| Guanacaste   | 28         |
| Heredia      | 62         |
| Limón        | 8          |
| Puntarenas   | 11         |
| San José     | 136        |
| <b>Total</b> | <b>309</b> |



El INVU colaboró con la CCSS en la atención de distribución de medicamentos para pacientes con COVID-19 en los EBAIS de San Pablo, Heredia y Grecia, Alajuela. Del mes de abril a diciembre 2020 semanalmente se brindaron los servicios con 2 choferes y 2 vehículos. A San Pablo, Heredia se le brindaron servicios durante 37 semanas, a Grecia, Alajuela durante 32 semanas.

## Mantenimiento de edificios y fincas:

A nivel nacional la oficina de Mantenimiento atendió 49 solicitudes de mantenimiento solicitadas por municipalidades, Defensoría de los Habitantes, Ministerio de Salud, entre otros, a saber: lavado de fachadas externas edificio Orowe, limpieza de tanques de captación agua potable, fugas de agua, trabajos eléctricos, corta de maleza, recolección de desechos, instalación y reparación de cercas perimetrales, aplicación de herbicidas, tala de árboles, instalación de dispositivos de seguridad en edificios centrales.

## Administración de contratos:

En el 2020 se administraron como fiscalizadores contratos con las siguientes empresas y finalidad.

**Tabla N° 22**  
**Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo**  
**Administración de Contratos de Mantenimiento**  
**Monto Ejecutado**  
**Al 31 de diciembre**

| Servicio brindado                      | Contratista                    | Monto pagado          |
|--|--------------------------------|-----------------------|
| Seguridad y Vigilancia                 | Sevin, Ltda.                   |                       |
| Aseo, limpieza y ornato                | Dequisa, S. A.                 | 173 060 000,00        |
| Mensajería interna y externa           | Correos de Costa Rica, S.A.    |                       |
| Mantenimiento de aires acondicionados  | INVAES, S. A.                  | 3 023 000,00          |
| Mantenimiento equipos multifuncionales | Telerad, S. A.                 | 1 672 911,00          |
| Mantenimiento de equipos de seguridad  | Microtronics, S. A.            | 13 800 000,00         |
| Mantenimiento de ascensores            | Schindler y Elevadores Confort |                       |
| Mantenimiento vehículos                | Super Pits, S. A.              | 8 480 000,00          |
| <b>Total ejecutado</b>                 |                                | <b>200 035 911,00</b> |

## Acciones preventivas y de respuesta ante la alerta sanitaria por COVID-19

En el marco de la declaratoria de estado emergencia nacional producto del COVID-19 y de acuerdo a las medidas sanitarias preventivas establecidas por parte del Ministerio de Salud, la institución realizó una serie de estrategias preventivas del contagio del virus en la población laboral, así como reducir el impacto en las operaciones. Entre dichas acciones se encuentran:

- Elaboración de Protocolos de prevención y mitigación para la operatividad del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo debido a la alerta sanitaria por Coronavirus COVID-19, que incluye procedimientos de higiene y desinfección, distanciamiento, protocolos para ingreso de personas y toma de temperatura, regulaciones para visitantes, regulaciones para reuniones, protocolos de uso de equipos de protección personal, medidas para la realización de giras, medidas para el personal con factores de riesgo, protocolos para la regulación de contratistas y protocolos de actuación ante casos sospechoso probables o confirmados por COVID-19. Además de la implementación de un plan de comunicación para toda la población laboral, usuarios y clientes.
- Implementación de teletrabajo de acuerdo con las directrices nacionales.
- Control de ingreso de personas a las instalaciones, así como el establecimiento de servicios por medio de citas a usuarios y clientes para garantizar dicho control.
- Instalación de diferentes estaciones de desinfección para funcionarios y clientes, así como equipamiento de protección personal, barreras de protección y la contratación de servicios de desinfección profesional.

# Gestión de Junta Directiva





La Junta Directiva como autoridad superior de la institución, encabeza el organigrama y está constituida por siete miembros, los cuales han sido nombrados por el Consejo de Gobierno. El año 2020 transcurre con la siguiente composición del Órgano Colegiado:

- Arq. Tomás Martínez Baldares, Presidente
- Ing. Edgar Jiménez Mata, Vicepresidente
- Lic. Rodolfo Freer Campos, Directivo
- Arq. Eugenia Solís Umaña, Directiva
- Arq. Lucía Artavia Guzmán, Directiva
- Arq. Ana Monge Fallas, Directiva
- Sr. Alejandro Li Glau, Directivo

El Consejo de Gobierno tiene por conocida y aceptada la renuncia de la señora Lucía Artavia Guzmán a partir del 03 de diciembre de 2020 y del señor Edgar Jiménez Mata a partir del 09 de diciembre del 2020.

El Consejo de Gobierno nombra a las señoras Rosibel Víquez Abarca y Alicia Borja Rodríguez como miembros de la Junta Directiva a partir del 15 de diciembre del 2020.

El 22 de diciembre del 2020 el Consejo de Gobierno nombra al señor Tomás Martínez Baldares como Presidente Ejecutivo del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados a partir del 4 de enero de 2021. La Junta Directiva concluye el 2020 con la siguiente conformación:

- Arq. Tomás Martínez Baldares, Presidente
- Lic. Rodolfo Freer Campos, Directivo
- Arq. Eugenia Solís Umaña, Directiva
- Arq. Ana Monge Fallas, Directiva
- Sr. Alejandro Li Glau, Directivo
- Dra. Rosibel Víquez Abarca
- Licda. Alicia Borja Rodríguez

Del Tomo 253 al Tomo 256 se conservarán las actas de las sesiones realizadas durante el año 2020, la cuales abarcan desde la Sesión Ordinaria N°6422 a la Sesión Ordinaria N°6479.

Seguidamente se detallan las acciones más relevantes realizadas durante el año 2020:

## **ADJUDICACIONES Y CARTELES (Licitaciones):**

- 1.** Se aprobó la recomendación de adjudicación de contratos adicionales con los contratistas de la Licitación Pública N° 2015LN-000001-01, para la “CONTRATACIÓN DE COMISIONISTAS ENCARGADOS DE LA VENTA DE LOS PLANES DEL SISTEMA DE AHORRO Y PRÉSTAMO DEL INVU”. *Acuerdo #1 Sesión Ordinaria N°6426, Artículo II, Inciso 2) celebrada el 30 de enero de 2020. (JD-040-2020)*
- 2.** Se aprobó la recomendación de adjudicación del contrato adicional con el contratista de la Licitación Pública N° 2015LN-000002-01, para la “CONTRATACIÓN DE UNA EMPRESA QUE BRINDE EL SERVICIO PARA LA TERCERIZACIÓN DE COBRO Y RECAUDO DEL INVU, MEDIANTE UNA PLATAFORMA DE SOFTWARE PARA LA ADMINISTRACIÓN CENTRALIZADA DE CONECTIVIDADES Y CONVENIOS”. *Acuerdo #1 Sesión Ordinaria N°6426, Artículo II, Inciso 3) celebrada el 30 de enero de 2020. (JD-042-2020)*
- 3.** Se aprobaron los contratos adicionales con los profesionales de la Licitación Pública N° 2011LN-000001-01, para la “CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE NOTARIADO”. *Sesión Ordinaria N°6445, Artículo VI, Inciso 1) celebrada el 21 de mayo de 2020. (JD-237-2020)*
- 4.** Se adjudicó la Licitación Pública N°2019LN-000003-0005800001 asignada para “CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADOS EXTERNOS PARA EL PROCESO DE COBRO JUDICIAL DEL INVU”. *Sesión Ordinaria N°6451, Artículo VI, Inciso 2) celebrada el 25 de junio de 2020. (JD-297-2020)*
- 5.** Se adjudicó la Licitación Pública N° 2018LN-000003-0005800001, para la “CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE NOTARIADO”. *Sesión Ordinaria N°6453, Artículo VI, Inciso 1) celebrada el 09 de julio de 2020. (JD-318-2020)*
- 6.** Se adjudicó la Licitación Pública N°2019LN-000004-0005800001, para la “CONTRATACIÓN DE COMISIONISTAS AUTORIZADOS PARA LA VENTA DE LOS PLANES DE AHORRO Y PRÉSTAMO DEL INVU”. *Acuerdo #1 Sesión Ordinaria N°6455, Artículo VI, Inciso 1) celebrada el 23 de julio de 2020. (JD-348-2020)*

