



# Memoria Institucional

2021





El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) en concordancia y apego a los principios de rendición de cuentas y transparencia, presenta su Memoria Institucional 2021.

El objetivo de esta Memoria es presentarle a la ciudadanía a través de datos cuantitativos y cualitativos, la información sobre el quehacer institucional durante el período, referente a la función propia de la Institución.

No se debe perder de vista que esta Memoria constituye una de las piedras angulares en la rendición de cuentas y transparencia hacia la población costarricense.

Destaca en esta memoria la participación y compromiso de tanto de actores institucionales así como de actores sociales públicos, privados y sociedad civil en aras de la consecución de los objetivos trazados en nuestros ejes principales: urbanismo, soluciones habitacionales y financiamiento.

Los resultados presentados contribuyen en el accionar de la institucionalidad pública, la integración con otros sectores y por ende en el desarrollo nacional.

El ejercicio de la rendición de cuentas y la transparencia representa para el INVU un proceso de compromiso, calidad, y de entrega de aportes tangibles hacia la sociedad.

Por otra parte, en esta memoria encontrará los resultados obtenidos en el año 2021, 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**

Dr. Erick Solano Coto, Presidente Ejecutivo, 2020 -2022.

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

Presentación .....	4
Antecedentes .....	6
Perfil Institucional .....	15
Acciones realizadas .....	22
Gestión Institucional: Renovamos Costa Rica .....	23
Área Urbanismo .....	42
Programas Habitacionales .....	57
Financiamiento .....	67
Sistema de Ahorro y Préstamo .....	70
CredINVU .....	73
Otras acciones para el mejoramiento de la gestión de financiamiento .....	74
Situación Financiera .....	82
Análisis Presupuestario de Ingresos .....	83
Análisis Presupuestario de Egresos .....	87
Análisis del desempeño institucional y programático a diciembre 2021 .....	90
Resumen general .....	96
De la programación .....	96
Contribución del INVU al Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública del Bicentenario (PNDIP) 2019-2022 .....	103
Gestión de Junta Directiva .....	106

# Presentación

Para el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), el 2021 ha sido un año cargado de desafíos; máxime si se toma en consideración que la pandemia siguió afectando gravemente al país, por lo que las medidas implementadas por el Instituto, para garantizar su adecuado y correcto funcionamiento, sin dilación alguna y con la máxima eficacia y eficiencia, tenían que resolver las necesidades de la población objetivo, en aras de brindarle una mejor calidad de vida.

El personal institucional, con un compromiso encomiable, se involucró de lleno en la realización de sus labores, desde un esquema que apostaba por la combinación entre presencialidad y virtualidad, para satisfacer la atención de las funciones, de modo tal que los servicios brindados a los usuarios no sufrieran contratiempos.

Luego de un arduo trabajo de planificación, se hizo entrega, durante el primer semestre, de las casas de habitación que conforman el Conjunto Habitacional Hojancha, dotando de vivienda digna a 78 familias beneficiarias del cantón.

Dentro del marco de las celebraciones del Bicentenario 1821-2021, en el mes de septiembre se inauguró el proyecto Premio Nobel, en Barrio Cristo Rey de San José, que resulta pionero en la ejecución de soluciones habitacionales por parte del INVU, erradicando un asentamiento informal para dar paso a la construcción de un conjunto residencial conformado por tres edificios de cuatro niveles, bajo el régimen de propiedad en condominio, en el que las 22 familias beneficiarias -que residían en el sitio- fueron partícipes del proceso, involucrándose de lleno en la toma de decisiones de las que, posteriormente, se convertirían en sus respectivas viviendas.

También, durante el mes de las celebraciones patrias, fueron inaugurados los Parques del Bicentenario en el cantón central de Heredia, facilitando a las comunidades de Guararí y La Milpa, espacios de recreación y esparcimiento; recuperando así sitios de enorme trascendencia local para la convivencia social, como complemento necesario e indispensable al espacio habitacional. A su vez, se lograron importantes avances en la tramitación de otros bonos comunales, que permitirán mejores condiciones de vida, como son Acosta Activa y Corina Rodríguez, para los cantones de Acosta y Alajuelita, respectivamente.

En el mes de diciembre, con la colaboración del Fondo de Desarrollo y Asignaciones Familiares (FODESAF), 17 familias del cantón de Pérez Zeledón, lideradas por jefas de hogar, obtuvieron su casa de habitación como parte del proyecto Los Lirios II; haciendo realidad, en una época especial, el deseo de contar con casa propia.

Concerniente a la planificación urbana y el ordenamiento territorial, el INVU continuó asesorando a las diversas municipalidades que se encuentran impulsando el proceso de emisión o actualización de sus planes reguladores; o bien, trabajando en su elaboración, de manera conjunta con los ayuntamientos y las comunidades, como en los casos del cantón de Talamanca y de Vásquez de Coronado. Ello, desde luego, bajo la clara consigna que tiene el Instituto de ser el rector en la materia, reflejado también en la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, ejecutado regionalmente, con la promulgación de los planes para las regiones Chorotega y Huetar Norte, y la emisión del diagnóstico para la región Brunca.

Respecto al financiamiento, se logró revertir la circunstancial disminución de contratos de ahorro sufrida en el 2020 como efecto directo la pandemia, con una recuperación al alza que permitió la colocación de un total de 5033 contratos; y por medio de las diversas líneas de financiamiento que brinda la entidad -Sistema de Ahorro y Préstamo, CredINVU y Crece Mujer-, fueron aprobados 608 créditos para la adquisición de casa propia o para introducir mejoras en las viviendas, producto de la implementación de cambios en el servicio brindado a los usuarios y en una reducción en los plazos de resolución de los expedientes.

Así, queda de relieve que, ante un contexto que se vislumbraba complejo, el INVU ha estado a la altura de las circunstancias y ha logrado, con el esfuerzo y dedicación de su personal, en coordinación e interacción con otras Administraciones Públicas, a las que también se les debe reconocer su participación y apoyo, cumplir de manera satisfactoria con los objetivos trazados en la hoja de ruta institucional; preponderando, como debe ser, la calidad de vida de la población costarricense.



Dr. Erick Solano Coto

Presidente Ejecutivo 2021-2022  
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

# 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

## 43 *Puntarenas*

- 43 El Cocal

## 50 *Limón*

- 50 Santísima Trinidad

## 144 *Cartago*

- 10 San Rafael (Turrialba)
- 80 Las Américas (Turrialba)
- 38 El Molino
- 16 El Carmen

## 46 *Alajuela*

- 10 Grecia
- 36 Juan Santamaría

## 45 *Heredia*

- 28 San Francisco
- 17 Gonzalez Víquez

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.

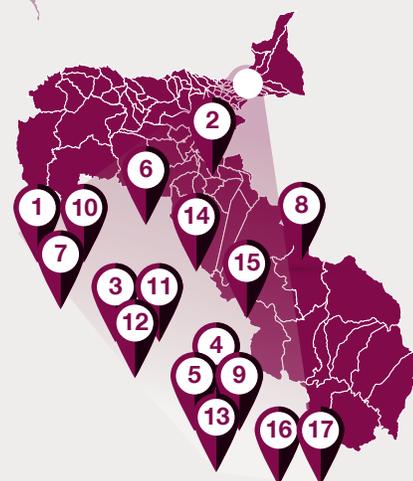
A mediados de 1987, se instala una Junta Interventora con el fin de maximizar la eficacia en los programas de vivienda, lo que dio como resultado una profunda reestructuración de la institución y así surgió, un nuevo INVU más ágil y eficiente. Un primer efecto práctico de ésta reestructuración fue la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

### San José



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

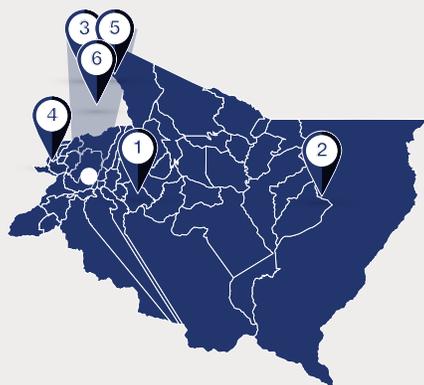
# Puntarenas



PROYECTO	CANTÓN
1	Los Almendros Puntarenas
2	El Roble Puntarenas
3	Riojalandia Puntarenas
4	Chacarita Puntarenas
5	Mar Azul Montes de Oro
6	Miramar Montes de Oro
7	Rafael Ángel Calderón Esparza

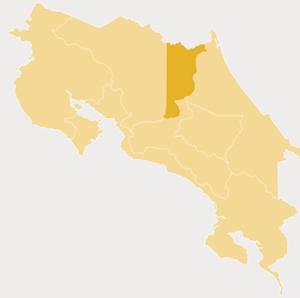
PROYECTO	CANTÓN
8	Rio Nuevo Corredores
9	Jireth Puntarenas
10	Corazón de Jesús Puntarenas
11	Gloria Bejarano Puntarenas
12	Gerardo Rudín Puntarenas
13	Margarita Penón Puntarenas

# Cartago



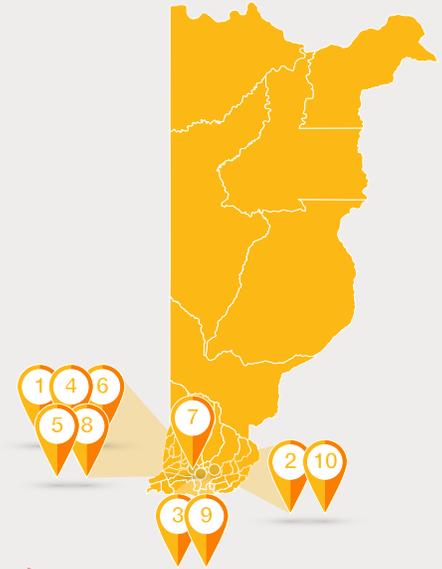
PROYECTO	CANTÓN
1	Llanos de Santa Lucia Paraíso
2	El Mora Turrialba
3	Cocorí Cartago
4	Entebe La Unión
5	Los Diques Cartago
6	Manuel de Jesús Jiménez Cartago

# Heredia



PROYECTO	CANTÓN
1 La Radial 1 y 2	Heredia
2 Miraflores	San Pablo
3 Residencial Belén	Belén
4 Guararí	Heredia
5 Nísperos 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

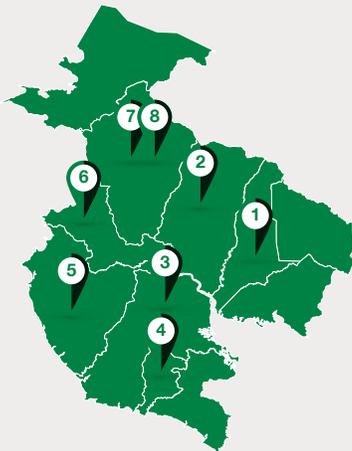


PROYECTO	CANTÓN
1 Ciruelas	Alajuela
2 Las Ánimas	Alajuela
3 Cañas 2	Alajuela
4 Gregorio J. Ramírez	Alajuela
5 Palmares	Palmares

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

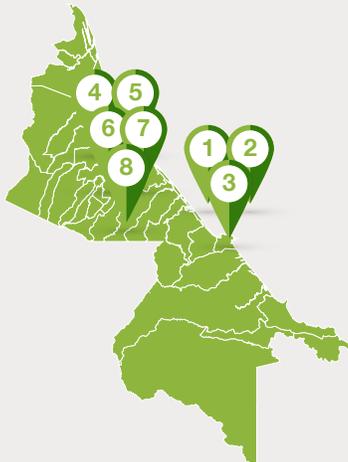


# Guaracaste



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	Siquirres	6 Corales	Limón
2 Siquirrito	Siquirres	7 Cienagueta	Limón
3 Matina	Siquirres	8 Limoncito	Limón
4 La Colina	Limón		
5 Pacuare	Limón		

Toda la geografía nacional recibió la influencia de una institución que plasmó en cemento y varilla los tradicionales Hatillos. También proyectos como, Brisas del Monte, 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 Purrál, Orowe Los Guidos, Finca San Juan Pavas, Las Ángeles y Linda Vista, El Clavel, Pérez Zeledón; Los Helechos, Veredas del Tiribí 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.

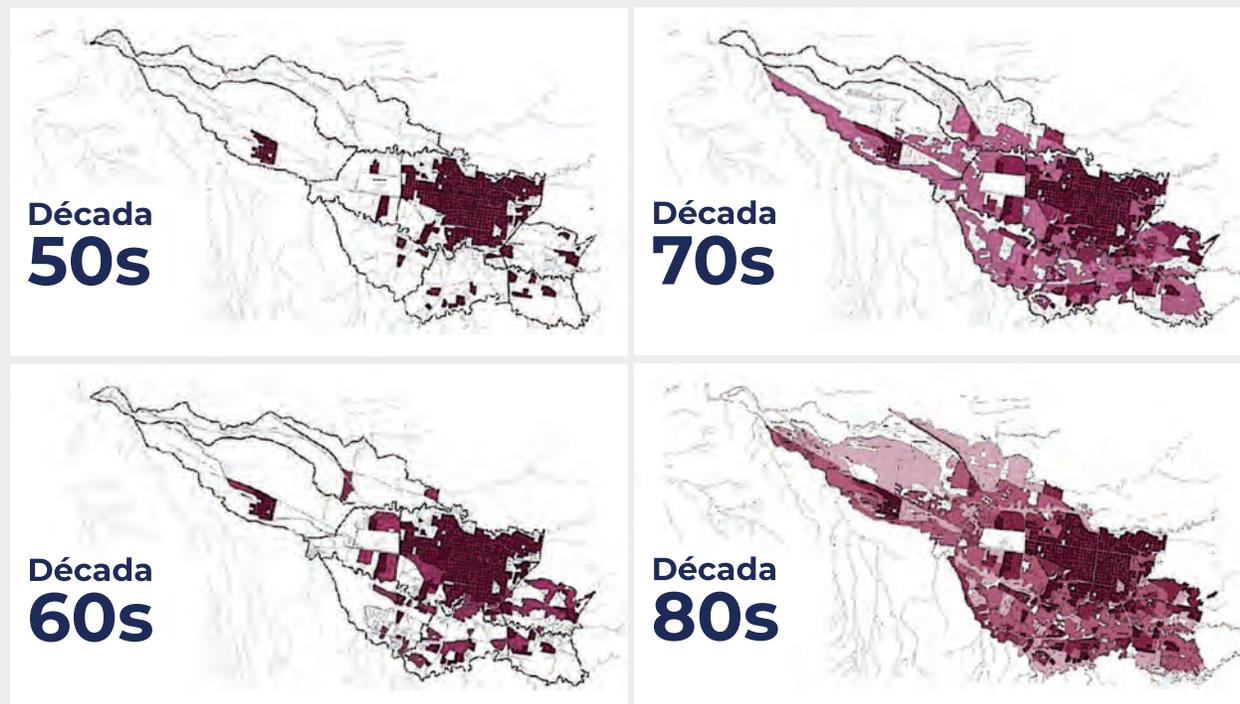
Durante este período, se acrecentaron las acciones en materia de vivienda de interés social y se reactivaron y concluyeron los proyectos: Korobó en Ípís de Goicoechea; André Challe en Los Sitios de Moravia, San Francisco y Residencial Belén en Heredia, Gloria Bejarano, Corazón de Jesús, Gerardo Rudín,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

Aunado a estos principios, la Institución se ha caracterizado por más de 67 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 costarricense de notable trayectoria como: Los Hatillos, el Parque Morazán, Circunvalación, y actualmente se renueva y toma un papel protagónico en el desarrollo de proyectos habitacionales como: Premio Nobel en la capital y proyectos a lo largo y ancho del país con el fin de dotar de vivienda a la población, así como con la generación de políticas de ordenamiento territorial e innovadoras, 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 humano 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.”

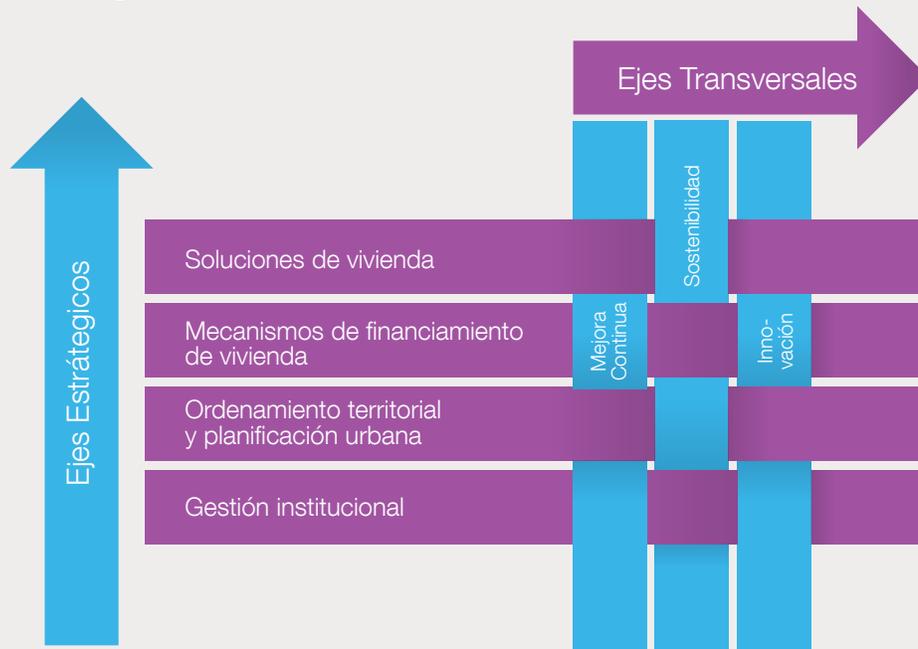
A partir de este lineamiento se definen una serie de lineamientos específicos, detallados a continuación:

- 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



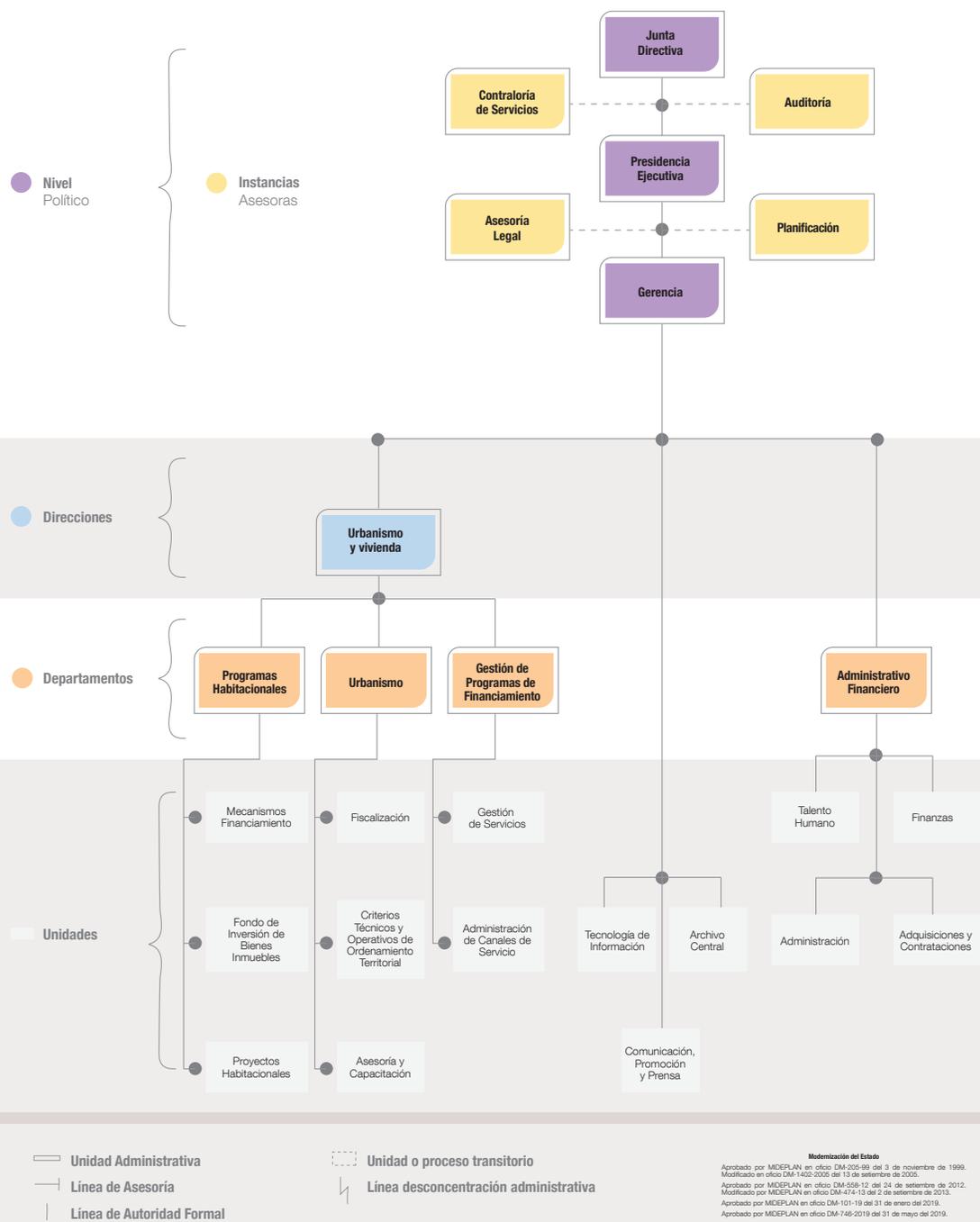
## Plan estratégico institucional



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.

Dr. Erick Solano Coto.

### Vicepresidencia

Ing. Edgar Jiménez Mata (14 de Julio del 2020 hasta el 13 de julio del 2021).

### Directivos

El año 2021 transcurre con la siguiente composición del Órgano Colegiado:

- Dr. Erick Solano Coto, Presidente.
- Lic. Alicia Borja Rodríguez, Vicepresidente.
- Lic. Rodolfo Freer Campos.
- Arq. Eugenia Solís Umaña.
- Dra. Rosibel Víquez Abarca.
- Arq. Ana Monge Fallas.
- Sr. Alejandro Li Glau.