7. Se adjudicó la Contratación Directa N°2020CD-000033-0005800001 por concepto de “CONTRATACIÓN DE COMISIONISTAS AUTORIZADOS PARA LA VENTA DE LOS PLANES DE AHORRO Y PRÉSTAMO DEL INVU, SEGÚN AUTORIZACIÓN DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA DCA-3352”. *Sesión Ordinaria N°6466, Artículo II, Inciso 2) celebrada el 17 de setiembre de 2020. (JD-426-2020)*
8. Se declaró Infructuosa la Licitación Pública N°2020LN-000002-0005800001, por concepto de “CONTRATACIÓN DE UNA PERSONA JURÍDICA PARA REALIZAR LABORES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE BONO COLECTIVO PARQUE ACOSTA ACTIVA”, conforme el artículo 86 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa. *Sesión Ordinaria N°6472, Artículo VI, Inciso 1) celebrada el 22 de octubre de 2020. (JD-475-2020)*

## APROBACIÓN Y MODIFICACIÓN DE REGLAMENTOS:

1. Se modificó el Transitorio Cuarto para que se lea: “*El presente Reglamento empieza a regir 4 meses después de su publicación en el Diario Oficial la Gaceta*” realizada el 12 de noviembre del 2019. Esto implica que la actualización del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones entra a regir a partir del 12 de marzo del 2020. *Sesión Ordinaria N°6426, Artículo IV, Inciso 2), celebrada el 30 de enero de 2020. (JD-038-2020)*
2. Se modificó el Transitorio Cuarto para que se lea: “*El presente Reglamento empieza a regir 7 meses después de su publicación en el Diario Oficial la Gaceta*” realizada el 13 de noviembre del 2019. Esto implica que la actualización del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones entra a regir **a partir del 13 de junio del 2020**. *Sesión Ordinaria N°6429, Artículo IV, Inciso 2), celebrada el 13 de febrero de 2020. (JD-072-2020)*
3. Se aprobó el Reglamento para Servicios Notariales presentado por la Comisión de Control Interno mediante oficio CCI-003-2020. Acuerdo #1 *Sesión Ordinaria N°6433, Artículo II, Inciso 1), celebrada el 12 de marzo del 2020. (JD-124-2020)*

4. Se aprobó la modificación de los artículos 26 y 29 del *Reglamento de Adquisiciones y Bienes de Servicios* relacionados con la Comisión de Licitaciones y los órganos competentes para adjudicar, declarar desierto o infructuoso un procedimiento. Acuerdo #2, *Sesión Ordinaria N°6433, Artículo II, Inciso 1*), celebrada el 12 de marzo de 2020. **(JD-125-2020)**
5. Se modificó el transitorio cuarto para que se lea: “*El presente Reglamento empieza a regir diez meses después de su publicación en el Diario Oficial la Gaceta*”, realizada el 13 de noviembre de 2019, lo cual implica que la actualización del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones entra a regir **a partir del 13 de setiembre de 2020**. *Sesión Ordinaria N°6448, Artículo IV, Inciso 1*), celebrada el 04 de junio de 2020. **(JD-259-2020)**
6. Se aprobó el *Reglamento para la aplicación del Artículo 42 de la Ley Orgánica del INVU* presentado por la Comisión de Control mediante Minuta N°05-2020. Acuerdo #2, *Sesión Ordinaria N°6448, Artículo II, Inciso 4*), celebrada el 04 de junio de 2020. **(JD-264-2020)**
7. Se aprobó el *Reglamento para la Venta de Lotes e Inmuebles recuperados del INVU* presentado por la Comisión de Control mediante Minuta N°05-2020. Acuerdo #3, *Sesión Ordinaria N°6448, Artículo II, Inciso 4*), celebrada el 04 de junio de 2020. **(JD-265-2020)**
8. Se aprobó el *Reglamento del Sistema de Ahorro y Préstamo del INVU (SAP)* presentado por la Comisión de Control Interno a través de la Minuta 07-2020 y se aprobó la remisión del mismo al MEIC (SICOPRE) para lo que corresponda, según lo indicado en el oficio SGG-120-2020 de la Subgerencia General. Acuerdo #1, *Sesión Ordinaria N°6451, Artículo II, Inciso 4*), celebrada el 25 de junio de 2020. **(JD-292-2020)**
9. Se instruyó a la Presidencia Ejecutiva para que en respuesta al oficio MIVAH-DMVAH-0434-2020 trasladara a la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos la redacción sugerida por el área técnica y legal de la institución mediante oficio PE-AL-224-2020 para modificar el numeral 54 del Decreto Ejecutivo N°32303, Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominios. *Sesión Ordinaria N°6454, Artículo VI, Inciso 5*), celebrada el 16 de julio de 2020. **(JD-339-2020)**



10. Se aprobaron las modificaciones al Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones publicado en el Alcance N°252 a La Gaceta N°216 del 13 de noviembre del 2019, propuestas por la “Mesa de trabajo instaurada para el análisis de mejoras a la redacción del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones”. *Acuerdo #1 Sesión Ordinaria N°6462, Artículo II, Inciso 1), celebrada el 27 de agosto de 2020. (JD-393-2020)*
11. Se aprobó la modificación del *Reglamento para la Venta de Lotes e Inmuebles recuperados del INVU* presentado por la Comisión de Control mediante oficio CCI-006-2020. *Sesión Ordinaria N°6464, Artículo VI, Inciso 3), celebrada el 10 de setiembre de 2020. (JD-420-2020)*
12. Se aprobó el Reglamento para la *Regulación de Comisiones de Trabajo Institucional* presentado por la Comisión de Control Interno mediante oficio CCI-007-2020. *Sesión Ordinaria N°6472, Artículo VI, Inciso 4), celebrada el 22 de octubre de 2020 (JD-478-2020)*
13. Se aprobó el *Reglamento de Inversiones* presentado por la Subgerencia General mediante SGG-228-2020 y Minuta N° 10-2020 de la Comisión de Control Interno. *Sesión Ordinaria N°6475, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 12 de noviembre del 2020. (JD-503-2020)*
14. Se aprobó el *Reglamento de la Auditoría Interna* presentado mediante oficio AI-123-2020 y se solicitó a la Auditoría Interna realizar el trámite correspondiente ante la Contraloría General de la República. *Sesión Extraordinaria N°6476, Artículo Único, Inciso 4), celebrada el 16 de noviembre de 2020. (JD-508-2020)*

## CONVENIOS DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL:

- 1.** Se autorizó a la Gerencia General a realizar las gestiones pertinentes para llevar a cabo la firma del convenio con la MUCAP, con el fin de que se convierta en socio estratégico para el financiamiento de proyectos de vivienda INVU. *Sesión Ordinaria N°6433 Artículo VI, Inciso 2), celebrada el 12 de marzo de 2020. (JD-132-2020)*
- 2.** Se autorizó al Gerente General para suscribir los convenios que se realicen en el marco de la *“Metodología de acompañamiento como estrategia para mejorar el desempeño en los procesos de planificación urbana y ordenamiento territorial que se llevan a cabo en las municipalidades del país”*, aprobada por la Junta Directiva en la *Sesión Ordinaria N°6406, Artículo IV, Inciso 5), del 26 de setiembre del 2019. Sesión Ordinaria N°6451, Artículo IV, Inciso 2), celebrada el 25 de junio de 2020. (JD-295-2020)*
- 3.** Se autorizó al Presidente Ejecutivo para firmar con FODESAF la actualización del Convenio denominado *“Dotación de Vivienda a Familias de Extrema Pobreza del Precario Juan Santamaría (el Erizo de Alajuela)”*. *Sesión Ordinaria N°6452 Artículo IV, Inciso 4), celebrada el 02 de julio de 2020. (JD-307-2020)*
- 4.** Se recibió oficio DESAF-AL-NA-06-2020 *“Convenio Marco de Cooperación y Aporte Financiero entre el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social / Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares. Proyecto: Dotación de Vivienda a Familias de Extrema Pobreza del Precario Juan Santamaría (El Erizo de Alajuela)”* debidamente firmado. *Sesión Ordinaria N°6464 Artículo IV, Inciso 1), celebrada el 10 de setiembre de 2020. (JD-416-2020)*
- 5.** Se aprobó la extensión del *“Convenio de Cooperación para uso temporal bajo la figura del arriendo de finca Plano N. SJ-476803-1998 denominada “Finca Vargas Norte” y Finca plano SJ-1514356-2011 denominada “Finca Vargas Este”, entre el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de Vázquez de Coronado”* por un año adicional al plazo establecido en la cláusula novena del citado Convenio. *Acuerdo #1 Sesión Ordinaria N°6475, Artículo II, Inciso 1), celebrada el 12 de noviembre de 2020. (JD-497-2020)*