El Consejo de Gobierno tiene por conocidas y aceptadas las renunciaciones de la señora Ana Monge Fallas, a partir del 22 de setiembre de 2021, y de la señora Rosibel Víquez Abarca Fallas, a partir del 23 de setiembre de 2021, respectivamente.

El Consejo de Gobierno nombra a la señora Carolina Hernández González y al señor Leonardo Sánchez Hernández como miembros de la Junta Directiva a partir del 09 de noviembre del 2021.

La Junta Directiva concluye el 2021 con la siguiente conformación:

- Dr. Erick Solano Coto, Presidente.
- Lic. Alicia Borja Rodríguez, Vicepresidente.
- Lic. Rodolfo Freer Campos.
- Arq. Eugenia Solís Umaña.
- Arq. Carolina Hernández González.
- Lic. Leonardo Sánchez Hernández.
- Sr. Alejandro Li Glau.

## **Presidencia Ejecutiva**

Arq. Tomás Martínez Baldares (desde mayo 2018 hasta diciembre 03 enero 2021 por nombramiento como Presidente Ejecutivo del AyA).

Dr. Erick Solano Coto (desde enero 2021 hasta completar período en mayo 2022).

## **Planificación Institucional**

Licda. Luz Eugenia Granados Vargas. Jefatura.

## **Asesoría Legal**

Lic. Víctor Polinaris Vargas. Jefatura.

## **Gerencia General**

MBA. Marco Hidalgo Zúñiga. Gerente General.

## **Subgerencia**

Lic. Fabián Mora Chaverri.

## **Contraloría de servicios**

Licda. Melissa Contreras, Contralora de Servicios.

## **Dirección de Vivienda y Urbanismo**

Arq. Erick Calderón. Director.

## **Auditoría Interna**

Lic. Henry Arley Pérez

## **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 y 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:

## Gestión Contraloría de Servicios

A diciembre se recibieron 31 inconformidades, de las cuales 25 fueron resueltas y 6 se encuentran en proceso de resolución por las unidades responsables. Además, se recibieron y atendieron 536 consultas o gestiones rápidas.

Las inconformidades que se presentaron en Canales de Servicios responden a un total de 12 casos, que representa el 39% del total, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente. Algunas causas se derivan de la entrada en vigencia del nuevo Reglamento del Sistema de Ahorro y Préstamo, o los montos que se rebajan cuando los clientes quieren realizar algunos trámites en específico.

**Tabla N° 1**  
**Comportamiento de las Inconformidades**  
**(enero - diciembre 2021)**

Unidad	Inconformidades		Resueltas	En seguimiento
	Cantidad	%		
Canales de servicios	12	39	10	2
Cobros	7	23	4	3
Mecanismos de financiamiento	3	10	3	0
Gestión de servicios	2	6	2	0

Unidad	Inconformidades		Resueltas	En seguimiento
	Cantidad	%		
Fiscalización	2	6	1	1
Notariado	1	3	1	0
Dirección de Urbanismo y Vivienda	1	3	1	0
Unidad de Proyectos Habitacionales	1	3	1	0
Departamento de Programas Habitacionales	1	3	1	0
Unidad de Administración	1	3	1	0
<b>Total</b>	<b>31</b>	<b>100</b>	<b>25</b>	<b>6</b>

Fuente: Contraloría de Servicios, diciembre 2021.

## Plan Estratégico Institucional

El Plan Estratégico Institucional (PEI) 2020-2025 constituye la guía para trabajo y dicta los nuevos lineamientos a tomar en cuenta para la ejecución de las acciones institucionales. Durante el año 2021 la Comisión Fiscalizadora del PEI sometió a conocimiento de la Junta Directiva de la Institución dos informes de seguimiento al Plan Estratégico Institucional 2020-2025, el cual fue presentado en abril de 2020.



## Seguimiento trimestral - Plan Estratégico Institucional (PEI)

### ACUERDO adoptado en Sesión Ord. N°6437, Art. II, Inc. 1) del 02-04-2020

“e) Brindar un seguimiento trimestral, por parte de la Junta Directiva, a los avances del Plan Estratégico Institucional (PEI), vinculado al Plan Operativo Institucional (POI). **ACUERDO FIRME**”

#### SEGUIMIENTO

1° Informe CF-PEI-001-2020	Sesión 6456, Art. II, Inc. 5) del 30-07-2022
2° Informe CF-PEI-003-2020	Sesión 6475, Art. II, Inc. 2) del 12-11-2020 (JD-498-2020)
3° Informe CF-PEI-002-2021	Sesión 6499, Art. II, Inc. 1) del 03-06-2021 (JD-154-2021)
4° Informe CF-PEI-001-2022	Sesión 6528, Art. VI, Inc. 3) del 10-02-2022 (JD-038-2022)

### ACUERDO adoptado en Sesión Ord. N°6528, Art. VI, Inc. 3) del 10-02-2022 (JD-038-2022)

“b) Acoger la solicitud planteada por la Comisión PEI y modificar el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6437, Art. II, Inc.1) en cuanto a la periodicidad de los informes, por consiguiente, se autoriza a dicha Comisión para que se presente **Informes Semestrales** de seguimiento al Plan Estratégico institucional (PEI) vinculado al POI. **ACUERDO FIRME**”

## 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.

Respecto a Webinars, A un Click y Proyección INVU se tiene el siguiente detalle:

Programa	Emisiones
Proyección INVU	30
A un Click	12
Webinars	2



- 1.** Nuevos modelos de erradicación de asentamientos informales, en compañía del Encargado de Proyectos Habitacionales Guillermo Ramírez Campos y David Scott Anglin, Administrador de Proyectos, UPH. Esta actividad se realizó el 12 de enero 2021.
- 2.** Aprovechando los espacios públicos, en compañía del Director de Urbanismo: Erick Calderón Acuña y José Manuel Ulate Avendaño, Alcalde de Heredia. Esta actividad se realizó el 19 de enero 2021.
- 3.** Involucramiento de las personas con el ambiente, en compañía de los funcionarios Erika Calderón Jiménez y Emiler Segura López. Esta actividad se realizó el 26 de enero 2021.
- 4.** Apoyamos a los Gobiernos Locales, en compañía del Encargado de la Unidad de Criterios Técnicos y Operativos de Ordenamiento Territorial: Daniel Brenes Arroyo y de la Ing. Paola Brenes Rojas. Esta actividad se realizó el 02 de febrero 2021.
- 5.** Trabajando para la renovación, en compañía del Gerente General: Marco Hidalgo Zúñiga y Fabián Mora Chaverri, Subgerente General. Esta actividad se realizó el 09 de febrero 2021.
- 6.** Iniciativas privadas, en compañía del Director de Urbanismo: Erick Calderón Acuña y Guillermo Ramírez Campos, Encargado UPH. Esta actividad se realizó el 16 de febrero 2021.
- 7.** Asesoramos y capacitamos a las comunidades, en compañía de la Encargada de la Unidad de Asesoría y Capacitación: Aura Yee Orozco y Tania Villegas Rodríguez. Esta actividad se realizó el 23 de febrero 2021.
- 8.** Cuidando el ambiente, en compañía de la funcionaria Erika Calderón Jiménez y Ana María Soto Vega, Ingeniera Topógrafa de Paisajes Productivos CR. Esta actividad se realizó el 02 de marzo 2021.
- 9.** Cambio Climático, en compañía de la Ing. de la Unidad de Criterios Técnicos y Operativos de Ordenamiento Territorial Paola Brenes Rojas y del M.Sc. Iván Alonso Delgado de la Dirección Cambio Climático-MINAE. Esta actividad se realizó el 05 de agosto 2021.

10. Aniversario #67, en compañía del Presidente Ejecutivo: Dr. Erick Solano Coto y del Gerente General: MBA. Marco Hidalgo Zúñiga. Esta actividad se realizó el 24 de agosto 2021.
11. Día del Urbanismo, en compañía del Director de Urbanismo: Arq. Erick Calderón Acuña y del Arq. Delio Robles Loaiza, de la Unidad de Asesoría y Capacitación. Esta actividad se realizó el 11 de noviembre 2021.
12. Rendición de cuentas, en compañía del Dr. Erick Solano Coto, Presidente Ejecutivo y del MBA. Marco Hidalgo Zúñiga, Gerente General. Esta actividad se realizó el 15 de diciembre 2021.



1. ¿Cómo se construye en el país? Esta actividad se realizó el 23 de junio 2021.
2. Socialización del lanzamiento de proyecto Eco Barrio - lanzamiento del plan maestro de Finca Vargas, Coronado. Esta actividad se realizó el 29 de julio 2021.



1. Importancia del Ahorro con la participación de Wilman Carpio del INVU y un comisionista autorizado. Esta actividad tuvo lugar en diciembre de 2020.
2. ¿Cómo nace un asentamiento informal? La importancia de la titulación de las propiedades. Con la participación de Daniel Rojas y Raquel Sánchez del INVU. Esta actividad se llevó a cabo el viernes 11 de diciembre de 2020.
3. Nuevos modelos de erradicación de precarios con la participación de Jaime Rodríguez de la Unidad de Proyectos Habitacionales del INVU y el Director de Urbanismo, Erick Calderón. Esta actividad se llevó a cabo el viernes 18 de diciembre de 2020.
4. Conozca la importancia de los espacios públicos, con la participación de la Arq Jessica Peralta de la Unidad de Proyectos Habitacionales del INVU y David Porras del TEC. Esta actividad se realizó el 15 de enero de 2021.
5. Medidas en pro del ambiente, con la participación de Erika Calderón del INVU y Ana María Lobo, PNUD. Esta actividad se realizó el 22 de enero de 2021.



- 6.** Planes reguladores: carta de presentación por excelencia de una comunidad, con la participación de la Ing. Paola Brenes del INVU y el Alcalde de Oreamuno, Erick Jiménez Valverde. Esta actividad se realizó el 29 de enero de 2021.
- 7.** Digitalización de servicios: llave para el desarrollo de la ciudadanía con la participación de Jorge Mora, de Gobernanza Digital del MICITT y Sr. Marco Hidalgo Gerente del INVU. Esta actividad se llevó a cabo el 5 de febrero de 2021
- 8.** INVU remozca rostro de Hojancha con la participación del Presidente Ejecutivo del INVU transmisión en vivo. Esta actividad se realizó el 12 de febrero de 2021
- 9.** Planificación urbana y sus reglamentos: instrumentos catalizadores de desarrollo, con los expertos Arq. Delio Robles del INVU y el Arq. Pablo Mora del CFIA. Esta actividad se realizó el 19, febrero de 2021.
- 10.** Volvamos la mirada a los ríos: eje de desarrollo y crecimiento de las ciudades con la participación del topógrafo Juan Jorge Delgado de la Unidad de Fiscalización del INVU y Ana María Soto del Proyecto Paisajes Productivos de Naciones Unidas para el desarrollo (PNUD). Esta actividad se llevó a cabo el 26 de febrero de 2021.
- 11.** 30 años de Proyectos Habitacionales del INVU. Hatillo primer conjunto habitacional desarrollado por el INVU con la participación de Kike Molina productor audiovisual y Erick Calderón del INVU. Esta actividad se llevó a cabo el 05 de marzo de 2021.
- 12.** INVU en el marco del Bicentenario con invitados como Presidente Ejecutivo Dr. Erick Solano Coto y Gerente General Marco Hidalgo Zuñiga. Esta actividad se llevó a cabo el 12 de marzo de 2021.
- 13.** Ordenamiento del territorio con la arquitecta y máster en planificación del INVU, Geovanna Calderón y la arq. Marta Pérez de la Dirección de Cambio Climático. Esta actividad se llevó a cabo el 04 de junio de 2021
- 14.** CredINVU: una aventura segura para quienes deseen su vivienda” con invitados el Sr. Marco Hidalgo, Gerente General del INVU y Wilman Carpio encargado de Finanzas de la Institución. Esta actividad se llevó a cabo el 9 de julio de 2021.
- 15.** Conozca en detalle los pasos para la construcción de una vivienda, con invitados los arquitectos Alejandro Araya de la Unidad de Proyectos Habitacionales del INVU y Pablo Mora del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos. Esta actividad se llevó a cabo el 16 de julio de 2021.
- 16.** Proyecto Estrella iniciativa innovadora para la comunidad de Hatillo. Con invitadas: Ericka Calderón, representante del CBIMA y Maribel Segura voluntaria de CBIMA. Esta actividad se llevó a cabo el 23 de julio de 2021.

- 17.** Conozca y revise el plan regulador de su cantón y las reglamentaciones, con invitados el arquitecto Delio Robles de la Unidad de Asesoría y Capacitación del INVU, y el arquitecto Pablo Mora miembro de la Junta Directiva del CFIA. La actividad se realizó el 30 de julio de 2021.
- 18.** Remates inmobiliarios: ¿Qué debe hacer para no llegar a este punto? Con los invitados de área de Finanzas del INVU, Wilman Carpio y la abogada Laura Ramírez. La actividad se llevó a cabo el 13 agosto de 2021.
- 19.** Levantamiento Registral garantiza seguridad jurídica para el país con las expertas, abogada Alicia Borja de la Junta Directiva del INVU y Alejandra Madrigal del Registro Nacional. La actividad se llevó a cabo el 20 de agosto de 2021.
- 20.** Premio Nobel cambiará el rostro de la capital, con los invitados Director de Urbanismo, Erick Calderón y el arquitecto que conceptualizó el proyecto, Alejandro Araya, de la Unidad de Proyectos Habitacionales. La actividad se llevó a cabo el 27 de Agosto de 2021.
- 21.** Guararí cuenta con 24 parques públicos remozados con invitados, arquitecta Jessica Peralta Quesada, de la Unidad de Proyectos Habitacionales, (UPH) del INVU y el arquitecto Pablo Mora de la Junta Directiva del CFIA. La actividad se llevó a cabo el 03 de setiembre de 2021.
- 22.** Parques del Bicentenario con invitados: la Ex Presidenta del INVU Sonia Montero Díaz y Dr. Erick Solano Coto Presidente Ejecutivo del INVU. La actividad se realizó el 17 de setiembre de 2021.
- 23.** MOCUPP URBANO: Herramienta que analiza la trama verde en la ciudad con invitados los geógrafos Emiler Segura del INVU y Francinnie Acuña por parte de GEF y PNUD. La actividad se llevó a cabo el 01 de octubre de 2021.
- 24.** CBIMA invita a hacer “Ciencia Ciudadana” con la participacion de Ericka Calderón del INVU y además representante por parte del CBIMA y Gloria Muñoz de la Municipalidad de la Unión. La actividad se llevó a cabo el 08 octubre de 2021.
- 25.** Octubre Urbano: Biodiversidad y ciudad por la salud de los ciudadanos con invitados: Francinie Acuña Piedra, geógrafa del Proyecto Paisajes Productivos MINAE-GEF-PNUD y Manuel Sancho Gutiérrez, comunicador del Proyecto Paisajes Productivos MINAE-GEF- PNUD. La actividad se llevó a cabo el 15 de octubre de 2021.
- 26.** Vida en condominio: todo lo que usted debe con los expertos: Salomé Hernandez y Vanessa Castro de la empresa InmobiliariumCR. La actividad se llevó a cabo el 22 de octubre de 2021.

- 27.** Barrio Pinto: una intervención ecológica y urbana con las expertas Ericka Calderón quien forma parte del Corredor Biológico Interurbano María Aguilar (CBIMA) y Elizabeth Jiménez, Presidenta de la Asociación de vecinos de Barrio Pinto. La actividad se llevó a cabo el 05 de noviembre 2021
- 28.** Re arborización urbana fundamental para crecimiento de ciudades sanas con la participación de la ingeniera Forestal, Carla Padilla, y el biólogo Jossy Calvo del Proyecto Paisajes Productivos del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD). La actividad se llevó a cabo el 19 de noviembre de 2021.
- 29.** Utilice e invierta inteligentemente su aguinaldo con los expertos Wilman Carpio, encargado de la Unidad de Finanzas del INVU y el ingeniero Aldo González del área de Ciber seguridad de GBM. La actividad se llevó a cabo el 26 de noviembre de 2021.
- 30.** Cuide sus finanzas... piense en un plan de Ahorro y Préstamo. Wilman Carpio, asesor financiero y el Comisionista Autorizado del INVU, Rolando Zuñiga. La actividad se llevó a cabo el 04 de diciembre de 2021.

## Protección Ambiental

El INVU, por medio de su participación en el Comité Local del Corredor Biológico Interurbano María Aguilar (CBIMA), logró en materia ambiental viabilizar varios proyectos en los que se trabajaba arduamente como lo son:

Propuesta Arquitectónica para el entorno inmediato de la Escuela Manuela Belgrano (Proyecto Estrella del CBIMA): Este proyecto es una intervención del espacio público ubicado en las inmediaciones de una finca propiedad del INVU en el sector de Hatillo 1, San José, que se logró ejecutar gracias al financiamiento del Gobierno de Alemania, por medio de los fondos de Ciudad Verde, así como de la Organización Internacional para las Migraciones y presupuesto de la Municipalidad de San José.

Para la ejecución del proyecto Estrella se propuso un Convenio Marco que se suscribió entre el INVU y la Municipalidad de San José, para incluir como parte de él, una finca propiedad del INVU que colinda con el Río María Aguilar.

También se trabajó con la comunidad y la Municipalidad diferentes campañas de recolección de residuos sólidos y plantación de material vegetal en fincas municipales y del INVU.

- Proyecto Interlace: Años atrás desde el Comité Local del CBIMA se postuló para participar en este proyecto financiado por los fondos Horizonte 2020 de la Unión Europea y en el 2021 se realizó el lanzamiento de ese proyecto.
- Intervención urbana y ecológica en Barrio Pinto y Los Yoses (ambos en San Pedro de Montes de Oca)

En este distrito de Montes de Oca, por el cual transita el Río Ocloro, uno de los principales afluentes del Río María Aguilar, se realizaron las siguientes actividades:

- Talleres participativos con las comunidades para la conceptualización de los proyectos.
- Jornadas de siembras con participación ciudadana.
- Talleres de capacitación sobre corredores biológicos interurbanos.
- Festival urbano navideño en Barrio Pinto.
- Conteo de aves y anfibios en San Pedro.
- Presentación al Concejo Municipal la propuesta de intervención del Bulevar Los Yoses.
- Se concursó por fondos de presupuesto participativo, los cuales se ganaron para la intervención en el año 2022 en Barrio Pinto.
- Educación Ambiental: 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, con lo que se logró impactar a más de 110 personas de comunidades como: Montes de Oca, Curridabat, San José, La Unión y Asociaciones comunales como: Asociación de Vecinos de Barrio Pinto, Los Yoses, Montes de Oca Accesible, Café con Matas y Proyecto Fénix y La Unión.
- También se realizaron campañas de recolección de residuos sólidos y plantaciones de árboles, arbustos, herbáceas y bejucos en todos los cantones del CBIMA.



## Plan de Gestión Ambiental Institucional (PGAI)

- Se continuó con la implementación del PGAI aprobado por Junta Directiva, según consta en el Artículo VI, Inciso I) del Acta de la Sesión Ordinaria N°6430 del 20 de febrero del 2020.
- Se continuó con la separación de residuos y su correspondiente manejo por medio de gestores autorizados por el Ministerio de Salud.
- Se remitieron boletines para la concientización del manejo y disposición ambiental de residuos sólidos, simbolización del agua y de consumo eléctrico.
- Se logró brindar informes de avance a DIGECA-MINAE como parte de las acciones de seguimiento y control del Plan de Gestión Ambiental Institucional, para el presente período se obtuvo una calificación del PGAI de 92, colocándose en la franja de evaluación de color verde que posiciona a las instituciones con excelente gestión ambiental.



Nota otorgada por la  
Dirección de Gestión de  
Calidad Ambiental (DIGECA)  
del MINAE

## Cartera INVU



La Cartera del INVU muestra para el periodo económico 2021, una disminución en la morosidad con respecto a diciembre del 2020 del 1,30%

La cartera del SAP también disminuyó su morosidad en 8,14% al cierre de diciembre del 2021, esto con respecto a diciembre 2020, situación que se considera exitosa producto de las practicas y estrategias utilizadas en la gestión administrativa de la Unidad de Finanzas y la aplicación de medidas tomadas en el contexto de la pandemia.

Al cierre de diciembre del 2021, la cartera del SAP creció en 149,6 millones de colones con respecto a diciembre del 2020.

Apoyo a clientes con soluciones a la medida: La institución consciente de la situación económica que muchos usuarios tuvieron en medio de 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.

### La ejecución presupuestaria

La ejecución presupuestaria de egresos para 2021, a nivel institucional fue de ₡35.086 millones, un 64% del total presupuestado (55.071 millones).

El aporte más significativo al cumplimiento del presupuesto, lo representa la colocación de créditos, porcentaje que alcanzó un 78% del presupuesto programado, así como la devolución de ahorros para dichos prestamos que sumo al final del período un 75%.

## ○ ○ ○ ○ **Análisis de Egresos**

Por otro lado, perjudican el logro de este periodo, el cumplimiento de las Transferencias de Capital a Personas: Solo para citar dos cifras, Casos artículo 59, alcanzó un 56% y Subsidios Convenio Titulación dio como resultado al final de periodo en análisis un 12% del total programado.

## **Análisis de Ingresos**

El presupuesto total fue cumplido en un 96%. Se destacan algunas cifras importantes: Servicios financieros alcanzaron un 132%, Renta de Activos Financieros un 105, Recuperación de préstamos cerraron el periodo con un cumplimiento del 128% y Financiamiento interno sumo al total del 2021 con un cumplimiento del 173%.

La nota más baja corresponde a la Venta de Terrenos que a pesar de ser formulado un presupuesto anual de 846 millones de colones, solo presenta en el análisis un cumplimiento del 69%.