# ACUERDOS DEROGADOS, DEJADOS SIN EFECTO Y MODIFICADOS:

## Derogados

1. Se derogó el acuerdo adoptado en la *Sesión Ordinaria N°6425, Artículo VI, Inciso 2), del 23 de enero del 2020, con fundamento en el Transitorio XXXIV de la Ley N° 9635, Ley Fortalecimiento de las Finanzas Públicas. Sesión Ordinaria N°6426, Artículo IV, Inciso 1), celebrada el 30 de enero de 2020. (JD-037-2020)*
2. Se derogó el acuerdo adoptado en la *Sesión Ordinaria N°6429, Artículo IV, Inciso 3), del 13 de febrero del 2020, y se solicitó al Auditor Interno reformular su solicitud de vacaciones a la Presidencia Ejecutiva. Sesión Ordinaria N°6432, Artículo IV, Inciso 2), celebrada el 05 de marzo de 2020. (JD-115-2020)*
3. Se derogaron los siguientes acuerdos acogiendo la recomendación DUV-058-02-2020 de la Dirección de Urbanismo y Vivienda:
  - *Punto c) de acuerdo adoptado en Sesión Ordinaria N°6311, Artículo II, Inciso 6), del 19 de abril de 2018*
  - *Punto b) y c) de acuerdo adoptado en Sesión Ordinaria N°6329, Artículo VI, Inciso 1), del 03 de agosto de 2018*

*Sesión Ordinaria N°6444, Artículo II, Inciso 4), celebrada el 14 de mayo de 2020. (JD-228-2020)*
4. Se derogó el acuerdo adoptado en la *Sesión Ordinaria N°6395, Artículo II, Inciso 5, Punto b) del 08 de agosto del 2019 acogiendo la solicitud presentada por la Subgerencia General mediante oficio SGG-112-2020. Sesión Ordinaria N°6449, Artículo VI, Inciso 5), Punto b) celebrada el 11 de junio de 2020. (JD-277-2020)*
5. Se derogó el acuerdo adoptado en la *Sesión Ordinaria N°6437, Artículo II, Inciso 2), Punto b) del 02 de abril del 2020 mediante el cual se acordó programar una sesión extraordinaria. Sesión Ordinaria N°6452, Artículo IV, Inciso 3), celebrada el 02 de julio de 2020. (JD-305-2020)*
6. Se derogó el acuerdo adoptado en la *Sesión Ordinaria N°6451, Artículo VI, Inciso 5), Punto c) del 25 de junio del 2020 mediante el cual se instruyó a la Presidencia Ejecutiva y al Departamento de Programas Habitacionales coordinar para hacer un nuevo planteamiento a FODESAF para re direccionar recursos - (el Erizo de Alajuela). Sesión Ordinaria N°6452, Artículo IV, Inciso 4), celebrada el 02 de julio de 2020. (JD-306-2020)*

7. Se derogó el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6350, Art. VI, Inciso 4) punto b) del 22 de noviembre del 2018, en atención al oficio GG-557-2020, siendo que la información sobre el plan de acción de reducción a la morosidad y el buen funcionamiento del sistema está incluyéndose en los informes bimensuales sobre indicadores. *Sesión Ordinaria N°6456, Artículo II, Inciso 6), celebrada el 30 de julio de 2020. (JD-355-2020)*
8. Se dejó sin efecto el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6139, Art. III, Inc. 2) del 23 de julio del 2015 por cuanto la información relacionada con los créditos de la Ley N°8448 ya se incluye en el informe bimensual sobre indicadores que presenta la Gerencia General. *Sesión Ordinaria N°6456, Artículo IV, Inciso 2), Punto b) celebrada el 30 de julio de 2020. (JD-359-2020)*
9. Se dejó sin efecto el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6372, Art. II, Inc. 2) del 21 de marzo del 2019 mediante el cual se solicitó la presentación de un informe trimestral de avance respecto del cronograma para tener al día los estados financieros auditados 2017-2018 (EEFF) por cuanto esta información se *abarca con el nuevo informe mensual que debe presentar la Subgerencia General para cubrir la brecha* de los estados financieros contables. *Sesión Ordinaria N°6456, Artículo IV, Inciso 2), Punto c) celebrada el 30 de julio de 2020. (JD-359-2020)*
10. Se deroga el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6362, Artículo VI, Inciso 1), del 31 de enero de 2019, con el cual se aprobó el aumento de dieta correspondiente al período del 01 de enero al 31 de diciembre 2019, atendiendo solicitud planteada por el Departamento Administrativo Financiero mediante oficio DAF-370-2020 y *con fundamento en el Transitorio XXXIV de la Ley N° 9635, Ley Fortalecimiento de las Finanzas Públicas. Sesión Ordinaria N°6470, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 15 de octubre de 2020. (JD-468-2020)*

## Modificados

1. Se modificó el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6366, Artículo VI, Inciso 3), Punto c) del 21 de febrero del 2019 para que a partir del año 2020 se lea de la siguiente manera: *“Solicitar a la Gerencia General que presente bimensualmente informes de indicadores sobre cobro judicial, morosidad, renunciadas SAP, colocación SAP, ingresos por conectividad y cualquier otro indicador que considere relevante ese Despacho y/o la Junta Directiva.” Sesión Ordinaria N°6426, Artículo II, Inciso 5), Punto b) celebrada el 30 de enero de 2020. (JD-047-2020)*



- 2.** Se modificó el acuerdo adoptado en la *Sesión Ordinaria N°6429, Artículo IV, Inciso 1) del 13 de febrero del 2020 agregando una variante más: Eliminar el tope máximo de ingreso salarial.* Por cuanto este tope máximo procede para CRECE MUJER, pero no para CREDI INVU. En lo demás el acuerdo se mantiene incólume. *Sesión Ordinaria N°6430, Artículo IV, Inciso 2), celebrada el 20 de febrero de 2020. (JD-089-2020)*
- 3.** Se autorizó la modificación parcial del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6408, Artículo VI, Inciso 3), punto b), celebrada el día 10 de octubre del 2019, para que se lea correctamente: “b) Autorizar la constitución de servidumbre a título gratuito, la tubería de paso sanitaria de seis metros de ancho, descrita con plano de catastro SJ-2056048-2018, que es parte de la finca inscrita con folio real N° 560384-000, con plano de catastro N° SJ-2043332-2018, con un área de 13412,0 m<sup>2</sup>, a favor del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.” *Sesión Ordinaria N°6432, Artículo VI, Inciso 3), celebrada el 05 de marzo de 2020. (JD-123-2020)*
- 4.** Se acogió la recomendación presentada por la Gerencia General mediante oficio GG-287-2020 y se modificaron condiciones del Proyecto de Adecuación de Deuda aprobado por la Junta Directiva mediante ACUERDO #1 adoptado en la *Sesión Ordinaria N°6435, Artículo II, Inciso 1), del 26 de marzo del 2020. Sesión Ordinaria N°6437, Artículo IV, Inciso 3), celebrada el 02 de abril de 2020. (JD-164-2020)*
- 5.** Se acogió la recomendación PE-AL-123-2020 de la Asesoría Legal y se modificó el acuerdo tomado el 14 de noviembre del 2019 en la Sesión Ordinaria N°6415, Art. II, Inc. 5), Punto b), segunda viñeta, para que diga: “La Asesoría Legal, en apoyo a la Unidad de Finanzas, Área de Cobros, procederá a la revisión en vía judicial, de los informes que los Profesionales contratados externamente deben de rendir. Cuando corresponda, sugerirá al profesional externo responsable, la acción que considere oportuna para el impulso procesal del juicio, o en su defecto, al Área de Finanzas y Cobros, las medidas que permitan mejorar la gestión. El Área de Finanzas y Cobros procederá cuando corresponda, con el traslado de los listados de expedientes de los casos de cobro judicial activos, a la Asesoría Legal para la correspondiente revisión en la vía judicial e informe lo que corresponda, a esa Unidad.” *Sesión Ordinaria N°6444, Artículo VI, Inciso 2), celebrada el 14 de mayo de 2020. (JD-234-2020)*