## **Procesos realizados por la Unidad de Adquisiciones**

Para el 2021 se obtuvo el siguiente detalle:

### **Procesos de contratación pública**

<b>Tipo</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Infructuosa / Desierta</b>	<b>Monto ¢</b>	<b>Monto \$</b>
Contratación Directa	62	6	5.810.111.217,11	115.826,96
Licitación Abreviada	7	2	627.997,80 (mensual)	68.756,51
Licitación Pública	0	0	0	0



## 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, Planes de Ahorro y Préstamo, Urbanismo y Proyectos Habitacionales.

De igual forma a través del correo [contactenos@invu.go.cr](mailto:contactenos@invu.go.cr) se atendieron 1094 consultas de distintos temas relacionados al quehacer institucional.

### Sitio web [www.invu.go.cr](http://www.invu.go.cr)

Generamos a través de instrumentos como la página web, información de los diferentes medios de pagos, un sistema con información oportuna y actualizada; el acceso a la plataforma institucional para conocer estados de cuenta y modos de pago que faciliten la experiencia de los usuarios.

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

- Número total de páginas vistas: 1.000.131, más de 1 millón al año
- Tiempo medio de visita: 2 minutos con 50 segundos
- Número de veces que los visitantes han accedido a su sitio desde una página: 391.077
- Página más visitada: Calcule su cuota (55.894 visitas)
- Segunda página más visitada: Bono de vivienda (50.127 visitas)
- Usuarios nuevos: 223.045
- 80% de los usuarios fueron visitantes nuevos
- Martes 8 de junio 2021: 2357 usuarios conectados al mismo tiempo
- Dispositivo más usado para navegar: Móvil, 54,7%
- Se interactuó con el 42% de las páginas

## Módulo de citas

- Total citas gestionadas para trámites del Sistema de Ahorro y Préstamo: 3946
- Total citas gestionadas Bono: 1009
- Total citas gestionadas Urbanismo: 700
- Visitación primer semestre: 3286 usuarios
- Visitación segundo semestre: 2368 usuarios

## Alcance de nuestras redes sociales

A través de la creación de nuestros canales de Facebook e Instagram generamos un contacto más directo y cercano con la sociedad donde se pueden informar de primera mano con información relevante que desarrolla el INVU para su bienestar. Para este 2021 los datos reportados en estas redes son:



### Facebook

- Nuevos seguidores: 8641
- Interacción con más de 186000 usuarios
- Alcance: 1.527.346



### Instagram

- 318 vistas nuevas por post
- 65 nuevos seguidores
- 405 personas de alcance por post



## Resultados de Encuesta de Opinión Pública

Se realizó durante el segundo semestre del 2021 y entre los principales hallazgos se obtuvieron:

- Los costarricenses sienten confianza y respaldo estatal en la Institución.
- Consideran que el INVU tiene las mejores opciones de crédito.
- Es la institución con mayor asociación al sector vivienda de Costa Rica.
- El conocimiento de productos por parte de los encuestados fue positivo, especialmente de los financieros.
- 2 de cada 10 personas mencionaron recordar publicidad del INVU recientemente, especialmente asociada a planes de financiamiento y las características del mismo.
- Quienes conocen la marca tienen claridad sobre su objetivo o aporte al país. Dentro de los principal está el ser una institución asociada a proyectos de vivienda, financiamiento y con responsabilidad social.
- 85% de las personas señalaron no haber tenido dificultades con respecto a las condiciones físicas y ubicación de las unidades.
- 81.9% considera sentirse satisfecho con la atención al cliente recibida, así como con los tratos y comportamientos de los funcionarios institucionales.
- 79,3% considera que el trato que ha recibido respecto al manejo de los trámites con las líneas de financiamiento ha sido muy bueno.
- 65% de las personas afirmaron haberse seguras al momento de tomar una decisión debido a la confianza que le transmitió el personal institucional

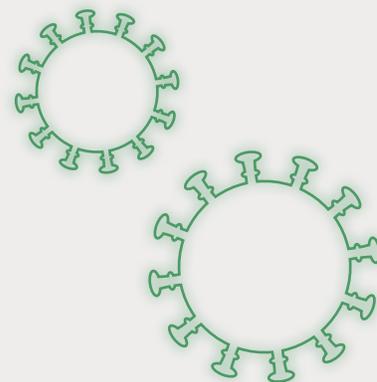
## Mejoras en herramientas de trabajo

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.

## 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:

- Se continuó con la implementación de los *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 incluyeron 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.





## 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.

Se brindaron capacitaciones a sus más de 60 miembros en temas de desarrollo urbano orientado al transporte, catastro multifinanciado, 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.

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.



## **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.

Este es el tercer año que se realiza con éxito esta iniciativa, la cual genera un informe de monitoreo que se encuentra disponible en la página del INVU para consulta de la ciudadanía.

La divulgación de esta información se realiza por distintos medios como sitio web oficial del INVU, webinars y el programa “ A un Click”. Y siempre bajo la premisa del acercamiento a la ciudadanía se atienden de forma expedita las consultas realizadas sobre su utilización e importancia.

## Obras de mantenimiento y acciones preventivas en distintos terrenos

Distintos terrenos tanto dentro como fuera el Gran Area Metropolitana, administrados por el INVU, están en correctas y adecuadas condiciones, gracias a la gestión de la Unidad de Administración y Mantenimiento Institucional.

Se han hecho obras de limpieza y mantenimiento de fincas y terrenos y para apoyar esta gestión los funcionarios recibieron una capacitación para trabajo en alturas, por las condiciones que presentan el tipo de labores a las que se enfrenta la Unidad.

Como parte integral de estas acciones y por las condiciones inherentes al desarrollo de las funciones, los funcionarios de la Unidad de Mantenimiento se capacitaron en Primeros Auxilios.



# Área Urbanismo



Trabajamos en:

## Plan de Ordenamiento Territorial



## 5 Planes Reguladores Urbanos

- 1 Siquirres
- 2 Limón
- 3 Curridabat
- 4 Barva
- 5 La Unión

## 3 Planes Reguladores Costeros

- 1 Peñón de Arío (Distrito de Cóbano)
- 2 Playa Carrillo (Cantón de Carrillo)
- 3 PRI Playa Hermosa - El Coco - Bahía Azul (Cantón de Carrillo)

## Acompañamos activamente a las Municipalidades de:

- 1 Goicoechea
- 2 Cartago
- 3 El Guarco
- 4 Pococí
- 5 Paraíso
- 6 Oreamuno
- 7 Alvarado
- 8 Matina

Realización del 100% de la meta a diciembre.



EMISIÓN DE:  
**Certificados de condición  
de uso urbano de fincas**

### Solicitudes

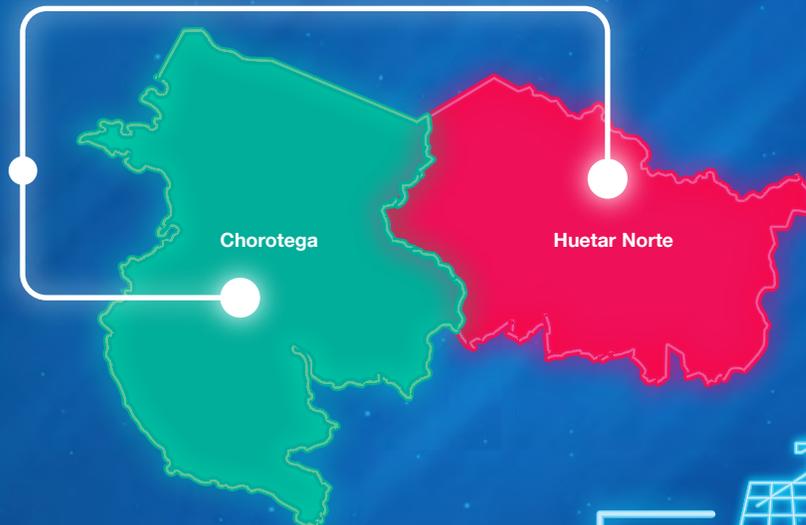
**42**

- **41** Fuera de la GAM
- **1** Dentro de la GAM

A diciembre ingresaron y se revisaron 42 solicitudes todas dentro del plazo establecido.

ENTREGA DE:

**116**  
Cuadrantes  
a las regiones



Se revisaron  
**5.578**  
trámites  
de visados

de acuerdo a la  
Ley de  
**Planificación Urbana**  
artículo 10, inciso 2.



De enero a diciembre  
se realizaron

**12**  
inspecciones

en 5 provincias  
en lo correspondiente a  
**Plano General de Catastro**



Se realizaron  
**561**  
Consultas y  
asesorías

a municipalidades, instituciones  
públicas, instituciones privadas  
y público en general.

De las cuales:

**217** fueron consultas  
atendidas y  
**344** asesorías realizadas

La expansión ordenada de los centros urbanos, es fundamental para 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.

El 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:

- Formulación, revisión y aprobación de planes reguladores urbanos y costeros.
- Visado de planos.
- 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.

Entre los documentos que se revisan para cada plan se realizan los siguientes procesos:

- Diagnóstico, propuestas
- Reglamento y
- Cartografía asociada al plan regulador

Aspectos que se complementan con una verificación en sitio de lo presentado en el respectivo plan.



## Plan Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU)

---

El Plan Nacional de Desarrollo Urbano, está en proceso de elaboración y se desarrolla por regiones.

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

### Región Chorotega

Se trabajó en los siguientes estudios socioeconómicos:

De los estudios: socioeconómicos, ambientales y físico espacial se realizó la presentación de:

- Planes de Trabajo y cronogramas.
- Dos informes de avance sobre las propuestas regionales de los estudios: socioeconómicos, ambientales y físico espacial.
- Informes finales de los consultores.
- Informe Unificado de Propuesta.

### Región Huetar Norte

Se trabajó en los siguientes estudios socioeconómicos:

De los estudios: socioeconómicos, ambientales y físico espacial se realizó la presentación de:

- Planes de Trabajo y cronogramas.
- Dos informes de avance sobre las propuestas regionales de los estudios: socioeconómicos, ambientales y físico espacial.
- Informes finales de los consultores.
- Informe Unificado de Propuesta.



# Planes Reguladores

---

A diciembre ingresaron y se revisaron la información de cinco planes reguladores, a saber:

Planes Reguladores Urbanos: Siquirres, Limón, Curridabat, Barva, La Unión.

Planes Reguladores Costeros: Peñón de Arío del Distrito de Cóbano Carrillo y PRI Playa Hermosa - El Coco - Bahía Azul del Cantón de Carrillo.

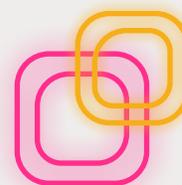
Seguidamente se detalla el estado de cada plan:

## Municipalidad de Siquirres

Se recibe documentación mediante oficios DA-115-2021, de fecha 04 de marzo y mediante oficio DU-UCTOT-058-2021, se hace constancia del recibido del material. Se solicita a la municipalidad algunos documentos faltantes mediante oficio DU-UCTOT-080-2021, de fecha 09 de abril. Se recibe documentación pendiente el 23 de abril y mediante oficio DU-UCTOT-117-2021, de fecha 05 de mayo, se informa sobre la documentación pendiente y se inicia con la revisión de fondo del documento. Se entregan las observaciones a la municipalidad mediante oficio DU-218-09-2021, de fecha 09 de setiembre.

## Municipalidad de Limón

Este plan se recibió en el año 2020 y la documentación no estaba completa, el 04 de marzo se recibe la subsanación inicial mediante oficio DI-ML-070-2021, sin embargo, aún quedan elementos faltantes, por lo que se solicita a la Municipalidad lo correspondiente por medio de oficio DU-UCTOT-064-2021, de fecha 17 de marzo. Se recibe de la Municipalidad los documentos faltantes, con oficio AML-0782-2021, de fecha 13 de abril 2021. Se remiten las observaciones a la municipalidad mediante oficio DU-UCTOT-174-2021, de fecha 06 de julio.



## Municipalidad de Curridabat

Se revisó el cumplimiento de los requisitos, se comunicó a la municipalidad el inicio de la revisión de los documentos entregados, mediante oficio DU-UCTOT-221-2021, de fecha 10 de agosto.

## Municipalidad de Barva

Se comunicó a la municipalidad el inicio de la revisión de los documentos entregados, mediante oficio DU-UCTOT-221-2021, de fecha 10 de agosto, se solicitó información referente a variable ambiental. Se recibió de la municipalidad mediante oficio CPR-0035-2021 la resolución de SETENA al recurso de revocatoria presentado por un tercero a la Viabilidad Ambiental. Se notifica a la municipalidad mediante oficio DU-UCTOT-348-2021 que se está pendiente el recurso de apelación planteado ante el Ministerio del Ambiente y Energía (MINAE).

## Municipalidad de La Unión

Se recibieron las subsanaciones (en forma parcial) a las observaciones realizadas al Plan Regulador, mediante oficio MLU-DAM-2080-2021.

Se remitió respuesta positiva mediante oficio DU-UCTOT-328-2021, haciendo la salvedad de no aprobará y que no se revisará lo que tenga relación con la variable ambiental hasta no se tenga la resolución de SETENA.

## Concejo Municipal de Distrito de Cóbano

Se recibió oficio CAT-ZMT-120-2021 con el formulario de ingreso del Ajuste y Rectificación del Plan Regulador Costero del Peñón de Arío. Se notificó a la municipalidad mediante oficio DU-UCTOT-338-2021, el inicio de la revisión.



## Municipalidad de Carrillo

Se recibió de parte de la municipalidad el formulario de revisión para expediente 001 y 002 – 2021, el 3 de agosto de 2021, por medio del oficio DU-UCTOT-210-2021 se indica el inicio de la revisión, y mediante el oficio DU-UCTOT-324-2021 del 3 de noviembre se hace envío de las observaciones.

## Plan Regulador de Talamanca

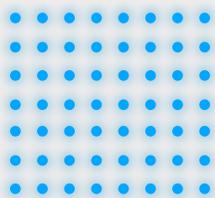
Se trabajó en los siguientes estudios:

### Estudios ambientales:

- Se envió a SENARA oficio DU-UCTOT-026-2021, de fecha 28 de enero, solicitando términos de referencia para la Fase III.
- Se envió a SENARA oficio DU-UCTOT-144-2021 de fecha 03 de junio, notificando que se continuará con metodología propia, ya que no recibieron los términos de referencia.
- Se recibieron los documentos de Vulnerabilidad Hidrogeológica de parte de la Municipalidad mediante oficio AMTA.E-0412-2021 – INVU, para continuar con los estudios de la Fase III a SENARA.
- Se hizo entrega de las subsanaciones a los estudios ambientales ante SETENA mediante oficio DU-UCTOT-312-2021, de fecha 18 de octubre de 2021, ese mismo día se recibe acuse de recibido automático de la SETENA.09898-2021.

### Propuesta de zonificación:

- Se ajustó la zonificación del plan costero.



## Plan Regulador de Coronado

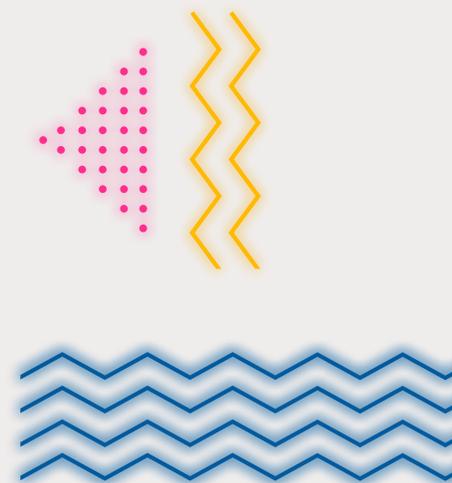
Se trabajó en los siguientes estudios:

### Diagnóstico territorial:

- Se trabajó en la subsanación de observaciones del diagnóstico, realizadas por la Junta de Planificación de la Municipalidad de Coronado.
- Se presentó el Plan de Trabajo ajustado a la Municipalidad de Coronado.
- Se recibió de SENARA el oficio SENARA-DIGH-0087-21 el 03 de agosto, aclarando las interrogantes de la Municipalidad.
- Se envió a la Municipalidad el oficio DU-UCTOT-270-2021, el 15 de setiembre solicitando definir si se continuará con el proyecto.
- Se realizó una reunión con el Concejo Municipal de Coronado, para establecer las condiciones del proyecto, en fecha 27 de octubre.
- Se recibió de la municipalidad de Coronado oficio AL-200-1342-2021, de fecha 01 de diciembre 2021, donde el Concejo Municipal acuerda continuar con el proceso de Plan Regulador.

### Diagnóstico socioeconómico

- Se subsanó el Diagnóstico Económico y Social.



## **Acompañamientos en el proceso de elaboración de Planes Reguladores**

A diciembre se brindó acompañamiento a la Municipalidad de Goicoechea, Cartago, El Guarco, Pococí, Paraíso, Oreamuno, Alvarado y Matina; acciones que representan el 100% de la meta a diciembre. Además, se trabajó en la adenda del convenio con Pérez Zeledón.

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

A diciembre ingresaron y se revisaron 42 solicitudes (41 solicitudes fuera de la GAM y 1 solicitud dentro de la GAM), emitiéndose los Certificados de Condición de Uso Urbano de Finca en un plazo promedio de 10 días, cumpliéndose la meta anual, establecida en 25 días fuera de la GAM y en 15 días dentro de la GAM.

Se recibieron solicitudes de los siguientes distritos: Tempate, Colorado, Nosara, La Cruz, La Fortuna, Abangares, Pococí, Guácimo, Canalete, Horquetas, Cabo Velas, Tárcoles, Sardinal, Sámara, Jacó, Lepanto, Tamarindo, Palmira, Los Ángeles de Heredia, Monteverde, Paquera y Cabo Velas.

## **Cuadrantes Urbanos**

Mediante la contratación de una empresa consultora, el INVU ha coordinado la elaboración de cuadrantes urbanos para los distritos urbanos de los cantones del país, de forma que se pueda cumplir con lo dispuesto en el Transitorio II del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, de la Ley de Planificación Urbana, Ley N°4240.

Dentro de ese contexto, el 23 de marzo de 2021, se hizo la primera entrega de los primeros 116 cuadrantes para las regiones Chorotega y Huetar Norte, todo de conformidad con el cronograma elaborado para este fin.

## Visado de Planos

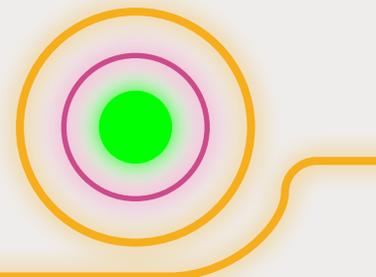
Para el servicio de visado de planos, se aplica la Ley de Planificación Urbana artículo 10, inciso 2, que señala “*examinar y visar en forma ineludible los planos correspondientes a proyectos de urbanización o de fraccionamiento para efectos de urbanización, previamente a su aprobación municipal*”.

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. Esta actividad se realiza en la Dirección de Urbanismo específicamente en la 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 ingresaron y se revisaron 5.581 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 13 días hábiles.



**Tabla N° 1**  
**Detalle de Trámites**  
**al 31 de diciembre de 2021**

<b>INFORME LABORES 2021</b>								
N°	Trámites	Trimestres				Total	Aprobados	%
		I	II	III	IV			
1	Planos Condominio construido	62	64	60	68	<b>254</b>	<b>80</b>	<b>31%</b>
2	Modificación a Condominio construido	39	38	36	34	<b>147</b>	<b>58</b>	<b>41%</b>
3	Planos Condominio de Lotes o Condominio FFPI	29	42	40	40	<b>151</b>	<b>40</b>	<b>27%</b>
4	Modificación Condominio de Lotes o Modificación. Condominio FFPI	9	13	16	11	<b>49</b>	<b>17</b>	<b>34%</b>
5	Planos de Urbanización o Conjunto Residencial	13	13	13	21	<b>60</b>	<b>6</b>	<b>10%</b>
6	Modificación a Urbanización o Modificación a Conjunto Residencial	3	1	4	1	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>44%</b>
7	Anteproyecto Condominio construido	9	1	4	4	<b>18</b>	<b>4</b>	<b>22%</b>
8	Anteproyecto Condominio FFPI	7	4	1	5	<b>17</b>	<b>5</b>	<b>29%</b>
9	Transformación a Condominio	13	26	19	11	<b>69</b>	<b>26</b>	<b>38%</b>
10	Zona Marítimo Terrestre (ZMT)	9	12	19	17	<b>57</b>	<b>19</b>	<b>33%</b>
11	Modificación Anteproyecto	0	0	1	0	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
13	Apelación	2	2	0	0	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>0%</b>
	SUB - TOTAL	193	214	213	212	<b>832</b>	<b>259</b>	<b>31%</b>
14	Plano Catastro Individual	235	347	628	320	<b>1530</b>	<b>333</b>	<b>22%</b>
15	Plano General Catastro Urb.	3	5	8	5	<b>21</b>	<b>6</b>	<b>29%</b>
16	Resellos de Catastro y P. G. C.	0	0	31	4	<b>35</b>	<b>33</b>	<b>0%</b>
17	Alineamientos	820	795	846	702	<b>3163</b>	<b>3163</b>	<b>100%</b>
	SUB - TOTAL	1058	1147	1513	1031	<b>4749</b>	<b>3163</b>	<b>67%</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>1251</b>	<b>1361</b>	<b>1726</b>	<b>1243</b>	<b>5581</b>	<b>3422</b>	<b>61%</b>
18	Consultas de Profesionales	263	324	406	580	1573		
19	Inspecciones Plano General Catastro	3	3	3	3	12		
20	Oficios	35	47	40	26	148		
21	Consultas vía Correo electrónico y Telefónicas	285	340	330	305	1260		

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área. (2021)

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

De enero a diciembre se realizaron 12 inspecciones en lo correspondiente a Plano General de Catastro, distribuidas en 5 provincias, como se muestra seguidamente.

## Lugares visitados por provincia y cantón

**Cuadro # 1**  
**Lugares visitados**  
**al 31 de diciembre 2021**

Provincia	Cantón	Lugar Visitado
Alajuela	La Tigra	Urb. El Cascajal.
Alajuela	Alajuela	Urb. Villas Punta Catedral.
Alajuela	Palmares	Urbanización Los Higuerones.
Alajuela	Upala	Conjunto Residencial Montecristo.
Guanacaste	Hojancha, Hojancha	Conjunto Residencial Hojancha.
Guanacaste	La Cruz	Conjunto Residencial Nueva Esperanza.
Guanacaste	Sardinal*	Fraccionamiento Santa Rita.
Heredia	Sarapiquí, La Virgen	Urb. Las Marías.
Heredia	Sarapiquí, Horquetas	Urb. Sergio 2.
Heredia	Sarapiquí, Horquetas	Urb. Sergio 2.
Limón	Pococí	Conjunto. Residencial El Colono.
Puntarenas	Esparza	Urb. El Gran Sol.

La reducción de las inspecciones relativas a los alineamientos fluviales con respecto al año 2020, es 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. Además, 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

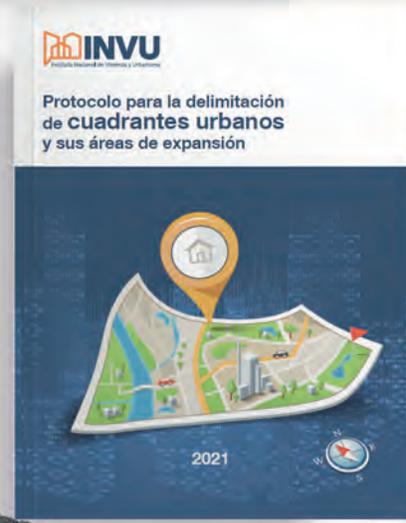
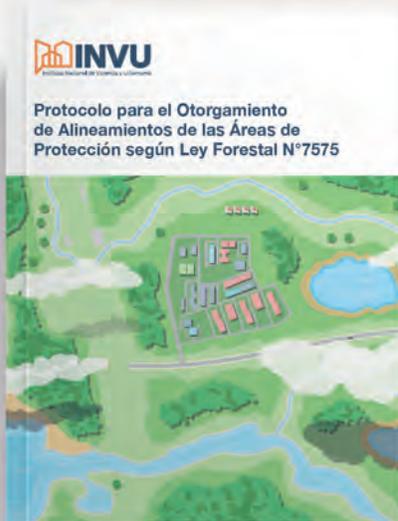
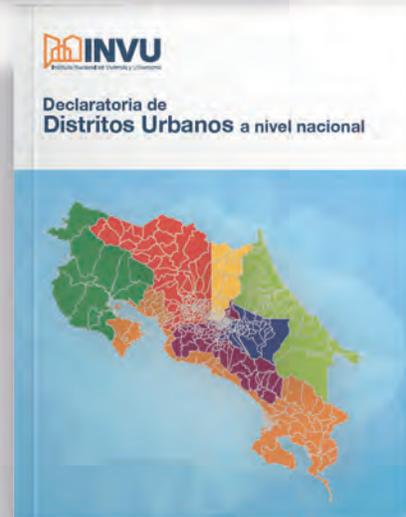
Otro servicio que otorga el Departamento de Urbanismo es la atención de consultas y asesorías en materia de planificación urbana a funcionarios del INVU, representantes de gobiernos locales, instituciones públicas, organizaciones civiles y organismos privados relacionados con la materia, así como al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

El 100% de solicitudes resueltas durante el 2021 corresponden a 561, de las cuales 217 fueron consultas atendidas y 344 asesorías realizadas.

La mayoría de los 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 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.
- 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 y sus reformas.

Las portadas de los documentos base utilizados para la atención de las consultas y asesorías se presentan seguidamente:





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

---

Los Módulos de Capacitación brindados mediante la Unidad de Asesoría y Capacitación de la Institución, formaron a los participantes en: Ley de Planificación Urbana, Reglamento de Renovación Urbana, Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial, Reglamento de Construcciones, y Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones.

Se impartieron a 340 personas representantes de 31 diferentes instancias, en 22 fechas distintas durante el 2021, con el siguiente detalle de las instituciones:

- Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA), Instituto Nacional de Innovación y Transferencia en Tecnología Agropecuaria (INTA), Fomento Urbano, Banco Hipotecario de la Vivienda, Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AYA), Asociación Desarrollo Integral Cot y Comité Intersectorial Regional Ambiental (CIR Ambiente), Instituto Tecnológico de Costa Rica. Escuela de Arquitectura, Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica, Instituto de Fomento y Asesoría Municipal, Departamentos de Urbanismo y Programas Habitacionales del INVU.
- Municipalidades de Paraíso, Hojancha, Santo Domingo, Pérez Zeledón, Santa Barbara, Alvarado, Cartago, Oreamuno, El Guarco, Liberia, Barva, Palmares, Puriscal, Río Cuarto, San Rafael de Heredia, Sarchí.
- ASADAS Poás de Aserri.
- Concejo Distrito Municipal: Cervantes, Cóbano, Monteverde.

# Programas Habitacionales



Seguimos construyendo  
y avanzando en:

## Proyectos Habitacionales

- ① EL VERGEL
- ② LOS LIRIOS II
- ③ SAN JUAN III ETAPA



## Bonos Colectivos

- a CORINA RODRÍGUEZ
- b ACOSTA ACTIVA

Premio  
Nobel



## Erradicación de Precario en Cristo Rey

El edificio cuenta con:



Estacionamiento

Juegos infantiles

Áreas recreativas  
y zonas verdes

22  
Familias



1500 m<sup>2</sup>  
De construcción

Las viviendas se distribuyen en  
2 y 3 dormitorios y para adultos mayores.



Se vendieron

**12**  
propiedades

por medio de  
**politicitación**  
por un monto total de

**₡80 677 464,88**



Cumplimos la meta anual

se **actualizaron**  
y **depuraron**

**2.218**  
propiedades  
de la institución



Entregamos

**235**  
títulos de  
propiedades

a lo largo y ancho del país

Modalidades de:

- Venta directa
- Adjudicaciones
- Decreto
- Traspasos de áreas



Se recibieron

**65**  
casos

de solicitudes de

**bono familiar**  
**de vivienda**

para su trámite ante el BANHVI

Bono Ordinario - **14** solicitudes

Bono art. 59 - **51** solicitudes

En el Departamento de Programas Habitacionales se programan, 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 y gestionar subsidios con recursos provenientes del Banco Hipotecario de la Vivienda y del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF).

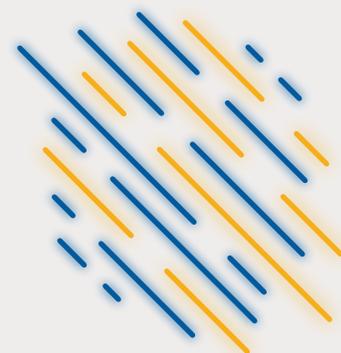
La programación de las viviendas por construir, varía en cada ejercicio económico, dependiendo de los recursos disponibles y del avance que a nivel de factibilidad tengan los proyectos, en lo que se refiere a interés social, los recursos son aportados por el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)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

Se trabaja por medio de las siguientes fases:

- **Fase de pre inversión:** Incluye las etapas de perfil, pre factibilidad, factibilidad y diseño.
- **Fase de financiamiento:** Incluye las etapas de búsqueda y aprobación de recursos.
- **Fase de ejecución:** Incluye la etapa de construcción de las obras.
- **Fase de operación:** Incluye las etapas de formalización de las viviendas y seguimiento.

A continuación, se muestra los avances en esta materia, según los proyectos de interés institucional definidos para el año 2021:





## Proyectos Bonos Colectivos Corina Rodríguez y Acosta Activa

### Bono Colectivo Parque Corina Rodríguez 1986

El proyecto Parque Comunal Corina Rodríguez 1986 se genera a raíz del Segundo Concurso para Proyectos de Bono Colectivo 2016, “Áreas Verdes Recreativas: Espacios innovadores para la recreación y la convivencia comunitaria”, promovido por el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

El proyecto pretende la recuperación de un espacio público que se encuentra en condiciones de abandono, no posee aceras perimetrales en buen estado, es utilizado como vertedero de desechos por particulares, entre otros problemas sociales que se generan en las comunidades debido a la existencia de espacios en desuso.

Además, la importancia de este proyecto, se relaciona con el rescate del espacio actual y dotar a la comunidad de infraestructura para el desarrollo de actividades deportivas, culturales, de esparcimiento, entre otras.

Se ubica en la provincia de San José, en el cantón de Alajuelita, distrito San Felipe y seguidamente se muestra el detalle de lo realizado:

Seguidamente se muestra el detalle de lo realizado:

- Se elaboró el cartel de licitación y se obtuvo el aval del cartel por parte del BANHVI.
- Se obtuvo la aprobación de la Comisión de Licitaciones.
- Se publicó el cartel en el SICOP, se recibieron y analizaron las ofertas, se adjudicaron (previo aval del BANHVI).
- Se firmó el contrato para trámite de refrendo ante la CGR.
- La Contraloría General de la República (CGR) rechazó en dos oportunidades el refrendo del contrato del Bono Corina Rodríguez.

- El refrendo del Bono Corina Rodríguez se encuentra en proceso de revisión y aprobación por parte de la Contraloría General de la República (CGR).
- La Unidad de Adquisiciones y Contrataciones elaboró el contrato para el refrendo del Bono Acosta y lo remitió a la CGR para revisión y aprobación.
- Se consultó ante el BANVHI la viabilidad de exonerar el 50% de los servicios profesionales y se obtuvo respuesta de ese banco donde se aprueba la solicitud.

## Proyecto Bono Colectivo Acosta Activa

Las obras a ejecutar tienen como propósito, desarrollar un proyecto de equipamiento urbano que permita crear un espacio multifuncional para promover el arraigo, la integración y la convivencia entre los vecinos de la comunidad de Acosta por medio de actividades culturales y deportivas.

Con el proyecto se desarrollará una Mediateca, Plazoleta Central, infraestructura para el disfrute de los niños y niñas, bodegas, batería de baños y puestos de comida.

Se ubica en la provincia de San José, Cantón de Acosta, Distrito San Ignacio, en el barrio Turrujal y a continuación se detalla el avance para la ejecución de las obras:

- Se elaboró el cartel de licitación y se obtuvo el aval del cartel por parte del BANHVI.
- Se obtuvo la aprobación de la Comisión de Licitaciones.
- Se publicó el cartel en el SICOP, se recibieron y analizaron las ofertas, se adjudicaron (previo aval del BANHVI) y se firmaron los contratos.
- Se solicitó refrendo de contrato ante la Contraloría General de la República.



## Proyecto El Vergel

Se ubica en la comunidad de Cañas de la provincia de Guanacaste.

Se trata de un proyecto para venta de lotes urbanizados, del cual se beneficiarán 160 familias de la comunidad de Cañas, provincia de Guanacaste, que no tienen resuelto su problema habitacional

Seguidamente se muestra el detalle de lo realizado:

### Estudio de Suelos

- Se realizó ante la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones la prórroga de los contratos, para la contratación de los proveedores de servicios ambientales y de suelos.
- Se obtuvo por parte de la Junta Directiva la aprobación de la prórroga de los contratos de los proveedores de servicios ambientales y de suelos.
- Se remitió a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones la decisión inicial para gestionar los contratos con los proveedores de servicios ambientales y de suelos.
- Se elaboró el cartel de licitación.

### Plano Catastrado

- Se realizó el levantamiento de curvas de nivel y los detalles de infraestructura del terreno.
- Se rectificó el plano de catastro y se encuentra en trámite de catastro ante el Registro Nacional de la Propiedad.



## Proyecto Los Lirios II

Se ubica en la comunidad de Pérez Zeledón, de la provincia de San José.

Conjunto habitacional compuesto por 33 soluciones de vivienda unifamiliar de interés social y su objetivo es mejorar la condición de vida de las familias con especial atención en aquellas que integran miembros con discapacidad o adultos mayores.

Seguidamente se muestra el detalle de lo realizado:

- Se realizaron dos licitaciones que resultaron infructuosas, por ende, se tramitaron como casos individuales a financiar mediante FODESAF y los beneficiarios seleccionaron al constructor de manera individualizada.
- Se obtuvo la disponibilidad de los servicios públicos.
- Se obtuvieron los planos aprobados por el CFIA.
- Se obtuvieron los permisos de construcción para las 17 soluciones, por parte de la municipalidad.
- Se realizó la construcción de las 17 soluciones del proyecto.
- Las soluciones pendientes de construir fueron programadas para el 2022.

## Proyecto Premio Nobel

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

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

El edificio cuenta con: estacionamiento, juegos infantiles, áreas recreativas y zonas verdes. Las viviendas se distribuyen en 2 y 3 dormitorios y para adultos mayores. El proyecto en total consta de 1500 metros cuadrados de construcción.

Seguidamente se muestra el detalle de lo realizado:

- Se completó el proceso constructivo en un 100%, desde el mes de setiembre.
- La fiscalización del proceso, se completó en un 100%.
- El cierre de la fiscalización relacionada con el proceso de formalización, está programado para el primer trimestre del 2022.

## Proyecto San Juan, III etapa.

Se ubica en San Juan, Pavas, de la provincia de San José.

El proyecto consiste en la mejora de la infraestructura en la Finca San Juan III etapa, lo cual incluye tubería pluvial, sanitaria, agua potable, sistema eléctrico, calles, alamedas y financiamiento para la planta de tratamiento.

Seguidamente se muestra el detalle de lo realizado:

- Se elaboró el cartel de licitación se encuentra en proceso, con un avance del 75%.
- Se solicitó a la Municipalidad de San José el acuerdo de Concejo modificando el alcance del proyecto, para enviarlo al MIVAH y al BANHVI para proceder a efectuar el cartel de licitación.
- Se gestionó ante la Asesoría Legal del INVU el criterio legal, obteniéndose un resultado positivo sobre la viabilidad de contratar a la Municipalidad de San José para el desarrollo de las obras.
- Se realizó la consulta ante la Asesoría Legal del BANHVI sobre el criterio legal de aprobar el financiamiento del Bono Colectivo con la Municipalidad como constructor de las obras y se obtuvo un resultado positivo.
- Se remitió a la Municipalidad de San José un pronunciamiento con respecto a los cambios propuestos en los alcances de las obras del proyecto y la respuesta por parte de ese municipio se encuentra pendiente.
- Se remitió a la Municipalidad de San José, el criterio legal del INVU y del BANHVI aprobando la viabilidad de la contratación directa para el desarrollo de las obras.

## Propiedades actualizadas (depuradas de la lista de la Institución)

A diciembre se depuraron 2.218 propiedades, realización que representa el cumplimiento de la meta anual. La meta responde al compromiso adquirido con la Contraloría General de la República según informe DFOE-AE-IF-0005-2018, para el cual se indicó que se actualizarían 170 registros de fincas mensualmente.



## 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)

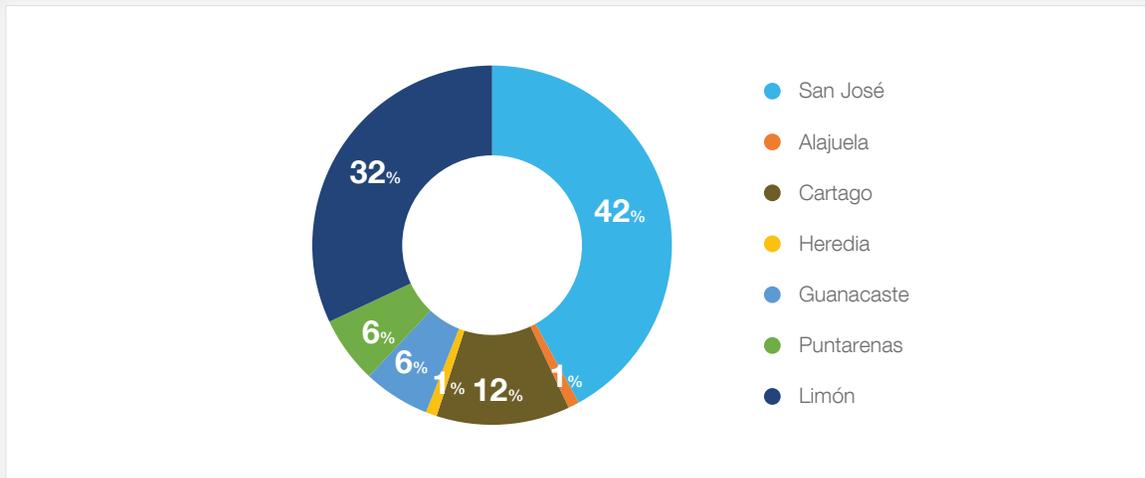
Durante el 2021, la Institución otorgó bajo el proceso de titulación, 235 títulos de propiedad, distribuidos en las diferentes provincias del país, bajo la modalidad de: venta directa, adjudicaciones, decreto y traspasos de áreas. A continuación, se muestran los datos segregados por provincia y proyecto:

**Casos de Titulación por Provincia  
al 31 de diciembre 2021  
Tabla N°2**

Provincia	Casos de Titulación
San José	99
Alajuela	1
Cartago	29
Heredia	3
Guanacaste	13
Puntarenas	15
Limón	75
<b>Total</b>	<b>235</b>
Clasificación por tipo	
Adjudicación	50
Policitud	7
Área Pública y Comunal	25
Titulación por Decreto	85
Titulación por venta	68
<b>Total General</b>	<b>235</b>

Informe de rendimiento de cuentas del área. (2021)

### Gráfico N° 1 Casos de Titulación por Provincia al 31 de diciembre 2021



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área. (2021)

## Bonos Familiares de Vivienda

En su condición de Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el INVU 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 65 casos (bono ordinario y artículo 59) que corresponden a un monto de ₡1.094,30 millones.

Los 65 casos de las solicitudes recibidas en este período (enero a diciembre), se distribuyeron como sigue:

- **Bono Ordinario:** Solicitudes postuladas ante el BANHVI: 14
- **Bono Artículo 59:** Solicitudes postuladas ante el BANHVI: 51

Es importante señalar, que el trámite del 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.

# Financiamiento

Colocación de

**5.033**  
contratos  
vendidos

Por un monto de:

**₡83.345,75**  
Millones

Incremento de  
ventas de contratos en:

**28%**  
(₡18.028,3 millones)  
en relación al 2020

Pasó de ₡65.317,5 a:

**₡83.345,75**  
Millones

Aprobación de

**608**  
créditos

Por un monto de:

**₡17.225,7**  
Millones

**196** solicitudes  
Compra de casa

**176** solicitudes  
Compra de terreno



**CredINVU**

Se aprobó:

**1**

Solicitud

Por un monto de:

**₡48,0**  
Millones



Facilitamos la atención a nuestros usuarios a través de mayor fluidez por medio de la automatización para la gestión de trámites presenciales a través del “Sistema de Auto gestión de citas” para tramites como:

## Sistema de Autogestión de citas



Traspaso de contratos

Cambios de plan

Recepción de requisitos para crédito

Estudios de maduración de contratos

Constancias de ahorros

Renuncia de contratos de ahorro

Retiro de excedente  
de cuotas de ahorro

Retiro parcial o total del ahorro

Estados de cuenta

Análisis de contratos de clientes  
por diferencia de cuotas de ahorro

Mediante el Programa de Gestión de Programas de Financiamiento, se atiende a los distintos segmentos de la población, para que tengan acceso financiero a las diferentes soluciones de vivienda que se encuentran disponibles y a los programas habitacionales que promueve la Institución 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.

Estas líneas nos permiten responder a todos los estratos de la población y son las siguientes:

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

Más conocidos como “Planes de Ahorro y Préstamo”, este Sistema cuenta con más de 67 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 financiada con recursos propios, que varían de un período a otro.

# Sistema de Ahorro y Préstamo

Contamos con un Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) con 67 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 sustenta 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 seis 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 6 planes se dividen en tres segmentos de tiempo: Cortos como el 2-4 / 3-6 / Medianos: 4-7 / 5-8 / y Planes Largos: 7-10 / 10-12.

**Tabla N°9**  
**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 5.033 contratos, por un monto de ¢83.345,75 millones.

**Tabla N°10**  
**Ventas de Contratos por Tipo de Plan**  
**al 31 de diciembre de 2021**

Planes	N° Contratos	Ventas	
		Monto (millones)	%
2-4	103	2.402,00	3%
3-6	271	6.041,25	7%
4-7	536	11.324,00	14%
5-8	357	8.409,00	10%
7-10	266	6.295,00	7%
10-12	3500	48.874,50	59%
<b>Total</b>	<b>5033</b>	<b>¢83.345,75</b>	<b>100 %</b>

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2021).

## Créditos Aprobados

Fueron aprobados 608 créditos o soluciones por un monto de ¢17.225,7 millones, que incluye a nivel de egresos, lo correspondiente a las partidas presupuestarias: Activos Financieros (aporte SAP) y Amortización (devolución de ahorros).

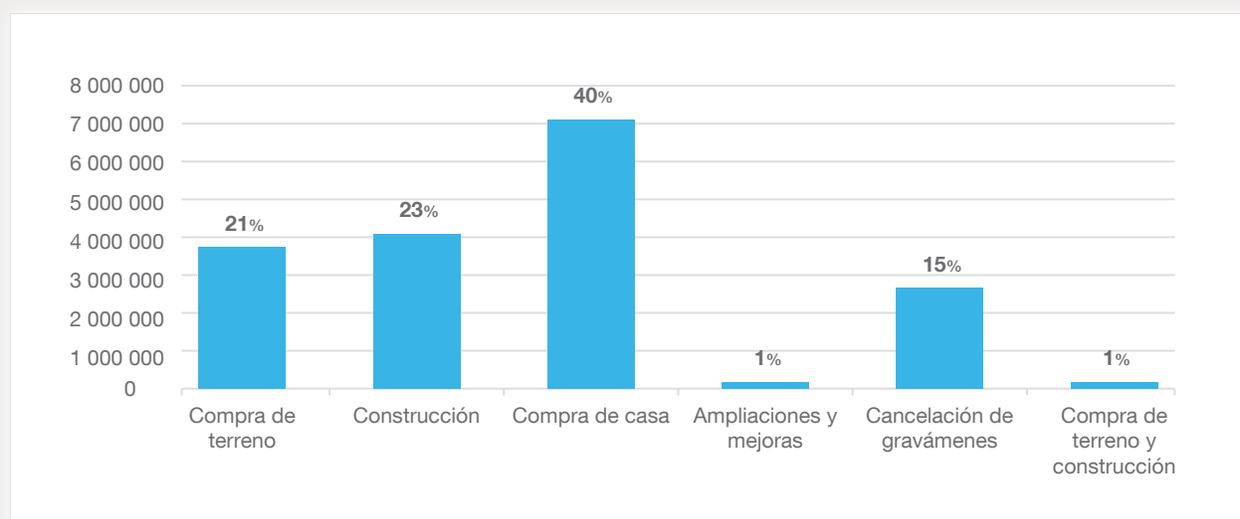
En cuanto a las modalidades de los créditos aprobados, se puede observar en la tabla y gráfico siguiente, que los clientes se inclinan como primera opción por la “Compra de Casa”, que representa el 32% del monto total aprobado y como segunda opción por “Compra de Terreno”, que representa el 29% del monto total aprobado.