- 6.** Se modificó el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°5498 Art. II, Inc. 3), Punto L) del 5 de setiembre 2005, a efecto de variar la periodicidad de trimestral a semestral y que se lea de la siguiente manera: *“Solicitar a la Gerencia General, girar las instrucciones pertinentes para que todos los profesionales en derecho que tengan a su cargo juicios de interés de la institución, presenten semestralmente un informe a la Junta Directiva sobre el estado de los mismos”*. Lo anterior en el entendido de que la Asesoría Legal informará inmediatamente a la Junta Directiva en el evento de que se presenten situaciones extraordinarias que se consideren de relevancia para la institución. *Sesión Ordinaria N°6447, Artículo II, Inciso 3), Punto b) celebrada el 28 de mayo de 2020. (JD-254-2020)*
- 7.** Se modificó el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6442, Artículo VI, Inciso 1) del 07 de mayo del 2020 y se aprobó el cambio de nombre de puesto, la línea de reporte, objetivo y funciones del puesto de Gestor de Asesoría y Capacitación del Departamento de Urbanismo. Se detallaron los términos y se aclaró que esta modificación no conllevaba variación en el número de plazas asignadas ni en la base salarial asignada a esta plaza. Asimismo, se autorizó a la Gerencia General para que enviara a MIDEPLAN y a la Autoridad de Presupuestaria lo correspondiente para el debido aval. *Sesión Ordinaria N°6449, Artículo VI, Inciso 3) celebrada el 11 de junio de 2020. (JD-269-2020)*
- 8.** Se modificó el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6445, artículo VI, inciso 1, del 21 de mayo de 2020; para que se elimine de la lista al Lic. Juan Carlos Matamoros Carvajal de los profesionales a los que se les aprobó la suscripción de contratación adicional en la Licitación Pública N°2011LN-000001- 01, para la *“CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE NOTARIADO”*, con fundamento en el oficio de la Gerencia GG-545-2020 y el Acto Administrativo N° DAF-UAYCR-014-2020 del 22 de julio de 2020. *ACUERDO FIRME Sesión Ordinaria N°6458, Artículo VI, Inciso 4) celebrada el 06 de agosto de 2020 (JD-372-2020)*
- 9.** Se modificó el Acuerdo #1 adoptado en la Sesión Ordinaria N°6456, Artículo II, Inciso 4) del 30 de julio del 2020 en lo relativo a la meta para la emisión de certificados en condición de uso de suelo, para que se lea de la siguiente manera: *“Aceptar la modificación de la meta para la emisión de certificados en condición de uso de suelo de 30 días, en términos generales, a: 15 días dentro de la GAM y 25 días fuera de la GAM.” Sesión Ordinaria N°6462, Artículo II, Inciso 4) celebrada el 27 de agosto de 2020 (JD-402-2020)*

# ASPECTOS PRESUPUESTARIOS Y FINANCIEROS DE LA INSTITUCIÓN:

## Instrumento de Evaluación POI 2019

Se aprobó el “Informe Anual de Evaluación de los resultados físicos y financieros 2019” presentado por la Gerencia General y la oficina de Planificación Institucional y se autorizó a la Presidencia Ejecutiva remitirlo a la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria según lo establecido en el STAP-CIRCULAR 2352-2019. Sesión Ordinaria N 6426, Art. VI, Inc. 2) celebrada el 30 de enero de 2020. **(JD-053-2020)**

## Informe de seguimiento POI 2019 y POI 2020

- 1.** Se recibió el Informe de Seguimiento del Plan Operativo Institucional a diciembre de 2019, elaborado con los insumos brindados por las diferentes dependencias de la institución y presentado por la Gerencia General mediante oficio GG-102-2020. *Sesión Ordinaria N°6429, Artículo VI, Inciso 3), celebrada el 13 de febrero de 2020.* **(JD-075-2020)**
- 2.** Se recibió el Informe de Seguimiento del Plan Operativo Institucional a junio de 2020, elaborado con los insumos brindados por las diferentes dependencias de la institución con observaciones puntuales para la Administración. Asimismo, se autorizó a la Gerencia General para que remita a la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria el Instrumento de Seguimiento del POI a junio del 2020, según lo solicitado en STAP-CIRCULAR 1218-2020. Acuerdo #1 y Acuerdo #2 *Sesión Ordinaria N°6456, Artículo II, Inciso 4), celebrada el 30 de julio de 2020.* **(JD-351-2020)**
- 3.** Se recibió el Informe de Seguimiento del Plan Operativo Institucional a setiembre de 2020, elaborado con los insumos brindados por las diferentes dependencias de la institución y se instó a la Administración para realizar un esfuerzo particular y específico en aquellos ítems señalados como deficitarios y que tienen el potencial de mejorar el desempeño, particularmente el tema de Bono, el tema de Crédito, y algún otro que pueda identificarse para hacer una mejora en el resultado final. Sesión Ordinaria N 6477, Art. VI, Inc. 1) celebrada el 19 de noviembre de 2020. **(JD-514-2020)**

## Aprobación POI y Presupuesto Ordinario 2021

Se aprobó el Plan Operativo Institucional (POI) y su respectivo Presupuesto Inicial para el año 2021 por un monto de ₡55.054.190.749,82 (cincuenta y cinco mil cincuenta y cuatro millones ciento noventa mil setecientos cuarenta y nueve colones con 82/100). Acuerdo #1, Sesión Ordinaria N 6467, Art. II, Inc. 1) celebrada el 24 de setiembre de 2020. **(JD-435-2020)**

## Ejecuciones Presupuestarias

- 1.** Se recibió el informe de la Ejecución Presupuestaria correspondiente al IV Trimestre del año 2019, presentado por la Gerencia General mediante oficio GG-092-2020. *Sesión Ordinaria N°6429, Artículo VI, Inciso 2), celebrada el 13 de febrero de 2020.* **(JD-074-2020)**
- 2.** Se recibió el informe GG-339-2020 de la Gerencia General relacionado con la Ejecución Presupuestaria del Primer Trimestre del 2020. *Sesión Ordinaria N°6442, Artículo II, Inciso 3), celebrada el 07 de mayo de 2020* **(JD-217-2020)**
- 3.** Dar por recibido el Informe de Ejecución Presupuestaria del Segundo Trimestre del 2020 presentado por la Gerencia General mediante oficio GG-519-2020. Acuerdo #1 *Sesión Ordinaria N°6454, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 16 de julio de 2020* **(JD-334-2020)**
- 4.** Dar por recibido el Informe de Ejecución Presupuestaria del Tercer Trimestre del 2020 presentado por la Gerencia General mediante oficio GG-728-2020. *Sesión Ordinaria N°6473, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 29 de octubre de 2020* **(JD-480-2020)**

## Presupuesto Extraordinario

Se aprobó el Presupuesto Extraordinario No.1-2020, y la respectiva modificación del Plan Operativo Institucional 2020, por la suma neta de -₡351.309.325,5. *Sesión Ordinaria N°6462, Artículo VI, Inciso 2), celebrada el 27 de agosto de 2020* **(JD-398-2020)**



## Modificaciones Presupuestarias:

- 1.** Se aprobó la **Modificación Interna 01-2020, ₡6.215.000.00** (seis millones doscientos quince mil colones con 00/100), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por la Unidad de Administración (DAF-UA-008-2020) y la Asesoría Legal (PE-AL-33-2020). *Sesión Ordinaria N°6429, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 13 de febrero de 2020. (JD-073-2020)*
- 2.** Se aprobó la **Modificación Interna 02-2020**, por la suma de **₡13.250.000.00** (trece millones doscientos cincuenta mil colones con 00/100), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por la Unidad de Finanzas-Tesorería (DAF-UF-AT-044-2020), la Unidad de Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles (DPH-UFIBI-0166-2020) y la Unidad de Gestión de Servicios (DGPF-UGS-009-2020). *Sesión Ordinaria N°6431, Artículo VI, Inciso 3), celebrada el 27 de febrero de 2020. (JD-102-2020)*
- 3.** Se aprobó la **Modificación Interna 03-2020**, por la suma **₡446.000.00** (cuatrocientos cuarenta y seis mil colones con 00/100), la cual tiene por objeto atender la solicitud presentada por la Unidad de Salud Ocupacional (GG-UCP-008-2020). *Sesión Ordinaria N°6433, Artículo IV, Inciso 5), celebrada el 12 de marzo de 2020. (JD-130-2020)*
- 4.** Se aprobó la **Modificación Interna 04-2020**, por la suma de **₡3.619.205.603,11** (tres mil seiscientos diecinueve millones doscientos cinco mil seiscientos tres colones con 11/100), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por la Unidad de Tecnologías de Información (GG-TI-005-2020), la Unidad de Mecanismos de Financiamiento (DPH-UMF-005-2020 y 010-2020), la Unidad de Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles (DPH-UFIBI-0272-2020), la Unidad de Jefatura de Urbanismo (DU-065-03-2020) la Unidad de Fiscalización (DU-UFIS-016-2020), la Unidad de Talento Humano (DAF-UTH-094-2020) y de Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo (DGPF-057-2020). *Sesión Ordinaria N°6435, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 26 de marzo de 2020. (JD-154-2020)*
- 5.** Se aprobó la **Modificación Interna 5-2020**, por la suma de **₡36.630.000,00** (treinta y seis millones seiscientos treinta mil colones con 00/100), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por la Unidad de Criterios Técnicos (DU-UCTOT-094-2020), la Unidad de Talento Humano (DAF-UTH-111-020), el Subprograma No.1 y de Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo (DGPF-060-2020) y la Unidad de Salud Ocupacional (GG-SO-011-2020). *Sesión Ordinaria N°6439, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 16 de abril de 2020. (JD-180-2020)*

- 6.** Se aprobó la **Modificación Interna 6-2020**, por la suma de **¢3.977.426,00** (tres millones novecientos setenta y siete mil cuatrocientos veintiséis colones con 00/100), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por Asesoría Legal (PE-AL-101-2020), el Subprograma No.1 Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo (DGPF-0063-2020), y la Unidad de Gestión de Servicios (DGPF-UGS-032-2020). *Sesión Ordinaria N°6441, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 30 de abril de 2020. (JD-193-2020)*
- 7.** Se aprobó la **Modificación Interna 7-2020**, por la suma de **¢135.452.358,42** (ciento treinta y cinco millones cuatrocientos cincuenta y dos mil trescientos cincuenta y ocho colones con 42/100), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por la Unidad de Tecnologías de Información (TI-020.2020), la Unidad de Talento Humano (DAF-UTH-160-020), el subprograma No.1 Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo (DGPF-086-2020) y el Departamento Administrativo Financiero (DAF-145-2020). *Sesión Ordinaria N°6447, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 28 de mayo de 2020. (JD-248-2020)*
- 8.** Se aprobó la **Modificación Interna 8-2020**, por la suma de **¢72.329.471,80** (setenta y dos millones trescientos veintinueve mil cuatrocientos setenta y un colones con 80/100), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por la Dirección de Urbanismo y Vivienda (DUV-117 y 125-2020), la Unidad de Salud Ocupacional (GG-SO-019 y 020- 2020), la Asesoría Legal (PE-AL-160-2020) y la Unidad de Administración (DAF-UA-2020). *Sesión Ordinaria N°6449, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 11 de junio de 2020. (JD-274-2020)*
- 9.** Se aprobó la **Modificación Interna 9-2020**, por la suma de **¢48.316.828,75** (cuarenta y ocho millones trescientos dieciséis mil ochocientos veintiocho colones con 75/100), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por el Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento (DGPF-0090-2020) y la Unidad de Talento Humano (DAF-UTH-177-2020). *Sesión Ordinaria N°6450, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 18 de junio de 2020. (JD-283-2020)*
- 10.** Se aprobó la **Modificación Interna 10-2020**, por la suma de **¢465.000,00** (cuatrocientos sesenta y cinco mil colones con 00/100), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por la Unidad de Salud Ocupacional (GG-SO-023 y 024-2020). *Sesión Ordinaria N°6451, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 25 de junio de 2020. (JD-296-2020)*

- 11.** Se aprobó la **Modificación Interna 11-2020**, por la suma de **¢14.010.000,00** (catorce millones diez mil colones con 00/100), la cual tiene por objeto atender la solicitud presentada por el Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento mediante oficio DGPF-0111-2020. *Sesión Ordinaria N°6453, Artículo IV, Inciso 2), celebrada el 09 de julio de 2020. (JD-317-2020)*
- 12.** Se aprobó la **Modificación Interna 12-2020**, por la suma de **¢145.214.900,00** (ciento cuarenta y cinco millones doscientos catorce mil novecientos colones con 00/100), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por el Dirección de Urbanismo y Vivienda, según oficio DUV.153.2020 y Unidad de Talento Humano, según oficio DAF-UTH-207-2020. *Sesión Ordinaria N°6458, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 06 de agosto de 2020. (JD-367-2020)*
- 13.** Se aprobó la **Modificación Interna 13-2020**, por la suma de **¢7.388.600,00** (siete millones trescientos ochenta y ocho mil seiscientos colones con 00/100), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por el Dirección de Urbanismo y Vivienda, según oficio DUV-156-2020 y Unidad de Administración, según oficio DAF-UA-109-2020, como sigue, en el entendido de que la aprobación de esta modificación presupuestaria no es una autorización de pago, la Administración sigue siendo responsable del uso que le dé a los recursos. *Sesión Ordinaria N°6462, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 27 de agosto de 2020. (JD-397-2020)*
- 14.** Se aprobó la **Modificación Interna 14-2020**, por la suma de **¢38.141.000,00** (treinta y ocho millones ciento cuarenta y un mil colones con 00/100), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por la Unidad de Mecanismos de Financiamiento (DPH-UMF-253-2020) y la Unidad de Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles (DPH-UFIBI-2240-2020), como sigue, en el entendido de que la aprobación de esta modificación presupuestaria no es una autorización de pago, la Administración sigue siendo responsable del uso que le dé a los recursos. *Sesión Ordinaria N°6466, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 17 de setiembre de 2020. (JD-434-2020)*
- 15.** Se aprobó la **Modificación Interna 15-2020**, por la suma por la suma de **¢1.147.361.277,00** (mil ciento cuarenta y siete millones trescientos sesenta y un mil doscientos setenta y siete colones con 00/100), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por la Unidad de Mecanismos de Financiamiento (DPH-UMF-287-2020), el Departamento de Programas Habitacionales (DPH-288-2020), la Unidad de Talento Humano (DAF-UTH-271-2020), el Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento (0141, 0143 y 0145 2020) y la Unidad de Fiscalización (DU-UFIS-088-2020). *Sesión Ordinaria N°6469, Artículo IV, Inciso 2), celebrada el 08 de octubre de 2020. (JD-452-2020)*



16. Aprobar la **Modificación Interna 16-2020**, por la suma por la suma de **¢27.171.974.54** (veintisiete millones ciento setenta y un mil novecientos setenta y cuatro colones con 54/100), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por la Unidad de Administración (DAF-UA-139-2020), el Departamento Administrativo Financiero (DAF-390-2020) y el Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento (0147, 0148 y 0150- 2020). *Sesión Ordinaria N°6473, Artículo VI, Inciso 2), celebrada el 29 de octubre de 2020. (JD-482-2020)*
17. Se aprobó la **Modificación Interna 17-2020**, por la suma por la suma de **¢92.000.000,00** (noventa y dos millones con 00/100), la cual tiene por objeto atender la solicitud presentada por la Unidad de Tecnologías de Información mediante oficio GG-TI-071-2020. *Sesión Ordinaria N°6474, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 05 de noviembre de 2020. (JD-493-2020)*
18. Se aprobó la **Modificación Interna 18-2020**, por la suma de ¢35.242.945,00 (treinta y cinco millones doscientos cuarenta y dos mil novecientos cuarenta y cinco colones con 00/100), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por la Unidad de Tecnologías de Información (GG-TI-075-2002), la Unidad de Talento Humano (DAF-UTH-313-2020), el Departamento de Urbanismo (DU-326-11-2020) y el Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento (DGPF-0167-2020). *Sesión Ordinaria N°6477, Artículo VI, Inciso 2), celebrada el 19 de noviembre de 2020. (JD-515-2020)*
19. Se aprobó la **Modificación Interna 19-2020**, por la suma de ¢110.104.532,57 (ciento diez millones ciento cuatro mil quinientos treinta y dos colones con 57/100), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por la Unidad de Finanzas-Cobros (DAF-UF-ACO-CJ.080-2020), la Unidad de Talento Humano (DAF-UTH-315-2020) y el Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento (DGPF-0170-2020). *Sesión Ordinaria N°6479, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 03 de diciembre de 2020. (JD-530-2020)*

## Inversiones

1. Se acogió la recomendación presentada por la Subgerencia General mediante oficio SGG-166-2020 y se APROBÓ el traslado de **la suma de once mil millones de colones de cuenta corriente al BP-SAFI**, en el entendido de que con el traslado del monto antes citado a SAFI se mantiene en cuenta corriente un monto superior a los tres mil millones de colones con lo cual se hace frente a la operativa de la institución.