**Tabla N°11**  
**Monto (colones) de solicitudes aprobadas en créditos del SAP**  
**Al 31 de diciembre 2021**

Modalidad	Cantidad	%	Monto	%
1) Compra de casa	196	32%	6 837 607 470,48	40%
2) Compra de terreno	176	29%	3 640 383 060,56	21%
3) Construcción	128	21%	3 892 641 125,90	23%
4) Cancelación de gravámenes	89	14%	2 565 012 740,06	15%
5) Ampliaciones y mejoras	17	3%	195 577 529,25	1%
6) Compra de terreno y construcción	2	1%	94.496.708,00	1%
<b>Total</b>	<b>608</b>	<b>100%</b>	<b>17 225 718 634,25</b>	<b>100%</b>

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2021).

**Gráfico N°2**  
**Monto (miles) de solicitudes aprobadas en créditos del SAP**  
**al 31 de diciembre de 2021**



## CredINVU

---

Como parte de la cartera de productos financieros disponibles en la Institución, existe otra línea de financiamiento, diferente al 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.

A diciembre se aprobó una solicitud en CredINVU, en la finalidad de construcción, por un monto de ¢48,0 millones.

Es importante señalar, que las condiciones para otorgar los créditos fueron modificadas en dos ocasiones, inicialmente el 20 de mayo del presente año según consta en Sesión Ordinaria 6497, abriéndose la línea en el mes de junio y posteriormente el 02 de setiembre del 2021, considerando lo acordado en Sesión Ordinaria 6514, y que está vigente.



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

---

Se cuenta con 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, 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.
- Retiro 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.



**Tabla N° 12**  
**Producción Histórica**  
**Cantidad y Valor de las Soluciones de Vivienda realizadas por el INVU**  
**1955-2021 miles de colones**

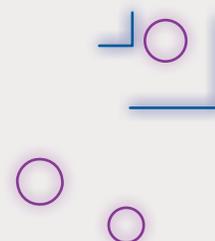
AÑOS	TOTAL		VIVIENDAS CONSTRUIDAS Y OTRAS SOLUCIONES		AHORRO Y PRÉSTAMO CRÉDITOS FORMALIZADOS	
	NUMERO	VALOR	NUMERO	VALOR	NUMERO	VALOR
TOTAL	142,104	528,252,430.4	103,126	103,709,286.2	38,978	425,672,665.6
2021	648	17,863,700.0	40	638,000.0	608	17,225,700.0
2020	649	25,660,942.0	20	1,827,000.0	629	23,833,942.0
2019	806	28,666,319.1	120	3,091,791.1	686	25,574,528.0
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
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

AÑOS	TOTAL		VIVIENDAS CONSTRUIDAS Y OTRAS SOLUCIONES		AHORRO Y PRÉSTAMO CRÉDITOS FORMALIZADOS	
	NUMERO	VALOR	NUMERO	VALOR	NUMERO	VALOR
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
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

AÑOS	TOTAL		VIVIENDAS CONSTRUIDAS Y OTRAS SOLUCIONES		AHORRO Y PRÉSTAMO CRÉDITOS FORMALIZADOS	
	NUMERO	VALOR	NUMERO	VALOR	NUMERO	VALOR
1956	598	10,479.9	589	10,347.9	9	132.0
1955	65	629.4	65	629.4		

- 1/ Valor calculado con base al monto promedio del bono de la vivienda. 2/ Créditos individuales con recursos BANHVI.
- 2/ Créditos individuales con financiamiento BANHVI y Convenio INVU DESAF
- 3/ A partir de esta fecha se incluye las soluciones terminadas, según el cuadro Avance Físico Financiero de los programas. Reporte elaborado por AVIS
- 4/ Incluye además del Reporte de AVIS, información SICOE, créditos clase media.
- 5/ A partir de este año se incluye el número de soluciones y monto correspondiente, de acuerdo a la situación de presupuesto a diciembre por la concesión de subsidios respaldados en el Programa de Consolidación del Patrimonio Habitacional.
- 6/ Corresponde a soluciones de vivienda de Linea de Financiamiento CredINVU.
- 7/ Corresponde a soluciones de vivienda de Linea de Financiamiento CredINVU y Proyecto Nuevo Milenio.
- 6/ Corresponde a soluciones de vivienda de Linea de Financiamiento CredINVU y Proyecto Los Lirios.

Fuente: Memorias anuales, UPC, Subgerencia, Ahorro y Préstamo, Área Vivienda Interés Social, Situación de presupuesto a diciembre cada año, Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento.



**Tabla N° 13**  
**Cantidad, monto total y promedio de los contratos**  
**de Ahorro y Préstamo vendidos**  
**Periodo 1955-2021**  
**Millones de Colones**

<b>AÑOS</b>	<b>NUMERO</b>	<b>MONTO</b>	<b>PROMEDIO</b>
<b>TOTAL</b>	<b>307 665</b>	<b>1 681 874,16</b>	<b>5,47</b>
2021	5 033	83 345,75	16,56
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
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

AÑOS	NUMERO	MONTO	PROMEDIO
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
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° 14**  
**Cantidad, monto total y promedio de los créditos otorgados**  
**Sistema de Ahorro y Préstamo**  
**Periodo 1956-2021**  
**Miles de Colones**

<b>AÑOS</b>	<b>NUMERO</b>	<b>MONTO</b>	<b>PROMEDIO</b>
<b>TOTAL</b>	<b>38978</b>	<b>441 167 804,5</b>	<b>11318,4</b>
2021	608	17 225 700,0	28331,7
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
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

AÑOS	NUMERO	MONTO	PROMEDIO
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
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.

# Situación Financiera

El análisis sobre la Ejecución Presupuestaria al 31 de diciembre del 2021, que se presenta a continuación, muestra de forma detallada el comportamiento de los ingresos y egresos por Programa Presupuestario, según la información contenida en los reportes sobre la liquidación presupuestaria a diciembre 2021.

La estructura programática y el presupuesto 2021 se desglosan a continuación:

**Tabla N° 15**  
**Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo**  
**Estructura Programática Presupuestaria**  
**Presupuesto por Programa**  
**Año 2021**

Programas Presupuestarios	Total Presupuesto	Participación %	Responsables
Programa No.1 Administración y Apoyo	3 999 188 328,75	7%	Lic. Marco Hidalgo Zúñiga
Programa No. 2 Urbanismo	970 730 869, 00	2%	Arq. Erick Calderón Acuña Geog. Jorge Mora Ramírez
Programa No. 3 Programas Habitacionales	10 655 224 588, 61	19%	Arq. Erick Calderón Acuña Ing. Alfredo Calderón Hernández
Programa No. 4 Gestión de Programas de Financiamiento	39 446 011 735,45	72%	Arq. Erick Calderón Acuña Licda. Ofelia Blanco Herrera

Fuente: Planificación Insitucional

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 72% del total del Presupuesto del 2021, es mediante este programa que se gestionan los mecanismos de financiamiento existentes para solventar la necesidad de vivienda de las familias con capacidad de pago, a saber: venta de contratos del Sistema de Ahorro y Préstamo 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 se financia con recursos propios generados por los diferentes bienes y servicios que presta la Institución, intereses ganados por la colocación de créditos, inversiones y cuentas corrientes, fuentes de ingresos escasas, principalmente para financiar el gasto corriente.

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, según lo estipulado en el artículo 5 inciso k) de la Ley Orgánica del INVU.

A continuación, se analizarán los ingresos presupuestados en el período 2021, su comportamiento y ejecución al 31 de diciembre del 2021.

## Ingresos totales

El monto presupuestado de ingresos para el período 2021 y sus modificaciones, es por un monto de ¢55.071.183.846,27 distribuidos como sigue:

**Tabla N° 16**  
**Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo**  
**Presupuesto 2021**  
**Ingresos**

Partida	Monto	%
Ingresos Corrientes	20 514 699 083,67	37%
Ingresos de Capital	17 920 864 337,92	33%
Ingresos de Financiamiento	16 635 620 424,68	30%
<b>Total Presupuesto</b>	<b>55 071 183 846,27</b>	<b>100%</b>

Fuente: Planificación Institucional.

Como se puede observar en la tabla No.16, para el 2021, la mayor fuente de financiamiento del INVU se da mediante:

- Ingresos Corrientes que representan un 37% 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 33% 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.

El siguiente cuadro muestra el comportamiento de los ingresos percibidos durante el período 2021:

**Tabla N° 17**  
**Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo**  
**Presupuesto 2021**  
**Ingresos Percibidos**

Descripción	Total Ingresos Colones	Ingresos realizado Colones	%
TOTAL	55 071 183 846,27	52 746 978 278,71	95.79%
<b>Ingresos Corrientes</b>	<b>20 514 699 083,67</b>	<b>21 588 721 161,31</b>	<b>105.24%</b>
Venta de Servicios Financieros	1 796 124 376, 79	2 378 080 166, 34	132.40%a
Alquiler de edificios e instalaciones	2 400 000, 00	7 547 002, 00	314, 46%
Venta de otros servicios	1 141 732 750, 51	816 453 352, 56	71.51%
Intereses sobre Títulos Valores de Inst. Pub. Financieras	11 469 660 761,37	11 361 455 672,10	99.06%
Inter. Y Comis. Sobre Préstamos al Sector Privado	5 154 931 530,00	6 125 209 099,03	118.82%
Intereses sobre Ctas. Corrientes y Otros Depósitos	168 697 116,61	80 897 658,53	495%
Ingresos Varios no Especificados	681 852 655, 00	78 719 473, 72	115.38%
Transferencias corrientes de Instituciones Públicas Financieras	99 299 893, 93	32 358 737, 03	32.59%
<b>Ingresos de Capital</b>	<b>17 920 864 337, 92</b>	<b>18 068 068 403, 78</b>	<b>100.82%</b>
Venta de terrenos (y lotes)	846 200 000, 00	585 728 526, 16	69.22%
Recuperación de Préstamos del Sector Público	12 510 241 235, 52	16 022 867 787,81	128.08%
Transferencias de Capital Instituciones Públicas Financieras (BANHVI)	4 564 423 102,40	1 459 472 089,81	31.97%

Descripción	Total Ingresos Colones	Ingresos realizado Colones	%
<b>Financiamiento</b>	<b>16 635 620 424,68</b>	<b>13 090 188 713,62</b>	<b>172.68%</b>
Préstamos Directos Instituciones Públicas no Financieras	7 589 460 198,21	13 090 188 713,62	172.68%
<b>Recursos de Vigencias Anteriores</b>	<b>9 055 160 226,47</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
Superávit libre	2 011 455 420,48	0	0
<b>Superávit Específico</b>	<b>7 043 704 805,99</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Superávit Específico BANHVI	148 345 342, 99		
Superávit Específico FODESAF (Subsidios Proyectos Premio Nobel y Los Lirios)	1 100 000 000,00	0	0
Superávit Específico FODESAF (Convenio Consolidación Patrimonial)	183 203 068,40	0	0
Superávit Específico FODESAF (Convenio Titulación)	1 826 220 667,48	0	0
Superávit Específico Aporte Clientes BFV	2 000 000,00	0	0
Superávit Específico Ley 8785	680 000 000,00	0	0
Superávit Específico Plan Regulador Vásquez de Coronado	54 579 036,00	0	0
Superávit Específico Ley 9344	118 715 670, 84	0	0
Superávit Específico Ley 9103	224 140 282, 00	0	0
Superávit Ley 8448	2 086 500 738, 28	0	0
Superávit Específico 9016	620 000 000,00	0	0

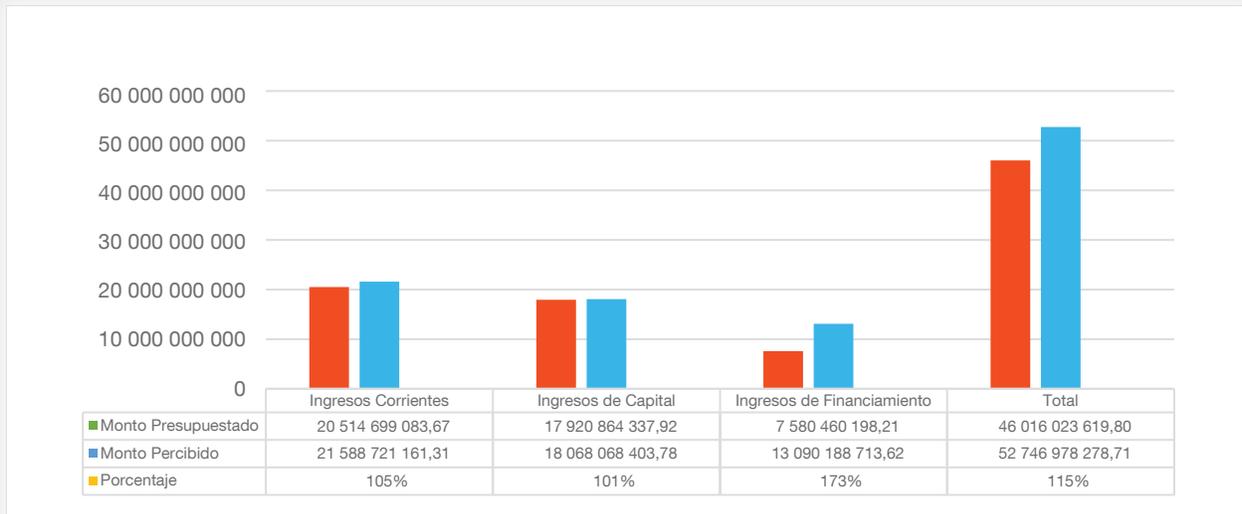
Fuente: Presupuesto Inicial e Informes de ejecución presupuestaria Unidad de Finanzas

Como se indicó anteriormente, este presupuesto está financiado también con Superávits (libre y específicos) por un monto de ¢9.055.160.226,47, que representa del presupuesto total un 16%, por lo tanto, el restante 84% son ingresos que debe generar la Institución durante el período.

Los ingresos generados en el período en análisis, como se puede observar en el cuadro anterior, fueron por la suma de ¢52.746.978.278,71, un 115% del total de ingresos estimados a generar en este período (¢46.016.023.619,80). Este monto no incluye el superávit utilizado para financiar egresos.

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 de 2021



Fuente: Ejecución Presupuestaria -Contabilidad

El monto generado al 31 de diciembre del 2021 por concepto de Ingresos Corrientes es por la suma de ¢21.588.7 millones, lo que representa un 105% del total estimado, mientras que por concepto de Ingresos de Capital se percibió un monto de ¢18.068.06 millones (101%) y de Financiamiento (sin incluir el Superávit) la suma de ¢13.090.18 millones (173%) del total presupuestado.



# Análisis Presupuestario de Egresos

## Estructura de los gastos presupuestados 2021

En el siguiente cuadro se detalla la estructura de los egresos estimados para el período 2021 por programa presupuestario, así como la participación relativa de cada partida de ese programa, dentro del total presupuestado.

**Tabla N°18**  
**Presupuesto de Egresos 2021**  
**En colones y porcentajes**  
**al 31 de diciembre de 2021**

Rubro	Presupuesto Inicial	%	Programa 1 Administración y Apoyo	%
0- Remuneraciones	4 051 326 040,05	7%	1 988 867 961,00	49%
1- Servicios	4 671 519 438,85	8%	890 421 278,61	19%
2- Materiales y suministros	75 524 753,39	0%	61 417 733,39	81%
3- Intereses y Comisiones	202 176 937,00	0%	100 000,00	0%
4- Activos Financieros	20 525 221 782,00	37%		0%
5- Bienes Duraderos	2 120 114 109,39	4%	600 212 573,39	28%
6- Transferencias corrientes	660 764 816,36	1%	423 759 800,36	64%
7- Transferencias de capital	6 065 361 814,88	11%	0,00	0%
8- Amortización	11 571 156 443,00	21%	0,00	0%
9- Cuentas Especiales	5 127 989 386,89	9%	34 408 982,00	
<b>TOTAL</b>	<b>55 071 155 521,81</b>	<b>100%</b>	<b>3 999 088 328,75</b>	<b>7%</b>

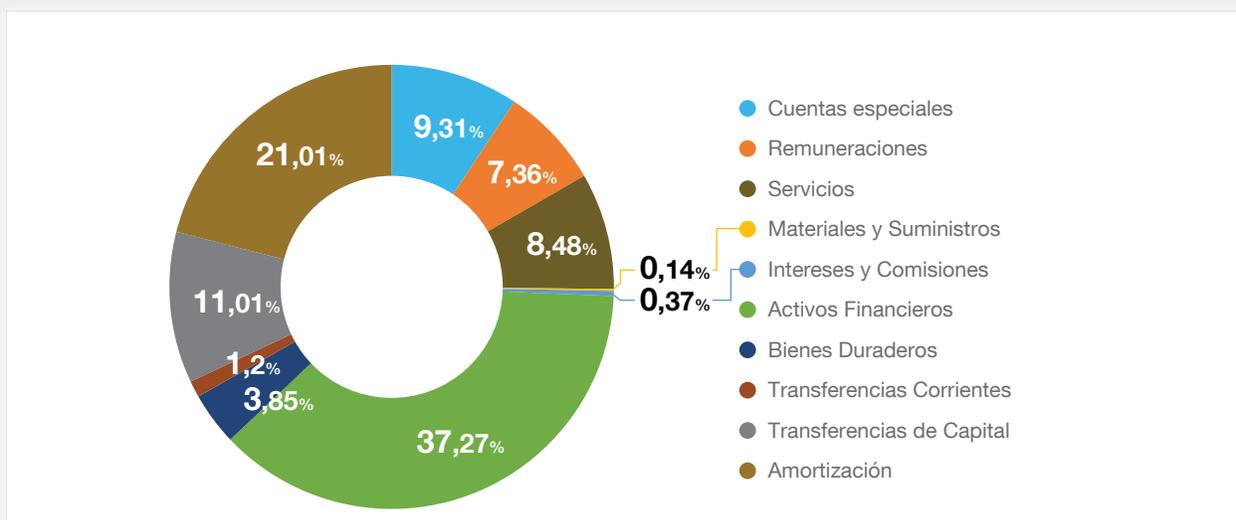
Rubro	Programa 2 Urbanismo	%	Programa 3 Programas Habitacionales	%	Programa 3 Gestión de Programas de Financiamiento	%
0-	695 214 727,00	17%	866 294 945,51	21%	500 948 406,54	12%
1-	204 344 242,00	4%	270 617 286,24	6%	3 306 136 632,00	71%
2-	4 711 900,00	6%	3 184 660,00	4%	6 210 460,00	8%
3-	0,00	0%	0,00	0%	202 076 937,00	100%
4-	0,00	0%	0,00	0%	20 525 221 782,00	100%
5-	55 660 000,00	3%	1 307 210 000,00	62%	157 031 536,00	7%
6-	9 800 000,00	1%	6 520 000,00	1%	220 685 016,00	33%
7-	0,00	0%	6 065 361 814,00	100%	0,00	0%
8-	0,00	0%	0,00	0%	11 571 156 443,00	100%
9-	1 000 000,00		2 136 035 881,98		2 956 544 522,91	
	<b>970 730 869,00</b>	<b>2%</b>	<b>10 655 224 588,61</b>	<b>19%</b>	<b>39 446 011 735,45</b>	<b>72%</b>

Fuente: Unidad de Finanzas- Ejecución Presupuestaria

Según el cuadro anterior el mayor porcentaje del presupuesto se distribuye en los programas sustantivos, con un 93%, del cual el Programa No.4 representa un 72%, 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 2021:

**Gráfico N°4**  
**Presupuesto de Egresos 2021**  
**Participación porcentual de egresos**  
**al 31 de diciembre de 2021**



Fuente: Planificación Institucional

La siguiente tabla muestra el presupuesto inicial, sus modificaciones y la ejecución para el 2021:

**Tabla N°19**  
**Presupuesto de Egresos 2021**  
**Presupuesto Ejecutado**  
**al 31 de diciembre de 2021**

Rubro	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones Colones	Presupuesto Ejecutado Colones	% de Ejecución
0- Remuneraciones	4 051 326 040, 05	3 508 71 543, 87	87%
1- Servicios	4 671 519 438,85	3 529 466 432, 15	76%
2- Materiales y suministros	75 524 753,39	46 939 858,78	62%
3- Intereses y Comisiones	202 176 937,00	191 547 000,00	95%
4- Activos Financieros	20 525 221 782,00	16 066 165 135, 05	78%
5- Bienes Duraderos	21 120 114 109, 39	342 842 984,83	16%
6- Transferencias corrientes	660 764 816, 36	334 235 326, 42	51%
7- Transferencias de capital	6 065 361 814,88	2 386 191 342,21	39%
8- Amortización	11 571 156 443,00	8 680 256 090,00	75%
9- Cuentas Especiales	5 127 989 386,89	0	
TOTAL	55 071 155 521,81	35 086 395 713,31	64%



# Análisis del desempeño institucional y programático a diciembre 2021

El monto del presupuesto de la Institución a diciembre del 2021 ascendió a la suma de ¢55.071.1 millones – incluye modificaciones y presupuestos extraordinarios - y la ejecución a ese mes, alcanzó un total ¢35.086.4 millones, para un porcentaje de ejecución del 64%.

El desglose por programa presupuestario es el siguiente:

**Tabla N°20**  
**Presupuesto de Egresos 2021**  
**Monto presupuesto y ejecutado por programa presupuestario**  
**al 31 de diciembre de 2021**

Programa Presupuestario	Monto Presupuestado	Monto ejecutado	Porcentaje de ejecución (%)
No. 1 Administración y apoyo	3 999 188 328,75	2 646 114 690,63	66%
No. 2 Urbanismo	970 730 869,00	670 214 987,33	69%
No. 3 Programas Habitacionales	10 655 224 588,61	3 388 630 470,5	32%
No. 4 Gestión de Programas de Financiamiento	39 446 011 735,45	28 381 435 564, 82	72%
TOTAL	55 071 155 521,81	35 086 395 713,31	64%

Fuente: Ejecución Presupuestaria a diciembre 2021

Se programó el desarrollo de productos y servicios, para el cumplimiento de la misión institucional con enfoques en:

- Servicio al usuario.
- Reducción de tiempos de respuesta.
- Inversión de recursos para la concesión de créditos.
- Desarrollo de proyectos habitacionales.
- Avances en la factibilidad de proyectos de vivienda, dentro del ciclo de vida de los proyectos, compra de terrenos.
- Otorgamiento de subsidios.
- Reducción de morosidad.
- Gestión de 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 ¢7.419.4 millones y el gasto de capital - incluyendo intereses y comisiones, activos financieros, bienes duraderos, transferencias de capital y amortizaciones - fue por la suma de ¢27.667.0 millones.

Por lo tanto, un 78,8% de la ejecución se ha destinado a capital y un 21,2% a gastos operativos que respaldan y contribuyen a la ejecución de dicho gasto.

A continuación, se presenta un análisis general por programa presupuestario.

## Programa presupuestario N° 2

De los programas sustantivos, el Programa Presupuestario No.2, Urbanismo, ha alcanzado un porcentaje de ejecución del 69%, 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, además se avanzó en la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, financiado con recursos propios de la Institución.

## Programa presupuestario N° 3

El Programa Presupuestario 3, Programas Habitacionales, es el que ha alcanzado el porcentaje más bajo de ejecución con un 32%.

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

**Tabla N°21**  
**Presupuesto y ejecución de partidas relevantes**  
**En colones y porcentajes**  
**al 31 de diciembre de 2021**

Partida Presupuestaria	Monto presupuestado	Monto ejecutado	Porcentaje de ejecución (%)
Bienes Duraderos	1 307 210 000,00	191 976 687,05	14.70%
Transferencias de capital (subsidiados y otros)	6 065 361 814,88	2 386 191 342,21	39.30%
TOTAL	7 372 571 814,88	2 578 168 029,26	35.00%

Fuente: Ejecución Presupuestaria a diciembre 2021

El monto presupuestado en las partidas anteriores representa un 69,2% del total presupuestado ¢ 10.655.2 millones – para ese programa y lo ejecutado alcanzó de ese monto un 35%.

En la partida de Bienes Duraderos, se tenía programada la compra de un terreno en Garabito de Puntarenas, que se ha intentado llevar a cabo a lo largo de varios años, y no se ha podido concretar, 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.

Actualmente, se encuentra en proceso el análisis de idoneidad de un terreno para su adquisición y la compra fue presupuestada nuevamente para el ejercicio económico 2022.

Para el desarrollo de proyectos los recursos asignados para el Proyecto Los Lirios, fueron aportados por FODESAF, y ejecutados en la partida de Transferencias de Capital. Lo ejecutado corresponde principalmente al proyecto Premio Nobel, por un monto de ¢166,7 millones.

El trámite para la concesión de bonos individuales de vivienda, que se encuentra presupuestado en la partida Transferencias de Capital, 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. Se estudia la posibilidad de automatizar los procesos o reducir la cantidad de sistemas utilizados en la gestión del bono.

El BANVHI suspende la postulación de bonos Artículo 59 desde el 27 de abril del 2021. Sin embargo, a nivel interno se tramitan los expedientes para que estén disponibles cuando se reanude, por parte del BANVHI, la postulación.

Lo relacionado a los subsidios con recursos procedentes de FODESAF, que se encuentra dentro las transferencias citadas, ha enfrentado algunos inconvenientes como:

- 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.

La Institución trabaja en simplificación de los requisitos y ha efectuado actividades de capacitación, dirigidas a los dirigentes comunales explicando el proceso y los requisitos para incentivar el proceso de titulación en la población beneficiaria.

Adicionalmente, todos los años debe presupuestarse el monto total de los recursos asignados, no se permite mantener superávit.

## Programa presupuestario N° 4

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, Subprograma Presupuestario 4.1.

La ejecución del citado subprograma, alcanzó un 72%.

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, estas representan del presupuesto del Programa un 86%

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

**Tabla N°22**  
**Presupuesto y ejecutado Activos Financieros**  
**En colones y porcentajes**  
**Al 31 de diciembre de 2021**

<b>Partida Presupuestaria</b>	<b>Monto presupuestado</b>	<b>Monto ejecutado</b>	<b>Porcentaje de ejecución (%)</b>
Activos Financieros (SAP)	20 525 221 782,00	16 066 165 135,05	78%%
Activos Financieros (otras fuentes financiamiento)	1 700 000 000,00	25 358 614,09	1.00%
Amortización	11 571 156 443,00	8 680 256 090,00	75.00%
TOTAL	33 796 378 225,00	24 771 779 839,14	73.00%

Fuente: Ejecución Presupuestaria a diciembre 2021

El otorgamiento de créditos con recursos SAP, atiende las solicitudes de los clientes que cumplan el período de maduración de los contratos y opten por el crédito respectivo. En lo correspondiente a los créditos para clase media con fondos del superávit INVU (línea de crédito CredINVU), la baja ejecución ha incidido que las condiciones para otorgar los créditos que fueron aprobados hasta mayo del 2021 y la línea de crédito se puso a disposición de los clientes hasta junio, además, por la situación socioeconómica del país, dichas condiciones debieron ser modificadas nuevamente en setiembre del 2021. Se presupuestó para el año 2022 recursos para continuar con el otorgamiento de créditos.

Mediante la partida de amortización se giran los fondos que los clientes del SAP han aportado en el proceso de maduración de los contratos y los recursos cuando se dan las renuncias en el sistema contractual.

La ejecución en las partidas relevantes representa un 63% del gasto total presupuestado en el programa y de lo presupuestado propiamente en esas partidas relevantes un 73%.

## Programa presupuestario N° 1

---

El presupuesto y la respectiva ejecución de los programas sustantivos, se complementan con el Programa Presupuestario No. 1, Administración y Apoyo, 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 66% y resalta dentro del mismo la ejecución de un 86% de la partida remuneraciones.



# Resumen general

## De la programación

### Programa II Urbanismo

1. La elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial de las regiones Chorotega y Huetar Norte se concluyó en un 100%.
2. Se recibieron y revisaron 116 cuadrantes urbanos, de las regiones Chorotega y Huetar Norte.
3. La elaboración de los planes reguladores fue en promedio de un 81%, en Talamanca (95%) y en Coronado (66%).
4. En planes reguladores, a diciembre, se revisaron en el plazo establecido (1,4 meses) seis planes reguladores, a saber, Siquirres, Limón, Curridabat, Barva, La Unión y Cóbano.
5. El servicio de acompañamiento en el proceso de elaboración de Planes Reguladores, se brindó a las municipalidades de Goicoechea, Cartago, El Guarco, Pococí y Matina.
6. En las mesas de coordinación interinstitucional, planes reguladores y desarrollo orientado al transporte (Proyecto MUEVE) se participó en 39 reuniones de las mesas: 16 sobre desarrollo orientado al transporte y 10 sobre Planes Reguladores.
7. En referencia a la condición de uso urbano de finca se emitieron 42 certificados, 1 certificado dentro de la Gran Área Metropolitana (GAM) y 41 certificados fuera de la GAM, que fueron revisados en un plazo promedio de 10 días hábiles.
8. 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 5.578 trámites, los cuales fueron revisados en su totalidad, en un tiempo promedio de 13 días hábiles por cada solicitud.

9. En diciembre se impartieron 22 capacitaciones sobre Ley de Planificación Urbana, Ley N° 4240, Reglamento de Construcciones, Reglamento 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.
10. Las consultas planteadas por los usuarios, en materia de planificación urbana y planos se atendieron y tramitaron en un 100%. Se recibieron y se brindó respuesta a un total de 572 consultas y asesorías (158 consultas y 414 asesorías).

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

11. En planos aprobados en el APC-CFIA se obtuvo un plano correspondiente a Los Lirios II etapa.
12. El proyecto Premio Nobel se finalizó en un 100% la construcción de las 22 viviendas y se presentaron esas soluciones ante FODESAF, sin embargo, este ente solo aprobó 17 soluciones de vivienda.
13. El proyecto Los Lirios se finalizó en un 100% la construcción de 17 soluciones de vivienda y se presentaron esas soluciones ante FODESAF, de acuerdo con el presupuesto aprobado por ese ente.
14. En propiedades vendidas se obtuvo un ingreso de ¢339,7 millones.
15. La cantidad de propiedades tituladas (por decreto, venta de saldos, adjudicaciones y áreas públicas) fue de 235.
16. Se aprobaron 59 casos con subsidio FODESAF, para la titulación de su lote.

En bonos familiares de vivienda se postularon ante el BANHVI un total de 65 casos, de los cuales 51 casos son de Artículo 59 y 14 casos de Bono Ordinario, para un monto total de ¢1.094,0 millones.

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.

En el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social el cumplimiento parcial de las metas, tiene como efecto e impacto un atraso en la entrega de las soluciones de vivienda, su encarecimiento, se agudiza la vulnerabilidad de la condición social de las familias, al no contribuir a la reducción del déficit habitacional existente en Costa Rica.

## Programa IV Gestión de Programas de Financiamiento

- 17.** En el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se colocaron 5.033 contratos, por un monto de ₡83 345,75 millones.

En el siguiente cuadro se muestra la venta de contratos por tipo de plan.

**Tabla N°22**  
**Venta de Contratos por tipo de plan**  
**Al 31 de diciembre de 2021**

(Enero – diciembre 2021) Planes	N° Contratos	Ventas	
		Monto (millones)	%
2-4	103	2.402,00	3%
3-6	271	6.041,25	7%
4-7	536	11.324,00	14%
5-8	357	8.409,00	10%
7-10	266	6.295,00	7%
10-12	3500	48.874,50	59%
<b>Total</b>	<b>5033</b>	<b>₡83.345,75</b>	<b>100 %</b>

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2021).

Cabe señalar, que las ventas de contratos a diciembre 2021 aumentaron en ¢18.028,3 millones (28%) en relación a diciembre del año 2020, es decir, pasaron de ¢ 65.317,5 a ¢83.345,8 millones.

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.

- 18.** En el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se aprobaron 608 créditos o soluciones de vivienda, para un monto total de ¢ 17 225,7 millones. El monto aprobado en las solicitudes, incluye a nivel de egresos, lo correspondiente a las partidas presupuestarias Activos Financieros (aporte SAP) y Amortización (devolución de ahorros).

El tiempo promedio de trámite y aprobación de los créditos del SAP, fue de 20 días hábiles, mostrando un aumento de dos días hábiles, en relación a diciembre 2020, que estaba en 18 días hábiles.

En los productos financieros el cumplimiento parcial de las metas, tiene como efecto e impacto, el atraso o asignación lenta del mecanismo de financiamiento (créditos) para solventar la necesidad de vivienda, afectando las expectativas de los clientes, que podrían optar por otras alternativas, incidiendo en la imagen institucional, así como una menor contribución a la reducción del déficit habitacional.

En el desarrollo de los proyectos de vivienda para la clase media el cumplimiento parcial de las metas, tiene como efecto e impacto un atraso en la entrega de las soluciones de vivienda y su encarecimiento. No se incrementan las opciones de vivienda (oferta) disponibles que cubran el segmento de mercado (clase media), que actualmente dispone de pocas alternativas para solventar su problema de vivienda.

## De la Ejecución Presupuestaria

- 19.** 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.

- 20.** El presupuesto de INVU (sin SAP) está financiado con recursos provenientes de los diferentes bienes y servicios que se brindan a la ciudadanía, por intereses ganados por la colocación de créditos, inversiones y cuentas corrientes. La venta de servicios y los intereses 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 del país y el alcance del financiamiento que tengan los clientes para ser sujetos de créditos, además de la lealtad en el pago puntual de los créditos.
- 21.** 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, entre otros.

## Ingresos

- 22.** Los ingresos percibidos por INVU sin SAP fueron por la suma de ¢4.848.23 millones, un 57% del total estimado para el 2021 y para el Sistema de Ahorro y Préstamo de ¢47.898.7 millones, un 127% del total estimado para el 2021.
- 23.** El porcentaje de ingresos obtenidos en INVU sin SAP, obedece principalmente, al comportamiento en las siguientes partidas:
- Venta de servicios de urbanismo con un 77% del monto estimado, lo que repercute en la ejecución de las partidas de egresos que financian. Estos ingresos dependen de la oferta y la demanda del mercado, los factores externos como la situación financiera y social y de salubridad del país y al alcance del financiamiento que tengan los clientes.
  - Intereses sobre títulos valores con una realización de un 44%, depende a las tasas del mercado, el INVU (sin SAP), solamente puede invertir en la Tesorería Nacional.
  - Intereses y comisiones sobre préstamos con un 78% percibido del total estimado.
  - Los bonos individuales y proyectos Art. 59, con una ejecución de un 37% y 56% del monto presupuestado respectivamente, incide no solo 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 33%, sino además en la ejecución de las subpartidas de “Servicios Jurídicos e Ingeniería por Gastos de Formalización de Bonos y proyectos Art. 59.

El BANHVI suspendió la postulación de bonos Artículo 59, el 27 de abril de 2021 y de bonos Ordinarios el 23 de junio de 2021. A partir del mes de octubre, dicho banco únicamente recibió postulaciones de compra de vivienda existente.

- 24.** El monto estimado del ingreso proveniente por Venta de Servicios Financieros que corresponde a la recuperación de las primeras 20 cuotas de ahorro por contratos vendidos, fue por la suma de ¢1.796.1 millones, se percibieron ¢2.378.08 millones un 132% del total estimado, lo que representa un incremento absoluto con lo ingresado en el mismo período del 2020 de ¢430.2 millones.
- 25.** En cuanto al monto estimado del ingreso “Préstamos Directos del Sector Privado” provenientes del ahorro por venta de contratos, fue por la suma de ¢7.580.5 millones, se registraron como percibidos ¢13.090.1 millones un 173% del total estimado.

## Superávits: libre y específicos

- 26.** Se incorporó la suma de ¢2,485.94 millones de Superávits Específicos para financiar egresos corrientes y ¢4.557.77 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.
- 27.** También se incorporó superávit libre por la suma de ¢2.011.45 millones para financiar la colocación de créditos clase media (CredINVU), el desarrollo del Proyecto Premio Nobel y para el pago de una resolución judicial.
- 28.** Los remanentes principalmente de egresos de capital (superávit libre) se utilizan para financiar la colocación de créditos y el desarrollo de proyecto de vivienda, lo que a su vez permite generar nuevos ingresos corrientes y de capital para financiar el presupuesto.

## Egresos

- 29.** La ejecución presupuestaria de egresos para este período, a nivel institucional fue de ¢35.086.4 millones, un 64% del total presupuestado (¢55.071.1 millones).

- 30.** La ejecución de egresos del Sistema de Ahorro y Préstamo fue de ¢28.203.8 millones, un 75% del total presupuestado (¢37.576.60 millones), mientras que INVU sin SAP, ejecutó ¢6.882.5 millones, un 39% del total presupuestado (¢17.494.5 millones).
- 31.** La partida “Activos Financieros” (colocación de créditos) alcanzó una ejecución de un 78%. 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. El monto ejecutado en créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo fue por ¢16.040.8 millones, un 85% del total presupuestado (¢18.825.2 millones) y de INVU sin SAP la suma de ¢25.4 millones, un 1% del total presupuestado (1.700.0 millones), mostrando un aumento en la colocación de créditos con respecto al mismo período del 2020 de ¢21.01 millones en el SAP y una disminución de -¢329.4 millones en INVU sin SAP. Esto último debido a que la línea de CredINVU se puso a disposición en el mercado a partir del mes de junio 2021 y en setiembre se modificaron las condiciones de colocación de los créditos.
- 32.** La partida de “Publicidad” estimada fue por la suma de ¢324.4 millones para el Sistema de Ahorro y Préstamo, y que presenta una ejecución de un 96.3%.
- 33.** Se trabaja 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 facilite una gestión de cobro más efectiva, la implementación del sistema de pago SINPE, plan de contingencia para la colocación de bonos, proyectos de vivienda ejecutados a la fecha como Premio Nobel y Los Lirios, entre otros.
- 34.** También, se adquirieron licencias Office 365 para migrar el servicio de correo electrónico a la nube de Microsoft 365, perfeccionando la modalidad de teletrabajo y el trabajo en general, ya que es una herramienta que permite el acceso a Teams, mejora la seguridad de accesos y conexiones, así como crear, acceder y permitir compartir documentos online entre distintos usuarios en Word, Excel, PowerPoint, entre otros.
- 35.** Se realiza un monitoreo mensual de los ingresos y egresos para medir la afectación de estos debido a la emergencia nacional, el cual es liderado por la Subgerencia, y se priorizan los egresos de acuerdo a las obligaciones inmediatas dentro de un esquema de contracción del gasto institucional.

# Contribución del INVU

## al Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública del Bicentenario (PNDIP) 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. 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, CredINVU, el Proyecto Habitacional Blèlè (Curridabat).

Para el año 2021 se programó como meta otorgar 358 soluciones de clase media, excluyendo las modalidades de compra de lote y cancelación de gravámenes. El avance real de la meta al finalizar el 2021 fue de 342.

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 ₡ 10.973.826.125.

## **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 2021 se programó como meta del periodo; 100 predios regularizados o titulados, el avance real de la meta al finalizar el 2021 fue de 235. El detalle de las titulaciones por provincia se muestra en la tabla siguiente:

**Tabla N°23**  
**Titulación por provincia**  
**al 31 de diciembre de 2021**

Provincia	Cantidad de Fincas
01- San José	99
02- Alajuela	1
03- Cartago	29
04- Heredia	3
05- Guanacaste	13
06- Puntarenas	15
07- Limón	75
<b>Total General</b>	<b>235</b>



# 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 2021 transcurre con la siguiente composición del Órgano Colegiado:

- Dr. Erick Solano Coto, Presidente.
- Lic. Alicia Borja Rodríguez, Vicepresidente.
- Lic. Rodolfo Freer Campos.
- Arq. Eugenia Solís Umaña.
- Dra. Rosibel Víquez Abarca.
- Arq. Ana Monge Fallas.
- Sr. Alejandro Li Glau.

El Consejo de Gobierno tiene por conocidas y aceptadas las renunciaciones de la señora Ana Monge Fallas, a partir del 22 de setiembre de 2021, y de la señora Rosibel Víquez Abarca Fallas, a partir del 23 de setiembre de 2021, respectivamente.

El Consejo de Gobierno nombra a la señora Carolina Hernández González y al señor Leonardo Sánchez Hernández como miembros de la Junta Directiva a partir del 09 de noviembre del 2021.

La Junta Directiva concluye el 2021 con la siguiente conformación:

- Dr. Erick Solano Coto, Presidente.
- Lic. Alicia Borja Rodríguez, Vicepresidente.
- Lic. Rodolfo Freer Campos.
- Arq. Eugenia Solís Umaña.
- Arq. Carolina Hernández González.
- Lic. Leonardo Sánchez Hernández.
- Sr. Alejandro Li Glau.

Las actas de las sesiones realizadas durante el año 2021 abarcan desde la Sesión Ordinaria N°6480 a la Sesión Ordinaria N°6522.