Considerando la optimización de los recursos en beneficio de la institución se autoriza realizar esta inversión a la vista en títulos valores del sector público a menos de 180 días y de conformidad con la normativa vigente, expresamente lo establecido en el inciso a) del numeral 25 de la Ley Orgánica del INVU. *Sesión Extraordinaria N°6465, Artículo Único, Inciso 3), celebrada el 11 de setiembre de 2020. (JD-425-2020)*

2. Se autorizó a la Gerencia General invertir con el Puesto de Bolsa del Banco Popular, a partir del 02 de noviembre del 2020, Certificado de Depósito a Plazo desmaterializado por un monto de diez mil millones de colones 00/100 (¢10.000.000.000,00), a un plazo de 3 años con una tasa de interés neta de 5,90%. *Sesión Ordinaria N°6473, Artículo VI, Inciso 3), celebrada el 29 de octubre de 2020. (JD-483-2020)*
3. Se instruyó a la administración para que en cumplimiento de los principios y procedimientos establecidos en la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento adquiriera el servicio de gestión individual de portafolio de inversiones. *Sesión Ordinaria N°6474, Artículo VI, Inciso 2), celebrada el 05 de noviembre de 2020. (JD-494-2020)*

## **NOMBRAMIENTOS, DESIGNACIONES, RENUNCIAS Y SEPARACIÓN DEL CARGO**

1. Se nombra al señor José Fabián Mora Chaverri como Subgerente General del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo **a partir del lunes 13 de enero del 2020 y por el período de ley, hasta el 12 de enero del 2026**, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 25, inciso d) de la Ley Orgánica del INVU N°1788 del 24 de agosto de 1954, el artículo 6 de Ley No.4646 de 20 de octubre de 1970 y el artículo 6 de la Ley No.5507 de 19 de abril de 1974. Dicho nombramiento queda sujeto al período de tres meses de prueba. Asimismo, se confirió poder generalísimo sin límite de suma al señor Mora Chaverri de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1253 del Código Civil y con fundamento en el Artículo 31, inciso j) de la Ley Orgánica del INVU N°1788. *Sesión Ordinaria N°6422, Artículo II, Inciso 1), celebrada el 09 de enero 2020. (JD-001-2020)*

2. Se aprueba el nombramiento de la señora Melissa Contreras Rojas en el puesto de Profesional en Contraloría de Servicios, basado en el resultado del Concurso Público N°008-2019 comunicado la Junta Directiva mediante oficio PE-033-01-2020. Dicho nombramiento queda sujeto al período de tres meses de prueba. *Sesión Ordinaria N°6424, Artículo IV, Inciso 1), celebrada el 16 de enero 2020. (JD-017-2020)*
3. Una vez realizada la valoración del período de prueba del señor José Fabián Mora Chaverri la Junta Directiva ratifica su nombramiento como Subgerente General hasta el 12 de enero del 2026, de conformidad con el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6422, *Artículo II, Inciso 1), del 09 de enero del 2020. Sesión Ordinaria N°6437, Artículo IV, Inciso 2), celebrada el 02 de abril del 2020. (JD-175-2020)*
4. Se nombra a la licenciada Lidia Solís Jiménez como asesora legal titular de la Junta Directiva con base en la potestad del artículo 25 del Reglamento de Junta Directiva del INVU. *Sesión Ordinaria N°6441, Artículo V, Inciso 3), Acuerdo #3 del 30 de abril del 2020. (JD-213-2020)*
5. Se nombra al señor Henry Arley Pérez como la persona designada por la Junta Directiva para asumir el recargo de funciones del Auditor Interno del 15 de mayo al 30 de julio, durante el período de vacaciones del señor Armando Rivera Soto. *Sesión Extraordinaria N°6443, Artículo Único, del 11 de mayo del 2020. (JD-222-2020)*
6. Se acoge la solicitud de la Licda. Lidia Solís Jiménez y se deja sin efecto el acuerdo #3 de la Sesión Ordinaria N°6441, Artículo V, Inciso 3) del 30 de abril del 2020 relevando a la Licda. Solís Jiménez de la asesoría a la Junta Directiva a partir de la comunicación de este acuerdo, en razón de que laborará para la institución hasta el próximo 30 de junio. *Sesión Ordinaria N°6449, Artículo II, Inciso 1) Punto a) del 11 de junio del 2020. (JD-270-2020)*
7. Se nombra al Lic. Alfredo Bolaños Sánchez como asesor legal titular de la Junta Directiva a partir de la comunicación de este acuerdo y por el lapso de un año, basados en la potestad del artículo 25 del Reglamento de Junta Directiva del INVU. *Sesión Ordinaria N°6449, Artículo II, Inciso 1) Punto b) del 11 de junio del 2020. (JD-270-2020)*
8. Se ratifica el nombramiento de la señora Melissa Contreras Rojas en el puesto de Profesional en Contraloría de Servicios una vez valorado positivamente el período de prueba por parte de la Presidencia Ejecutiva, de conformidad con el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6424, *Artículo IV, Inciso 1), del 16 de enero del 2020. Sesión Ordinaria N°6449, Artículo IV, Inciso 1), del 11 de junio del 2020. (JD-273-2020)*

9. Se designa al Directivo Edgar Jiménez Mata como Vicepresidente de la Junta Directiva a partir del 14 de Julio del 2020 hasta el 13 de julio del 2021, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Reglamento de la Junta Directiva del INVU. *Sesión Ordinaria N°6453, Artículo II, Inciso 1), del 09 de julio del 2020. (JD-312-2020)*
10. Se nombra al señor Henry Arley Pérez como la persona designada por la Junta Directiva para continuar asumiendo el recargo de funciones del Auditor Interno hasta el 10 de agosto del 2020. Asimismo, se nombra al señor Arley Pérez como Auditor Interno Interino a partir del 07 de agosto del 2020 y hasta por un año. *Sesión Ordinaria N°6456, Artículo II, Inciso 3), del 30 de julio del 2020. (JD-350-2020)*
11. Se da por recibido el oficio DFOE-AE-0320 (12481) mediante el cual la Contraloría General de la República autoriza el **nombramiento interino** del señor Henry Arley Pérez en el puesto de Auditor Interno del INVU por nueve meses y ocho días, es decir hasta el 14 de mayo de 2021, tal como lo dispone el numeral 2.2.5 de los Lineamientos consignados en la resolución R-DC-83-2018. *Sesión Ordinaria N°6460, Artículo IV, Inciso 1), del 20 de agosto del 2020. (JD-384-2020)*
12. Se nombra al señor Marco Hidalgo Zúñiga como Gerente General del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo a partir del 12 de noviembre de 2020, por el período de Ley hasta el 11 de noviembre de 2026. *Sesión Ordinaria N°6474, Artículo II, Inciso 3), del 05 de noviembre del 2020. (JD-490-2020)*

## PODERES

1. **Se confirió poder generalísimo sin límite de suma** de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1253 del Código Civil, al señor José Fabián Mora Chaverri, mayor, casado, Administrador de Empresas, vecino de Puriscal, cédula 1-0994-0854, Subgerente General de la institución, con fundamento en el Artículo 31, inciso j) de la Ley Orgánica del INVU N°1788 del 24 de agosto de 1954. *Sesión Ordinaria N°6422, Artículo II, Inciso 1), celebrada el 09 de enero 2020. (JD-001-2020)*
2. **Se otorgó Poder General Judicial** de conformidad con el artículo 1251 y 1289 del Código Civil a la Licda. Erika Calderón Jiménez, mayor, Licenciada en Derecho, vecina de San José, cédula 6-0346-0923, carné profesional N°21691, quien funge como Asesora Legal de la Gerencia General, para la presentación y atención en diferentes instancias judiciales de interés institucional. *Sesión Ordinaria N°6470, Artículo VI, Inciso 4) celebrada 15 de octubre de 2020 (JD-469-2020)*

## INFORMES PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO (PNDU)

1. Se recibió NOVENO INFORME DE AVANCE PNDU, en atención al cronograma presentado por el INVU mediante oficio CJD-041-2017 y el oficio DFOE-SD-0258 (01039), según los cuales la fecha límite de presentación era el 31 de enero del 2020, y se encomendó a la Presidencia Ejecutiva para su envío a la Contraloría General de la República. *Sesión Ordinaria N°6424, Artículo II, Inciso 1) celebrada el 16 de enero de 2020. (JD-015-2020)*
2. Se recibió DÉCIMO INFORME DE AVANCE PNDU, en atención al cronograma presentado por el INVU mediante oficio CJD-041-2017 y el oficio DFOE-SD-0258 (01039), según los cuales la fecha límite de presentación era el 30 de abril del 2020, y se encomendó a la Presidencia Ejecutiva para su envío a la Contraloría General de la República. *Sesión Ordinaria N°6440, Artículo II, Inciso 2) celebrada el 23 de abril de 2020. (JD-186-2020)*
3. Se recibió ONCEAVO INFORME DE AVANCE PNDU, en atención al cronograma presentado por el INVU mediante oficio CJD-041-2017 y el oficio DFOE-SD-0258 (01039), según los cuales la fecha límite de presentación era el 31 de julio del 2020, y se encomendó a la Presidencia Ejecutiva para su envío a la Contraloría General de la República. *Sesión Ordinaria N°6455, Artículo II, Inciso 2) celebrada el 23 de julio de 2020. (JD-341-2020)*
4. Se recibió DOCEAVO INFORME DE AVANCE PNDU, en atención al cronograma presentado por el INVU mediante oficio CJD-041-2017 y el oficio DFOE-SD-0258 (01039), según los cuales la fecha límite de presentación era el 30 de octubre del 2020, y se encomendó a la Presidencia Ejecutiva para su envío a la Contraloría General de la República. *Sesión Ordinaria N°6472, Artículo II, Inciso 2) celebrada el 22 de octubre de 2020 (JD-472-2020)*
5. Se recibió el oficio DFOE-SD-2148 (17779) mediante el cual el Área de Seguimiento de Disposiciones, de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República, comunica la finalización del proceso de seguimiento de la disposición 4.5 contenida en el informe N° DFOE-AE-IF-06-2012 Sobre el Plan Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU). Acuerdo #1, *Sesión Ordinaria N°6477, Artículo III, Inciso 1) celebrada el 19 de noviembre de 2020 (JD-511-2020)*