Seguidamente se detallan las acciones más relevantes realizadas durante el año 2021:

## Aprobación de carteles y adjudicaciones (licitaciones)

1. Se readjudicó 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”,. *Sesión Ordinaria N°6480, Artículo VI, Inciso 1) celebrada el 28 de enero de 2021. (JD-008-2021 y JD-058-2021)*
2. Se readjudicó la Licitación Pública N° 2019LN-000003-0005800001, por concepto de “CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADOS EXTERNOS PARA EL PROCESO DE COBRO JUDICIAL DEL INVU”. *Sesión Ordinaria N°6481, Artículo VI, Inciso 3) celebrada el 04 de febrero de 2021. (JD-024-2021)*
3. Se readjudicó la Licitación Pública N° 2018LN-000003-0005800001, por concepto de “CONTRATACIÓN DE NOTARIOS EXTERNOS”. *Sesión Ordinaria N°6481, Artículo VI, Inciso 4) celebrada el 04 de febrero de 2021. (JD-025-2021)*
4. Se declaró infructuosa la Licitación Pública N°2020LN-000004-0005800001, por concepto de “CONTRATACIÓN DE UNA PERSONA JURÍDICA PARA REALIZAR LABORES DE ESTUDIOS DE SUELOS, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL LOS LIRIOS II”. Asimismo, se solicitó a la Unidad Proyectos Habitacionales volver a gestionar la decisión inicial ante la Unidad Adquisiciones y Contrataciones para sacar un nuevo concurso mediante un procedimiento seguido con la lista de precalificados. *Sesión Ordinaria N°6481, Artículo VI, Inciso 5) Acuerdo #2, celebrada el 04 de febrero de 2021. (JD-027-2021)*
5. Se adjudicó la Licitación Pública N° 2020LN-000001-0005800001, por concepto de “DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE BONO COLECTIVO PARQUE CORINA RODRÍGUEZ 1986”. *Sesión Ordinaria N°6485, Artículo VI, Inciso 2) celebrada el 25 de febrero de 2021. (JD-054-2021)*
6. Se autorizó al Presidente Ejecutivo del Instituto para que realice el trámite ante la Contraloría General de la República a fin de que se le habilite al INVU para poder contratar de manera temporal los Notarios Externos de la Licitación Pública 2011LN-000001-01 asignada para “CONTRATACIÓN DE NOTARIOS EXTERNOS”. *Sesión Ordinaria N°6489, Artículo II, Inciso 3) celebrada el 25 de marzo de 2021. (JD-081-2021)*

7. Se adjudicó la Licitación Pública N° 2020LN-000003-0005800001, por concepto de “CONTRATACIÓN DE UNA PERSONA JURÍDICA PARA REALIZAR LABORES DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE BONO COLECTIVO PARQUE ACOSTA ACTIVA”. *Sesión Ordinaria N°6495, Artículo VI, Inciso 3) celebrada el 06 de mayo de 2021. (JD-133-2021)*
8. Se readjudicó 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. *Sesión Ordinaria N°6499, Artículo II, Inciso 5) celebrada el 03 de junio del 2021. (JD-158-2021)*
9. Se readjudicó la Licitación Pública N°2019LN-000003-0005800001, para la “CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADOS EXTERNOS PARA EL PROCESO DE COBRO JUDICIAL DEL INVU”, *Sesión Ordinaria N°6506, Artículo VI, Inciso 1) celebrada el 22 de julio de 2021. (JD-223-2021)*
10. Se readjudicó la Licitación Pública número 2018LN-000003-0005800001 asignada para “CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE NOTARIADO”. *Sesión Ordinaria N°6507, Artículo VI, Inciso 3) celebrada el 29 de julio de 2021. (JD-233-2021)*
11. Se aprobaron las suscripciones de contratos adicionales con los proveedores de la LICITACIÓN PÚBLICA 2017LN-000002-0005800001 para la “Contratación para Precalificar Empresas Especializadas en Geotecnia y Gestión Ambiental”. *Sesión Ordinaria N°6515, Artículo II, Inciso 4) celebrada el 09 de setiembre de 2021. (JD-279-2021)*
12. Se aprobó la suscripción de contrato adicional con la contratista de la LICITACIÓN PÚBLICA 2017LN-000004-0005800001 para la “CONTRATACIÓN DE UNA AGENCIA PUBLICITARIA PARA CONTAR CON PRODUCCIÓN PARA EL INVU, SUS PRODUCTOS FINANCIEROS Y DE VIVIENDA”. *Sesión Ordinaria N°6515, Artículo II, Inciso 5) celebrada el 09 de setiembre de 2021. (JD-280-2021)*
13. Se readjudicó la Licitación Pública número 2018LN-000003- 0005800001 asignada para **CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE NOTARIADO**. *Sesión Ordinaria N°6519, Artículo II, Inciso 3) celebrada el 25 de noviembre de 2021. (JD-300-2021)*

## Aprobación, modificación y derogación de reglamentos, protocolos, políticas, manuales y lineamientos

---

1. Se derogó el Reglamento para la selección y nombramiento del Auditor Interno del INVU debido al carácter obsoleto de la norma y, en consecuencia, se ajustan a los lineamientos establecidos por la Contraloría General de la República. *Sesión Ordinaria N°6488, Artículo II, Inciso 2), celebrada el 18 de marzo de 2021. (JD-074-2021)*
2. Se aprobó la modificación de los numerales 3. Ámbito de Aplicación y 6. Delimitación del Cuadrante Urbano (penúltimo párrafo) del Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión. *Sesión Ordinaria N°6490 Artículo II, Inciso 2), celebrada el 08 de abril de 2021. (JD-092-2021)*
3. Se aprobó el Reglamento para Titulación de Terrenos. *Sesión Ordinaria N°6492 Artículo VI, Inciso 2), celebrada el 22 de abril de 2021. (JD-117-2021)*
4. Se aprobó la modificación del Artículo 11, del Reglamento para el Cobro de Tarifas de la Dirección de Urbanismo del INVU *Sesión Ordinaria N°6495 Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 06 de mayo de 2021. (JD-131-2021)*
5. Se aprobó el Reglamento del Sistema de Ahorro y Préstamo del INVU (SAP) con las modificaciones realizadas para atender los señalamientos del Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC). *Sesión Ordinaria N°6495, Artículo VI, Inciso 2), celebrada el 06 de mayo de 2021. (JD-132-2021)*
6. Se avaló la modificación de los “Lineamientos para la titulación por venta de inmuebles INVU”, aprobados por Junta Directiva según consta en el Artículo II, Inciso 4), del Acta de la Sesión Ordinaria N°6407, del 03 de octubre del 2019. *Sesión Ordinaria N°6496, Artículo VI, Inciso 2), celebrada el 13 de mayo de 2021. (JD-141-2021)*
7. Se aprobó el “Reglamento para el Trámite y Atención de Denuncias de la Auditoría Interna del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo”. *Sesión Ordinaria N°6498, Artículo VII, Inciso 2), celebrada el 27 de mayo de 2021. (JD-152-2021)*
8. Se aprobó el Manual de Elaboración de Planes Reguladores Costeros en la Zona Marítimo Terrestre. *Sesión Ordinaria N°6499, Artículo II, Inciso 3), celebrada el 03 de junio de 2021. (JD-156-2021)*

9. Se aprobó el Código de Ética de la Auditoría Interna. *Sesión Ordinaria N°6503, Artículo VII, Inciso 2), celebrada el 01 de julio de 2021. (JD-199-2021)*
10. Se aprobó la actualización del Código de Ética y Conducta de la Institución. *Sesión Ordinaria N°6513, Artículo II, Inciso 5), celebrada el 26 de agosto de 2021. (JD-265-2021)*
11. Se aprobó la Política de Comunicación y Mercadeo Institucional del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. *Sesión Ordinaria N°6514, Artículo II, Inciso 2) celebrada el 02 de setiembre de 2021. (JD-271-2021)*
12. Se aprobó adición al contenido de los numerales 1. Introducción; 4. Definiciones; 5. Acrónimos, 6. Delimitación del Cuadrante Urbano y 9. Oficialización. Se aprobó modificación del párrafo tercero del numeral 1. Introducción. Se aprobó adición del numeral 11. Instrumentos provisionales para ubicar los tipos de fraccionamientos; del Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión. *Sesión Ordinaria N°6519, Artículo II, Inciso 4), celebrada el 25 de noviembre de 2021. (JD-301-2021)*
13. Se aprobó la Modificación del Manual de Planes Reguladores como instrumento de Ordenamiento Territorial. *Sesión Ordinaria N°6520, Artículo II, Inciso 4), celebrada el 02 de diciembre de 2021. (JD-319-2021)*
14. Se modificó el Manual de Puestos Profesional Tecnología de Información aprobando la eliminación del cargo Profesional de Tecnología de Información y aceptando la creación de los Cargos de acuerdo a actividades específicas, propuestos por la Gerencia General mediante oficio CGG-298-2021 de fecha 17 de junio de 2021, para Soporte Técnico, para Redes y Comunicación y para Análisis y Programación, manteniéndose siempre en la clase profesional, atendiendo lo indicado por la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria (STAP) mediante oficio STAP 1267-2021. *Sesión Ordinaria N°6521, Artículo VI, Inciso 6), celebrada el 09 de diciembre de 2021. (JD-334-2021)*
15. Atendiendo lo dispuesto en la Ley N°9221, Art. 5, Inc. d), se aprobó el Protocolo para la Delimitación de las Áreas Urbanas ubicadas dentro de la Zona Marítimo Terrestre, para incluirlo dentro de su Reglamento. *Sesión Ordinaria N°6522, Artículo II, Inciso 2), celebrada el 16 de diciembre de 2021. (JD-336-2021)*

## Convenios de cooperación interinstitucional

1. Se aprobó el Convenio Marco de Colaboración entre el INVU y la Municipalidad de San José, relacionado con el Proyecto Estrella del Corredor Biológico Interurbano María Aguilar (CBIMA) y se autorizó al Presidente Ejecutivo para que procediera con la suscripción del mismo. *Sesión Ordinaria N°6481, Artículo II, Inciso 1), celebrada el 04 de febrero de 2021. (JD-012-2021)*
2. Se aprobó la “Adenda al Convenio del Proyecto de CONSOLIDACIÓN DEL PATRIMONIO HABITACIONAL DE FAMILIAS EN CONDICIÓN DE POBREZA, HABITANTES EN PROYECTOS HABITACIONALES DESARROLLADOS POR EL INVU” y se autorizó al Presidente Ejecutivo para que procediera con la suscripción del mismo. *Sesión Ordinaria N°6507, Artículo IV, Inciso 1), celebrada el 29 de julio de 2021. (JD-229-2021)*
3. Se aprobaron las condiciones pactadas y se autorizó a la Gerencia a suscribir el CONVENIO DE TRANSACCIÓN PARA EL PAGO DE DEUDAS ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE PÉREZ ZELEDÓN Y EL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO”. *Sesión Ordinaria N°6513, Artículo VI, Inciso 3), celebrada el 26 de agosto de 2021. (JD-269-2021)*
4. Se autorizó a la Presidencia Ejecutiva para suscribir con el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social el Convenio del Proyecto “TITULACIÓN DE INMUEBLES PARA FAMILIAS QUE RESIDEN EN TERRENOS PROPIEDAD DEL INVU EN LOS ASENTAMIENTOS LA COLINA Y EL BAMBÚ, EN LA PROVINCIA DE LIMÓN”, *Sesión Ordinaria N°6515 Art. IV, Inc. 1), celebrada el 09 de setiembre de 2021. (JD-283-2021)*
5. Se autorizó a la Presidencia Ejecutiva para suscribir Adenda al Convenio Marco de Cooperación y Aporte Financiero entre el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) y el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social / Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares para Liquidación de Superávit 2019. Proyecto: Consolidación del Patrimonio Habitacional de Familias en Condición de Pobreza, Habitantes en Proyectos Habitacionales Desarrollados por el INVU”, *Sesión Ordinaria N°6519 Art. IV, Inc. 1), Acuerdo # 1 celebrada el 25 de noviembre de 2021. (JD-305-2021)*

6. Se autorizó a la Presidencia Ejecutiva para suscribir Adenda al Convenio Marco de Cooperación y Aporte Financiero entre el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) y el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social / Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares para Liquidación de Superávit 2014. Proyecto: Dotación de Vivienda a Familias en Condición de Pobreza de los Asentamientos Premio Nobel y Los Lirios II Etapa-INVU”, *Sesión Ordinaria N°6519 Art. IV, Inc. 1*), **Acuerdo # 2** celebrada el 25 de noviembre de 2021. **(JD-305-2021)**
7. Se autorizó a la Presidencia Ejecutiva para suscribir Adenda al Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la Municipalidad de Belén y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), *Sesión Ordinaria N°6519 Art. IV, Inc. 1*), **Acuerdo # 3** celebrada el 25 de noviembre de 2021. **(JD-305-2021)**

## Acuerdos derogados y modificados

### Derogados y dejados sin efecto

1. Se derogó el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6478, Artículo II, Inciso 2), del 26 de noviembre del 2020 mediante el cual se solicitó a la Gerencia General realizar consulta a la Procuraduría General de la República en función del criterio PE-AL-337-2020 de la Asesoría Legal sobre la posibilidad de captar recursos e inversiones en moneda diferente al colón. *Sesión Ordinaria N°6485, Artículo VI, Inciso 5*), celebrada el 25 de febrero de 2021. **(JD-057-2021)**
2. Se derogó el acuerdo adoptado en la *Sesión Ordinaria N°6320, Artículo II, Inciso 3*), punto a) del 14 de junio de 2018 mediante el cual se solicitó a la Administración que presentara un cronograma para dar cumplimiento tanto a la implementación del Decreto Ejecutivo N°41039-MH como al cierre contable auditado los periodos 2016-2017, y que presentara a la Junta Directiva un **informe bimensual**. *Sesión Ordinaria N°6487, Artículo II, Inciso 1*), Punto c), celebrada el 11 de marzo de 2021. **(JD-067-2021)**
3. Se deja sin efecto el acuerdo #2 adoptado *Sesión Ordinaria N°6375, Artículo IV, Inciso 1*) del 04 de abril de 2019 relacionado con la autorización al Arq. Tomás Martínez Baldares para que compareciera ante la Notaría del Estado a otorgar las escrituras públicas de conformidad con lo que establece la Ley N°9561 -Autorización al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) para la donación de inmuebles

en el asentamiento Los Guido-, y realizara trámites adicionales relacionados con el cumplimiento de dicha Ley. *Sesión Ordinaria N°6490, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 08 de abril del 2021. (JD-098-2021 / JD-099-2021)*

4. Se dejó sin efecto el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6406, Art II, Inc. 7), punto d), del 26 de setiembre de 2019, mediante el cual se solicitó a la Gerencia General y a la oficina de Planificación Institucional la presentación de informes trimestrales que permitieran verificar el cumplimiento del plan para la implementación del SEVRI, por cuanto se aplicará lo establecido en el Marco Orientador del SEVRI, aprobado en la Sesión Ordinaria N°6482 del 11 de febrero de 2021, en cuanto a los informes de avance y seguimiento. *Sesión Ordinaria N°6498, Artículo II, Inciso 2), celebrada el 27 de mayo de 2021. (JD-148-2021)*

## Modificados

1. Se modificó el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6456, Art. II, Inc. 3), Punto b) para que en concordancia con lo dispuesto en el numeral 2.2.5 de los Lineamientos sobre Gestiones que involucran a la Auditoría Interna (R-DC-83-2018) y el oficio DFOE-AE-0320 (12481) de la Contraloría General de la República de fecha 13 de agosto del 2020 se lea de la siguiente manera: “b) Nombrar al señor Henry Arley Pérez como Auditor Interno Interino a partir del 07 de agosto del 2020 y hasta el 14 de mayo del 2021”. Acuerdo #1 *Sesión Ordinaria N°6485, Artículo II, Inciso 1) celebrada el 25 de febrero de 2021. (JD-050-2021)*
2. Se modificó el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6484, Art. VI, Inc. 5), del 18 de febrero de 2021 para que se leyera de la siguiente manera: “Dar por recibido el oficio DU-026-02-2021 del Departamento de Urbanismo y oficio PE-AL-024-2021 de la Asesoría Legal en cumplimiento del acuerdo adoptado en *la Sesión Ordinaria N°6480, Artículo III, Inciso 2) del 28 de enero del 2021*, y solicitar al Presidente Ejecutivo dar respuesta al oficio #1642-2020 de la Municipalidad de Guácimo relacionado con el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones.” *Sesión Ordinaria N°6485, Artículo IV, Inciso 1) celebrada el 25 de febrero de 2021. (JD-052-2021)*
3. Se modificó el punto b) del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6447, Art. VI, Inc. 3) del 28 de mayo de 2020 a efecto de que los informes sobre el avance en el cronograma SGG-088-2020 para cubrir la brecha de los estados financieros contables se presenten bimensualmente. *Sesión Ordinaria N°6489, Artículo VI, Inciso 1) celebrada el 25 de marzo de 2021. (JD-086-2021)*

4. Se modificó el acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria N°6360, Artículo Único, Punto a) del 18 de enero de 2019 en cuanto a coordinaciones, conformación y objetivos de las Comisiones de Gobierno Corporativo *Sesión Ordinaria N°6495, Artículo IV, Inciso 1) celebrada el 06 de mayo de 2021. (JD-130-2021)*
5. Se modificó el punto a) del acuerdo de la Sesión Ordinaria N° 6330, Artículo II, Inciso 3), del 09 de agosto de 2018, para dirigir la colocación de CredINVU al objetivo de Compra de casa, compra lote y construcción –mismo acto-, construcción en lote propio. *Sesión Ordinaria N°6497, Artículo II, Inciso 3), Punto b) celebrada el 20 de mayo de 2021. (JD-147-2021)*
6. Se modificó el punto c) del acuerdo de la Sesión Ordinaria N° 6330, Artículo II, Inciso 3), del 09 de agosto de 2018 en cuanto al monto máximo y mínimo del préstamo en la colocación de las líneas de financiamiento Ley 8448 y Superávit Libre, *Sesión Ordinaria N°6497, Artículo II, Inciso 3), Punto c) celebrada el 20 de mayo de 2021. (JD-147-2021)*
7. Se modificó el acuerdo adoptado en el Artículo IV, inciso 1) de la Sesión Ordinaria No.6495 para que la presentación del Plan de Trabajo se haga, respectivamente, en la fecha asignada a cada Comisión. *Sesión Ordinaria N°6499, Artículo V, Inciso 2), celebrada el 03 de junio de 2021. (JD-160-2021)*
8. Se modificó el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6499, Art. V, Inc. 1), del 03 de junio del 2021 consignando que la calificación final de la señora candidata Charlot Morales Abarca es 88, de conformidad con lo indicado en el oficio DAF-UTH-147-2021. *Sesión Ordinaria N°6501, Artículo II, Inciso 6) celebrada el 17 de junio de 2021. (JD-183-2021)*
9. Se modificó el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6432 Artículo IV, Inciso 1) del 05 de marzo de 2020 relacionado con la presentación anual de la memoria institucional. *Sesión Ordinaria N°6502, Artículo II, Inciso 2), celebrada el 24 de junio del 2021. (JD-185-2021)*
10. Se modificó el acuerdo de la Sesión Ordinaria N°6342, Art. VI, Inc. 3) Punto b) relacionado con la venta de inmuebles y titulación del proyecto Los Guido, *Sesión Ordinaria N°6510, Artículo VI, Inciso 3), celebrada el 12 de agosto del 2021. (JD-251-2021)*

11. Se autorizó la modificación parcial del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6513, Artículo VI, Inciso 3), punto a), celebrada el día 26 de agosto de 2021 sobre la venta del inmueble, ubicado en el distrito de Rivas, cantón de Pérez Zeledón, a favor de la Municipalidad de Pérez Zeledón. *Sesión Ordinaria N°6515, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 09 de setiembre de 2021. (JD-284-2021)*
12. Se modificó el acuerdo #3 adoptado en la Sesión Extraordinaria. N°6339, Art. Único, Punto a), del 28 de setiembre de 2018, a efectos de que los informes sobre la instauración del Sistema de Gestión Documental fueran presentados por la Gerencia General de manera **semestral**. *Sesión Ordinaria N°6516, Artículo VI, Inciso 3), celebrada el 16 de setiembre de 2021. (JD-314-2021)*

## Aspectos presupuestarios y financieros de la institución

### Instrumento de Evaluación POI 2020

1. Se autorizó a la Gerencia General para que remitiera el "Informe Anual de Evaluación Física y Financiera de la Ejecución del Presupuesto 2020", a la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria según lo establecido en el STAP-CIRCULAR 3148-2020 y el Informe de Evaluación del Plan Operativo Institucional – Presupuesto a diciembre 2020, a la Contraloría General de la República, en cumplimiento de las Normas Técnicas sobre Presupuesto Público. Sesión Ordinaria N 6480, Art. VI, Inc. 3) celebrada el 28 de enero de 2021. **(JD-009-2021)**

### Seguimiento y Modificación POI 2021

1. Se autorizó el ajuste de indicadores del Plan Operativo Institucional (POI), como resultado de la Modificación Interna 1-2021. Sesión Ordinaria N°6489, Art. II, Inc. 6) celebrada el 25 de marzo de 2021. **(JD-085-2021)**
2. Se dio por recibido el Informe de Seguimiento del Plan Operativo Institucional (POI) a marzo de 2021, elaborado con los insumos brindados por las diferentes dependencias de la Institución. Sesión Ordinaria N°6500, Art. II, Inc. 3), celebrada el 10 de junio de 2021. **(JD-164-2021)**

## Seguimiento al PEI vinculado al POI 2021

1. Se dio por recibido el tercer informe de seguimiento al Plan Estratégico Institucional (PEI) vinculado al POI. Sesión Ordinaria N°6499, Art. II, Inc. 1), celebrada el 03 de junio de 2021. **(JD-154-2021)**

## Aprobación POI y Presupuesto Ordinario 2022

1. Se aprobó el Plan Operativo Institucional (POI) y su respectivo Presupuesto Inicial para el año 2022, por un monto de ₡55.751.739.007,59 (cincuenta y cinco mil setecientos cincuenta y un millones setecientos treinta y nueve mil siete colones con 59/100). Sesión Extraordinaria N°6517, Art. Único, celebrada el 21 de setiembre de 2021. **(JD-288-2021)**

## Presupuesto Extraordinario

1. Se aprobó el Presupuesto Extraordinario 1-2021, por la suma neta de -₡324.462.324,03 Sesión Ordinaria N°6493, Artículo VI, Inciso 2) celebrada el 29 de abril de 2021. **(JD-119-2021)**
2. Se aprobó el el Presupuesto Extraordinario 2-2021, por la suma de ₡341.455.420,48 (trescientos cuarenta y un millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil cuatrocientos veinte colones con 48/100). Sesión Ordinaria N°6512, Artículo II, Inciso 3), celebrada el 19 de agosto de 2021. **(JD-257-2021)**

## Modificaciones Presupuestarias

1. Se aprobó la **Modificación Interna 1-2021**, por la suma de ₡1.112.794.847,00 (mil ciento doce millones setecientos noventa y cuatro mil ochocientos cuarenta y siete colones con 00/100), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas

por la Unidad de Talento Humano (DAF-UTH-046-2021), la Auditoría (PE-AL-017-2021), el Departamento de Programas Habitacionales (DPH-001-2021) y la Unidad de Fiscalización (DU-UFIS-008-2021). *Sesión Ordinaria N°6486, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 04 de marzo de 2021. (JD-062-2021)*