## TRASPASO DE ÁREAS PÚBLICAS A MUNICIPALIDADES

1. Se autorizó el traspaso del inmueble inscrito con folio real N°124640-000, plano de catastro N° P-250022-1995, con un área de 2.778,63 m<sup>2</sup>, con naturaleza de Lote destinado a parque infantil, el cual se encuentra segregado y catastrado, situado en el cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, a favor de la Municipalidad de Esparza. Acuerdo #1, *Sesión Ordinaria N°6422, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 09 de enero de 2020. (JD-008-2020)*
2. Se autorizó el traspaso de inmuebles, ubicados en el cantón de Desamparados, provincia de San José, a favor de la Municipalidad de esa localidad. Asimismo, se autorizó la segregación del plano de catastro N° SJ-413256-1997, con una medida de 285,98 m<sup>2</sup>, forma parte de la finca madre N° 354107-000, con naturaleza de área comunal; y se autorizó la rectificación de medida de la propiedad con folio real N° 643448-000, plano de catastro N° 1-2094661-2018. *Sesión Ordinaria N°6425, Artículo VI, Inciso 4), celebrada el 23 de enero de 2020. (JD-036-2020)*
3. Se autorizó el traspaso de inmueble, propietario INVU, el cual se encuentra segregado y catastrado, a favor de la Municipalidad de Goicoechea. Acuerdo #1, *Sesión Ordinaria N°6431, Artículo VI, Inciso 5), celebrada el 27 de febrero de 2020. (JD-104-2020)*
4. Se autorizó el traspaso de inmuebles INVU, ubicados en el cantón La Unión, provincia de Cartago, a favor de la Municipalidad de La Unión y se autorizó la modificación registral la naturaleza de las propiedades inscritas con folio real N° 202248-000 y 202249-000, para que se lea de la siguiente forma: Folio Real 220248-000 con naturaleza de *Planta de Tratamiento* y Folio Real 202249-000, con naturaleza de *Parque*. *Sesión Ordinaria N°6432, Artículo VI, Inciso 2), celebrada el 05 de marzo de 2020. (JD-122-2020)*
5. Se autorizó el traspaso de áreas comunales, ubicadas en el cantón de Liberia, provincia de Guanacaste, las cuales se encuentran segregadas y catastradas, a favor de la Municipalidad de Liberia. *Sesión Ordinaria N°6453, Artículo VI, Inciso 5), celebrada el 09 de julio de 2020. (JD-324-2020)*
6. Se autorizó el traspaso de área comunal, ubicada en el distrito de Rincón de Sabanilla, cantón de San Pablo, provincia de Heredia, la cual se encuentra segregada y catastrada, a favor de la Municipalidad de San Pablo. *Sesión Ordinaria N°6453, Artículo VI, Inciso 6), celebrada el 09 de julio de 2020. (JD-325-2020)*

7. Se autorizó el traspaso de área comunal de la urbanización INVU, ubicada en el distrito de Pavas, cantón y provincia de San José, a favor de la Municipalidad de San José. *Sesión Ordinaria N°6474, Artículo VI, Inciso 4), celebrada el 05 de noviembre de 2020. (JD-496-2020)*

## COVID-19

1. Se envió un mensaje de felicitación y motivación a toda la Comisión de Atención al COVID-19, a la parte Administrativa y a la Presidencia Ejecutiva, con el objetivo de agradecer las acciones tomadas hasta la fecha en forma ágil y diligente, y motivarlos para que no bajen la guardia, que se insista y se mantenga esa misma acción y diligencia en el proceso. *Sesión Ordinaria N°6434, Artículo IV, Inciso 1) celebrada el 19 de marzo de 2020 (JD-144-2020)*
2. Se acogió el proyecto de Adecuación de Deuda presentado por la Administración mediante oficio GG-216-2020 modificando el alcance para aquellos créditos que tenían atraso a 60 días, asimismo se instó a la Administración a buscar mecanismos para agilizar y simplificar los procesos de trámite de esta Adecuación. Acuerdo #1 *Sesión Ordinaria N°6435, Artículo II, Inciso 1) celebrada el 26 de marzo de 2020. (JD-155-2020)*
3. Se solicitó a la Administración implementar acciones para indicar la suspensión del ahorro por tres meses a aquellos clientes que solicitaran una renuncia. Acuerdo #2, *Sesión Ordinaria N°6435, Artículo II, Inciso 1) celebrada el 26 de marzo de 2020. (JD-155-2020)*
4. Se solicitó a la Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa (UCPP) hacer una comunicación simple, directa y clara sobre este acuerdo y sobre las posibilidades que existen para evitar que se efectúen renunciaciones en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) y las facilidades que tienen los créditos INVU en cuanto a pólizas. Acuerdo #3, *Sesión Ordinaria N°6435, Artículo II, Inciso 1) celebrada el 26 de marzo de 2020. (JD-155-2020)*
5. Se instruyó a la Administración suspender la emisión de créditos con el fin de priorizar las Adecuaciones de Deuda. Acuerdo #4, *Sesión Ordinaria N°6435, Artículo II, Inciso 1) celebrada el 26 de marzo de 2020. (JD-155-2020)*

6. A partir de la valoración de la situación económica de la institución y de las proyecciones financieras del año 2020, la Junta Directiva consideró que para la aplicación de una moratoria se requería la autorización de la Contraloría General de la República o la emisión de un decreto que autorizara el uso de ingreso de capital como ingreso corriente, por lo tanto, instruyó a la Presidencia Ejecutiva para que efectuara dicha consulta a la brevedad. Acuerdo #5, *Sesión Ordinaria N°6435, Artículo II, Inciso 1) celebrada el 26 de marzo de 2020. (JD-155-2020)*
7. Se solicitó a la Administración que **a la brevedad** presentara una estrategia o un planteamiento con escenarios donde se equilibrara la estabilidad y el óptimo funcionamiento de la institución con las oportunidades y la posibilidad de efectuar el apoyo a los clientes mediante una moratoria, la cual dependería de la respuesta que brindara la Contraloría General de la República o el Gobierno. Acuerdo #6, *Sesión Ordinaria N°6435, Artículo II, Inciso 1) celebrada el 26 de marzo de 2020. (JD-155-2020)*
8. Se acogió el planteamiento de suspender por dos meses los plazos conferidos a las diferentes dependencias en relación con el cumplimiento y seguimiento de las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna, con el fin de que el personal de la institución pueda enfocarse en las tareas más críticas en medio de la situación actual de la pandemia COVID 19. *Sesión Ordinaria N°6435, Artículo IV, Inciso 3) celebrada el 26 de marzo de 2020. (JD-161-2020)*
9. Se dejó sin efecto el Acuerdo #4 adoptado en la Sesión Ordinaria No.6435, Artículo II, Inciso 1) mediante el cual se suspendió la emisión de créditos y se agendó una sesión extraordinaria para escuchar la presentación sobre la: “Situación del Mercado Financiero y Política Monetaria del BCCR e impacto en relación con el COVID 19”, la cual sería impartida por dos Ejecutivos del Puesto de Bolsa del Banco Popular. *Acuerdo #1 y Acuerdo #2 Sesión Extraordinaria N°6436, Artículo Único, celebrada el 31 de marzo de 2020 (JD-162-2020)*
10. Por enfrentar la institución un momento de alta complejidad económica por el impacto de factores externos como la implementación de la Ley No.9036, la contracción económica y el impacto de COVID 19 se decidió tomar acciones rápidas para mitigar y reducir los impactos financieros negativos tales como suspensión de concursos de puestos vacantes no indispensables, aplicación de programa de uso de las vacaciones acumuladas, teletrabajo, valoración de la posibilidad de reducción de servicios de seguridad y limpieza en función de la reducción de personal y clientes en la institución, ampliación de plazos en las inversiones considerando una posible baja en las tasas de interés, ampliación de la digitalización de procesos y

servicios, potencialización de medidas para el fortalecimiento de ingresos ante una posible reducción de ingresos. *Acuerdo #4 Sesión Extraordinaria N°6436, Artículo Único, celebrada el 31 de marzo de 2020. (JD-167-2020)*

- 11.** Se recibió oficio DFOE-AE-0189 (6425), con el cual la Contraloría General de la República atendió el oficio PE-260-04-2020 de la Presidencia Ejecutiva del INVU mediante el cual se solicitó criterio en relación con la procedencia de ajustar el presupuesto inicial del INVU para el ejercicio económico 2020 debido a la situación con respecto al COVID-19. Se trasladó a la Gerencia General para que efectuara los procedimientos requeridos que se solicitan en dicho oficio *Sesión Ordinaria N°6441, Artículo IV, Inciso 2) celebrada el 30 de abril de 2020. (JD-203-2020)*
- 12.** Se recibió oficio GG-319-2020 mediante el cual la Gerencia General presentó el plan de contingencia para atender y agilizar los procesos de análisis de los créditos en curso ante la emergencia nacional COVID 19, en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6439, Art. II, Inc.1) Punto b) del 16 de abril del 2020. *Sesión Ordinaria N°6441, Artículo VI, Inciso 2) celebrada el 30 de abril de 2020 (JD-204-2020)*
- 13.** Se acoge la recomendación del Departamento de Urbanismo en el sentido de no realizar aumento de tarifas para los servicios que brinda el área de Urbanismo para el año 2020, dadas las condiciones actuales sobre el COVID-19 que generan afectación al país y al mundo. *Sesión Ordinaria N°6451, Artículo II, Inciso 2) celebrada el 25 de junio de 2020. (JD-290-2020)*
- 14.** Se recibió el avance del Plan de Trabajo de la Comisión de Planificación para el año 2020 elaborado por el Directivo Edgar Jiménez Mata, y se trasladó a la Gerencia General a.i. y a la oficina de Planificación Institucional con el fin de que lo revisaran, validaran y de ser necesario le hicieran ajustes, considerando que el contexto de la pandemia COVID-19 los lleva a tomar acciones urgentes de optimización presupuestaria y de planificación del presupuesto para el año 2021 y se consideren las oportunidades de mejora señaladas por la Auditoría Interna. *Sesión Ordinaria N°6453, Artículo VIII del 09 de julio de 2020. (JD-322-2020)*
- 15.** Se recibió oficio DFOE-EC-0843 (12670) 2020 y según recomendación de la Contraloría General de la República se solicitó a la Auditoría Interna un estudio de asesoría a la administración sobre la gestión para la continuidad de los servicios durante la emergencia sanitaria de tal forma que pudiera coordinarse con el Órgano Contralor la asistencia y seguimiento de las sesiones orientadoras preparadas por la institución. *Sesión Ordinaria N°6460, Artículo IV, Inciso 2), del 20 de agosto de 2020. (JD-385-2020)*



16. Se recibió el oficio AI-086-2020 mediante el cual la Auditoría Interna informa a la Contraloría General de la República que en el Plan Anual de Trabajo del Año 2020 incluyó la elaboración de un estudio de asesoría a la administración sobre la gestión para la continuidad de los servicios durante la emergencia sanitaria (COVID-19). *Sesión Ordinaria N°6464, Artículo VII del 10 de setiembre de 2020. (JD-421-2020)*

## VARIOS

1. Se aprobó el “PROTOCOLO PARA EL OTORGAMIENTO DE ALINEAMIENTOS DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN SEGÚN LEY FORESTAL N°7575”, presentado por el Departamento de Urbanismo mediante oficio DU-012-01-2020, tomando la consideración de que su publicación queda en suspenso hasta tanto se oficialice la metodología complementaria del MIVAH sobre la categorización de los centros de asentamientos humanos. *Sesión Ordinaria N°6425, Artículo II, Inciso 2) celebrada el 23 de enero de 2020. (JD-028-2020)*
2. Se recibió el documento técnico DU-033-01-2020 con las siguientes dos propuestas y se aprobó su implementación: 1) Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión; y 2) Actualización de Declaratoria de Distritos Urbanos. *Sesión Ordinaria N°6428, Artículo II, Inciso 1) celebrada el 06 de febrero de 2020. (JD-070-2020)*
3. Se acogió la recomendación de la Gerencia General presentada mediante oficio GG-048-2020 y se aprobó el cambio de objetivos para la Unidad de Mecanismos de Financiamiento y la Unidad de Proyectos Habitacionales. *Sesión Ordinaria N°6430, Artículo VI, Inciso 2) celebrada el 20 de febrero de 2020. (JD-092-2020)*
4. Se acogió la recomendación de la Gerencia General y del Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento presentada mediante oficios GG-104-2020 y DGPF-0029-2020, y de conformidad con el criterio legal PE-AL-008-2020 se modificaron los montos mínimos y máximos de los contratos de ahorro y préstamo (SAP) como sigue:
  - Monto Mínimo: ₡10.000.000.00 (diez millones de colones)
  - Monto Máximo: ₡155.000.000.00 (ciento cincuenta y cinco millones de colones)

El monto máximo será el que establezca la Junta Directiva para la finalidad de “*Compra de Lote y Construcción*”, actualizándose automáticamente en función del aumento de dicha finalidad. *Sesión Ordinaria N°6430, Artículo VI, Inciso 3) del 20 de febrero de 2020. (JD-093-2020)*

5. Se recibió Plan Estratégico 2020-2025 producto del trabajo conjunto INVU-TEC, el cual fue sometido a conocimiento de la Junta Directiva por la Comisión Fiscalizadora del proceso de elaboración del Plan Estratégico Institucional (PEI). *Sesión Ordinaria N°6437, Artículo II, Inciso 1) celebrada el 02 de abril de 2020. (JD-170-2020)*
6. Se acogió la recomendación de la Gerencia General presentada con oficios GG-263-2020, DU-053-02-2020 y DAF-UTH-091-2020 mediante los cuales se propuso el cambio de nombre del puesto, la línea de reporte, objetivo y funciones del puesto de Gestor de Asesoría y Capacitación del Departamento de Urbanismo. *Sesión Ordinaria N°6442, Artículo VI, Inciso 1) del 07 de mayo de 2020. (JD-221-2020)*
7. Se recibe a satisfacción la Memoria Institucional 2019 presentada por la Unidad de Comunicación, Promoción. *Sesión Ordinaria N°6460, Artículo VI, Inciso 1) del 20 de agosto de 2020. (JD-388-2020)*
8. Se aprobó modificación de la definición de “*Fraccionamiento con fines urbanísticos*” del Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión, según las reformas al Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones acordadas por la “*Mesa de trabajo instaurada para el análisis de mejoras a la redacción del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones*”. Acuerdo #2, *Sesión Ordinaria N°6462, Artículo II, Inciso 1) celebrada el 27 de agosto de 2020. (JD-394-2020)*
9. Se aprobó Criterio y Metodología de Selección de Beneficiarios, a familias en condición de Pobreza de los Asentamientos Premio Nobel y Los Lirios II Etapa, ubicados en los cantones Central y Pérez Zeledón, ambos de la provincia de San José. Asimismo, se instruyó a la Dirección de Urbanismo y Vivienda, al Departamento de Programas Habitacionales y a la Unidad de Proyectos Habitacionales, a la aplicación de Criterio y Metodología de Selección de los Beneficiarios para el Programa *DOTACIÓN DE VIVIENDA A FAMILIAS EN CONDICION DE POBREZA, QUE FORMAN PARTE DE ASENTAMIENTOS EN TERRENOS DEL INVU, MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA SOLUCIÓN HABITACIONAL, EN LOS PROYECTOS PREMIO NOBEL Y LOS LIRIOS II ETAPA. Sesión Ordinaria N°6470, Artículo II, Inciso 2) celebrada el 15 de octubre de 2020. (JD-463-2020)*
10. Se aprobó el Plan Estratégico de la Auditoría Interna 2021-2026. *Sesión Ordinaria N°6479, Artículo VII, Inciso 2) del 03 de diciembre de 2020. (JD-533-2020)*