- 2.** Se aprobó la **Modificación Interna 2-2021**, por la suma de ¢82.666.596,00 (Ochenta y dos millones seiscientos sesenta y seis mil quinientos noventa y seis colones con 00/100), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por la Jefatura de Urbanismo mediante oficio DU-061-03-2021, la Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa, según oficio GG-UCP-013-2021 y por el Departamento Administrativo Financiero con oficio DAF-062-2021. *Sesión Ordinaria N°6489, Artículo II, Inciso 2), celebrada el 25 de marzo de 2021. (JD-080-2021)*
- 3.** Se aprobó la **Modificación Interna 3-2021**, por la suma de ¢129.101.476,00 (ciento veintinueve millones ciento un mil cuatrocientos setenta y seis colones con 00/100), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por Asesoría Legal con oficios PE-AL-056 y 097-2021, el Departamento Administrativo Financiero mediante oficios DAF-069 y 071-2021, la Unidad de Finanzas-Cobros mediante oficio DAF-UF.Aco.CJ.028.2021, el Departamento de Programas Habitacionales según oficio DPH-082-202, la Unidad de Mecanismos de Financiamiento mediante oficios DPH-UMF-220 y 246-2021 y el Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento según oficio DGPF-0036-2021. *Sesión Ordinaria N°6496, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 13 de mayo de 2021. (JD-140-2021)*
- 4.** Se aprobó la **Modificación Interna 04-2021**, por la suma de ¢80.000.000,00 (Ochenta millones de colones con 00/100), la cual tiene por objeto atender la solicitud presentada por la Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa, según oficio GG-UCP-030-2021. *ACUERDO #1 - Sesión Ordinaria N°6500, Artículo II, Inciso 4), celebrada el 10 de junio de 2021. (JD-165-2021)*
- 5.** Se aprobó la **Modificación Interna 5-2021** por la suma de ¢3.612.363,08 (tres millones seiscientos doce mil trescientos sesenta y tres colones con 08/100), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por Asesoría Legal con oficio PE-AL-126-2021, el Proceso de Contabilidad mediante oficio DAF-UF-CONT-010-2021, la Unidad de Salud Ocupación, según oficio GG-SO-024-2021 y la Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa mediante oficio UCP-035-2021. *Sesión Ordinaria N°6502, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 24 de junio de 2021. (JD-191-2021)*

- 6.** Se aprobó la **Modificación Interna 6-2021** por la suma de ₡11.687.000,00 (once millones seiscientos ochenta y siete mil colones con 00/100), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por la Unidad de Fiscalización con oficios DU-UFIS-072 y 073-2021 y la Unidad de Mecanismos de Financiamiento mediante oficio UMF-341-2021. *Sesión Ordinaria N°6504, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 08 de julio de 2021. (JD-208-2021)*
- 7.** Se aprobó la **Modificación Interna 7-2021** por la suma de ₡13.752.183,70 (trece millones setecientos cincuenta y dos mil ciento ochenta y tres colones con 70/100), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por la Asesoría Legal mediante oficios PE-AL-188, 193 y 200-2021, 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°6512, Artículo II, Inciso 2), celebrada el 19 de agosto de 2021. (JD-256-2021)*
- 8.** Se aprobó la **Modificación Interna 8-2021** por la suma de ₡484.048.879,87 (cuatrocientos ochenta y cuatro millones cuarenta y ocho mil ochocientos setenta y nueve colones con 87/100), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por las unidades Administración, mediante oficio DAF-UA-132-2021; Fondo de Inversión de Bienes Inmuebles, oficios DPH-UFIBI-0661-2021 y DPH-UFIBI-1081-2021; Proyectos Habitacionales, con oficio DPH-UPH-182-2021; Criterios Técnicos de Ordenamiento Territorial mediante oficio DU-UCTOT-248-2020; Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo, oficio DGPF-0095-2021 y Tecnologías de Información, a través del oficio TI-043-2021, 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°6515, Artículo II, Inciso 3), celebrada el 09 de setiembre de 2021. (JD-278-2021)*
- 9.** Se aprobó la **Modificación Interna 09-2021**, por la suma de ₡211.034.564.73 (doscientos once millones treinta y cuatro mil quinientos sesenta y cuatro colones con 73/100), la cual tiene como objetivo atender las solicitudes presentadas por la Unidad de Administración (DAF-UA-170-2021); la Unidad de Talento Humano (DAF-UTH-236-2021 y DAF-UTH-267-2021); Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo (DGPF-0108-2021 y DGPF-0109-2021); el Departamento de Programas Habitacionales (DPH-240-2021); la Unidad de Mecanismos de Financiamiento

(DPH-UMF-472-2021); la Unidad de Fiscalización (DU-UFIS-114-2021); el Área de Cobros de la Unidad de Finanzas, oficio DAF-UF-ACo-CJ-079-2021; Unidad de Proyectos Habitacionales, oficio DPH-UPH-333-2021; el Área de Comunicación y Promoción, oficio GG-UCP- 049-2021; y Gestión de Programas de Financiamiento, oficios DPGF-0120-2021 y DGPF-0127-2021. *Sesión Ordinaria N°6520, Artículo II, Inciso 2), celebrada el 02 de diciembre de 2021. (JD-318-2021)*

10. Se aprobó la **Modificación Interna 10-2021** por la suma de ¢56.966.065,00 (cincuenta y seis millones novecientos sesenta y seis mil sesenta y cinco colones con 00/100), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por la Unidad de Tecnologías de Información, a través del oficio TI-092-2021 y Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo mediante oficio DGPF-0130-2021. *Sesión Ordinaria N°6522, Artículo II, Inciso 3), celebrada el 16 de diciembre de 2021. (JD-337-2021)*

## Inversiones

1. Se dieron por recibidos los oficios SGG-052-2021 y PE-AL-016-2021 y se convalidó el Acto Administrativo SGG-247-2020 del 11 de diciembre de 2020 de la Subgerencia General con respecto a la colocación de recursos del Sistema de Ahorro y Préstamo de la siguiente manera: Bono Título Propiedad por un monto de Diez mil millones de colones con 00/100 (10.000.000,00), a un plazo de 3.55 años con una tasa de interés neta de 6.00% con el Puesto de Bolsa del Banco Popular. La convalidación se hizo a la luz del artículo 188 de la Ley General de Administración Pública y el artículo 5, inciso k) de la Ley Orgánica del INVU, Ley N°1788. *Sesión Ordinaria N°6481, Artículo II, Inciso 4), celebrada el 04 de febrero de 2021. (JD-016-2021/JD-059-2021)*
2. Se autorizó a la Gerencia General para que invirtiera con el Banco Nacional de Costa Rica, a partir de la firmeza de este acuerdo, 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 2 años con una tasa de interés neta de 6,38%, acogiendo la recomendación de la Comisión de Inversiones del INVU según Minuta N° 123. *Sesión Ordinaria N°6482, Artículo II, Inciso 4), celebrada el 11 de febrero de 2021. (JD-029-2021)*

- 3.** Se acogió la recomendación del “Comité de Inversiones y Riesgo de Inversiones y Diversificación” según Minuta N°124 y autorizar a la Gerencia General para que invierta en Título valor, bono desmaterializado, por un monto de cuatro mil millones de colones exactos 00/100 (¢4.000.000.000,00) a un plazo 5 años con una tasa de interés neta mínima de 7.09%, por medio de Puesto de Bolsa del Banco Popular. *Sesión Ordinaria N°6493, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 29 de abril de 2021. (JD-118-2021)*
- 4.** Se autorizó a la Gerencia General para que realizara las siguientes inversiones como resultado del vencimiento de la inversión CDP 16113084138412711 el 21 de junio del 2021: 1- Certificado de Depósito a Plazo desmaterializado por un monto de cinco mil millones de colones 00/100 (¢5.000.000.000,00), a un plazo de un año, con una tasa de interés de 3,68%, con el Banco Popular. / 2- Certificado de Depósito a Plazo desmaterializado por un monto de doce mil millones de colones 00/100 (¢12.000.000.000,00), a un plazo de dos años, con una tasa de interés neta de 4,19%, con el Banco Nacional de Costa Rica. *Sesión Ordinaria N°6501, Artículo II, Inciso 5), Viñetas 1 y 2, celebrada el 17 de junio del 2021. (JD-182-2021)*
- 5.** Se acogió la recomendación del “Comité de Inversiones y Riesgo de Inversiones y Diversificación” según Minuta N°126, y se autorizó a la Gerencia General para que realizara las siguientes inversiones: 1-Certificado de Depósito a Plazo desmaterializado por un monto de ocho mil millones de colones 00/100 (¢8.000.000.000,00), a un plazo de dos años, con una tasa de interés de 4,19%, con el Banco Nacional. / 2- Título Valor, bono por un monto de ocho mil millones de colones 00/100 (¢8.000.000.000,00), a un plazo de tres años, con una tasa de interés neta de 4,73%, el cual se adquiere por medio del Puesto Bolsa Popular Valores. *Sesión Ordinaria N°6505, Artículo VI, Inciso 1), Viñetas 1 y 2, celebrada el 15 de julio de 2021. (JD-218-2021)*
- 6.** Se acogió la recomendación del “Comité de Inversiones y Riesgo de Inversiones y Diversificación” según Minuta N°127, y se autorizó a la Gerencia General para que realizara la siguiente inversión: Certificado de Depósito a Plazo desmaterializado por un monto de seis mil millones de colones 00/100 (¢6.000.000.000,00), a un plazo de tres años, con una tasa de interés de 4,62%, con el Banco Nacional. *Sesión Ordinaria N°6506, Artículo VI, Inciso 2) celebrada el 22 de julio de 2021. (JD-224-2021)*

- 7.** Se acogió la recomendación del “Comité de Inversiones y Riesgo de Inversiones y Diversificación” según Minuta N°128, y se autorizó a la Gerencia General para que realizara la siguiente inversión: 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 tres años, con una tasa de interés neta de 4,61%, con el Banco Nacional. *Sesión Ordinaria N°6507, Artículo VI, Inciso 2) celebrada el 29 de julio de 2021.* **(JD-232-2021)**
- 8.** Se acogió la recomendación del “Comité de Inversiones y Riesgo de Inversiones y Diversificación” según Minuta N°129, y se autorizó a la Gerencia General para que realizara la siguiente inversión: 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 dos años, con una tasa de interés neta de 3,11%, con el Banco Nacional. *Sesión Ordinaria N°6513, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 26 de agosto de 2021.* **(JD-267-2021)**
- 9.** Se acogió la recomendación del “Comité de Inversiones y Riesgo de Inversiones y Diversificación” según Minuta N°130, y se autorizó a la Gerencia General para que realizara la siguiente inversión: Bono por un monto de diez mil millones de colones 00/100 (10.000.000.000,00), a un plazo de dos años (718 días), con una tasa de interés neta de 2,61%, con el Ministerio de Hacienda; y en la medida de lo posible, hacer la inversión en dos bonos de cinco mil millones de colones cada uno. *Sesión Ordinaria N°6514, Artículo II, Inciso 7), celebrada el 02 de setiembre de 2021.* **(JD-275-2021)**
- 10.** Se acogió la recomendación del “Comité de Inversiones y Riesgo de Inversiones y Diversificación” según Minuta N°131, y se autorizó a la Gerencia General para que realizara la siguiente inversión: Bono por un monto de cinco mil millones de colones 00/100 (5.000.000.000,00), a un plazo de 4.1 años (1476 días), con una tasa de interés neta de 4,55%, con el Ministerio de Hacienda. *Sesión Ordinaria N°6514, Artículo II, Inciso 8) celebrada el 02 de setiembre de 2021.* **(JD-287-2021)**
- 11.** Se dio por recibido el informe SGG-258-2021 de la Subgerencia General y se convalidó el Acto Administrativo No. SGG-AD-03-2021, fundamentado en el informe técnico DAF-UF-AT-0156-2021 y la minuta del Comité de Inversiones No.132; y de conformidad con el criterio legal institucional manifestado mediante oficio PE-AL-016-2021, con respecto a la colocación de recursos del Sistema de Ahorro y Préstamo por un monto de ₡48.000.000.000.00 (cuarenta y ocho mil millones de colones) de la siguiente manera:

Monto en Colones	Emisor	Título Valor	Plazo	Tasa Neta
Veinte mil Millones de colones	BCR	Certificado de depósito a plazo	1 año	3.48%
Veinte mil Millones de colones	BCR	Certificado de depósito a plazo	3 años	4.45%
Ocho mil millones de colones	Ministerio de Hacienda	Bono de deuda	5.37 años	5.56%

*Acuerdo adoptado en Sesión Ordinaria N°6519, Artículo VI, Inciso 2), celebrada el 25 de noviembre de 2021. (JD-307-2021)*

## Traspaso de áreas públicas a municipalidades

1. Se autorizó el traspaso de los inmuebles INVU, ubicados en el cantón La Unión, provincia de Cartago, a favor de la Municipalidad de La Unión. *Sesión Ordinaria N°6485, Artículo VI, Inciso 3), celebrada el 25 de febrero de 2021. (JD-055-2021)*
2. Se autorizó la segregación y traspaso de áreas comunales, ubicadas en el distrito de San Rafael, cantón La Unión, provincia de Cartago, a favor de la Municipalidad de La Unión. *Sesión Ordinaria N°6486, Artículo VI, Inciso 4), celebrada el 04 de marzo de 2021. (JD-066-2021)*
3. Se autorizó a la Gerencia General la formalización de la escritura de compraventa con Correos de Costa Rica, de la propiedad inscrita en el Distrito Barranca, Provincia de Puntarenas, ubicado en el Proyecto Habitacional El Roble. *Sesión Ordinaria N°6489, Artículo II, Inciso 5), celebrada el 25 de marzo de 2021. (JD-084-2021)*
4. Se autorizó a quien ejerza la Presidencia Ejecutiva del INVU para que comparezca ante la Notaría del Estado a otorgar escrituras públicas, de conformidad con lo que establece la Ley N° 9561 “Autorización al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para la donación de Inmuebles en el Asentamiento los Guido”. *Sesión Ordinaria N°6490, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 08 de abril de 2021. (JD-098-2021 / JD-099-2021)*

5. Se autorizó la segregación y traspaso de área comunal de la urbanización INVU, ubicada en el distrito de Hatillo, cantón y provincia de San José, a favor de la Municipalidad de San José. *Sesión Ordinaria N°6498, Artículo VI, Inciso 2), celebrada el 27 de mayo de 2021. (JD-150-2021)*
6. Se autorizó rectificación de área, cambio de Naturaleza y Traspaso de área comunal de la urbanización INVU, ubicada en el distrito, cantón y provincia de Heredia, a favor de la Municipalidad de Heredia. *Sesión Ordinaria N°6510, Artículo VI, Inciso 2), celebrada el 12 de agosto de 2021. (JD-250-2021)*
7. Se autorizó la venta del inmueble, ubicado en el distrito de Rivas, cantón de Pérez Zeledón, a favor de la Municipalidad de Pérez Zeledón. Se aceptó el valor del inmueble para ser traspasado por venta al Gobierno Local. *Sesión Ordinaria N°6513, Artículo VI, Inciso 3), celebrada el 26 de agosto de 2021. (JD-268-2021 / JD-269-2021)*
8. Se autorizó el traspaso de áreas públicas, ubicadas en el distrito de Río Azul, cantón La Unión, provincia de Cartago, a favor del Gobierno Local. *Sesión Ordinaria N°6515, Artículo VI, Inciso 3), celebrada el 09 de setiembre de 2021. (JD-286-2021)*
9. Se autorizó la venta del inmueble, ubicado en el distrito de Desamparados, cantón y provincia de Alajuela, a favor del Gobierno Local. Se acepta el valor del inmueble para ser traspasado por venta a la Municipalidad de Alajuela. *Sesión Ordinaria N°6519, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 25 de noviembre de 2021. (JD-306-2021)*
10. Se autorizó la segregación del plano de catastro N° C-2212178-2020, que es parte de la finca madre 3-057467-000, se autorizó la inclusión del plano C-397420-1980, en la finca N° 3-93802-000 y el traspaso de áreas públicas y comunales, ubicadas en el distrito de Llanos de Santa Lucía, cantón Paraíso, provincia de Cartago, a favor del Gobierno Local. *Sesión Ordinaria N°6521, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 09 de diciembre de 2021. (JD-329-2021)*
11. Se autorizó el traspaso de los inmuebles INVU, ubicados en el cantón Central, provincia de Cartago, a favor de la Municipalidad de Cartago. *Sesión Ordinaria N°6521, Artículo VI, Inciso 2), celebrada el 09 de diciembre de 2021. (JD-330-2021)*
12. Se autorizó el traspaso de área comunal de la urbanización INVU, ubicada en el distrito, cantón y provincia de Heredia, a favor de la Municipalidad de Heredia. *Sesión Ordinaria N°6521, Artículo VI, Inciso 3), celebrada el 09 de diciembre de 2021. (JD-331-2021)*

## Policitación

---

1. Se recibió el oficio N°GG-124-2021, correspondiente a 31 avalúos, correspondientes a propiedades de este Instituto, que asciende a la suma de ¢281.817.444,29, (doscientos ochenta y un millones, ochocientos diecisiete mil cuatrocientos cuarenta y cuatro con 29/100), para ser vendidas a través de policitación, las cuales están ubicadas en las provincias de Guanacaste, Puntarenas y Limón. Asimismo, con base en el acuerdo adoptado en la Sesión N°6464, del 10 de setiembre de 2020, incluir los 11 lotes que no fueron vendidos en el proceso de policitación pasada, los cuales cuentan con avalúos vigentes y las condiciones aprobadas en el mismo. *Sesión Ordinaria N°6487, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 11 de marzo de 2021. (JD-068-2021)*

## Modificaciones relacionadas con la estructura organizacional y/o perfil de puestos

---

1. Se aprobaron las bases definitivas del concurso público correspondiente a la plaza del cargo de Auditor (a) Interno (a) de la Auditoría Interna del INVU. *Sesión Ordinaria N°6491, Artículo II, Inciso 2) celebrada el 15 de abril de 2021. (JD-103-2021)*
2. Se aprobaron las modificaciones a los descriptivos Profesional Asistente de Talento Humano y Profesional de Tecnología de Información. *Sesión Ordinaria N°6500, Artículo VI, Inciso 1) celebrada el 10 de junio de 2021. (JD-174-2021)*
3. Se aprobó la eliminación del cargo Profesional de Tecnología de Información para Soporte Técnico, para Redes y Comunicación y para Análisis y Programación, manteniéndose siempre en la clase profesional. *Sesión Ordinaria N°6521, Artículo VI, Inciso 6) celebrada el 09 de diciembre de 2021. (JD-334-2021)*

## Informes Plan Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU)

---

1. Se da por recibido el Treceavo Informe de Avance respecto de la formulación del PNDU, según la disposición 4.5 del Informe DFOE-AE-IF-06-2012. *Sesión Ordinaria N°6482, Artículo II, Inciso 5), celebrada el 11 de febrero de 2021. (JD-033-2021)*
2. Se da por recibido el Catorceavo Informe de Avance respecto de la formulación del PNDU, según la disposición 4.5 del Informe DFOE-AE-IF-06-2012. *Sesión Ordinaria N°6493, Artículo II, Inciso 3), celebrada el 29 de abril de 2021. (JD-121-2021)*
3. Se da por recibido el Quinceavo Informe de Avance respecto de la formulación del PNDU, según la disposición 4.5 del Informe DFOE-AE-IF-06-2012. *Sesión Ordinaria N°6509, Artículo II, Inciso 2), celebrada el 05 de agosto de 2021. (JD-237-2021)*
4. Se da por recibido el Décimo Sexto Informe de Avance respecto de la formulación del PNDU, según la disposición 4.5 del Informe DFOE-AE-IF-06-2012 y se concede prórroga para que el informe de avance respecto de la formulación del PNDU que corresponde al 31 de diciembre de 2021 se presente en el mes de enero 2022. *Sesión Ordinaria N°6520, Artículo II, Inciso 5), celebrada el 02 de diciembre de 2021. (JD-320-2021)*

## Nombramientos, designaciones, renunciaciones y separación del cargo

---

1. Se designó como representante de la Junta Directiva del INVU ante la Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos (CIMAT) al Dr. Erick Solano Coto como miembro titular. *Sesión Ordinaria N°6480, Artículo II, Inciso 5), celebrada el 28 de enero de 2021. (JD-003-2021)*
2. Se designó como representante de la Junta Directiva del INVU ante la Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos (CIMAT) al Lic. Rodolfo Freer Campos como miembro suplente. *Sesión Ordinaria N°6488, Artículo II, Inciso 1), celebrada el 18 de marzo de 2021. (JD-073-2021)*

3. Se designó a la Directiva Alicia Borja Rodríguez como Vicepresidente de la Junta Directiva a partir del 15 de abril de 2021 hasta el 14 de abril de 2022, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Reglamento de la Junta Directiva del INVU. *Sesión Ordinaria N°6491, Artículo II, Inciso 1), celebrada el 15 de abril de 2021. (JD-102-2021)*
4. Se prorrogó el nombramiento del Lic. Alfredo Bolaños Sánchez como asesor legal titular de la Junta Directiva a partir del 11 de junio de 2021 y por el lapso de un año, basados en la potestad del artículo 25 del Reglamento de Junta Directiva del INVU y de conformidad con el análisis expuesto en el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6449, Artículo II, Inciso 1) del 11 de junio de 2020. *Sesión Ordinaria N°6499, Artículo II, Inciso 2), celebrada el 03 de junio de 2021. (JD-155-2021)*
5. Se nombró al señor Henry Arley Pérez como Auditor Interno del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo por plazo indefinido a partir del 23 de agosto de 2021. Dicho nombramiento queda sujeto al período de tres meses de prueba. *Sesión Ordinaria N°6512, Artículo IV, Inciso 1), celebrada el 19 de agosto de 2021. (JD-260-2021)*
6. Se ratificó el nombramiento, por tiempo indefinido, del señor Henry Arley Pérez como Auditor Interno, luego de una amplia deliberación y evaluación del desempeño durante el período de prueba. *Sesión Ordinaria N°6520, Artículo II, Inciso 1), celebrada el 02 de diciembre de 2021. (JD-317-2021)*

## Poderes

1. Se revocó el Poder Generalísimo sin límite de suma otorgado al Arq. Tomás Martínez Baldares. *Sesión Ordinaria N°6480, Artículo II, Inciso 2) punto a) celebrada el 28 de enero de 2021. (JD-001-2021)*
2. Se otorgó Poder Generalísimo sin límite de suma al Dr. Erick Solano Coto a partir del 20 de enero de 2021 y por el periodo legal correspondiente hasta el 08 de mayo de 2022, según consta en el artículo quinto del acta de la Sesión Ordinaria número cuarenta y dos celebrada por el Consejo de Gobierno el doce de enero del dos mil veintiuno. *Sesión Ordinaria N°6480, Artículo II, Inciso 2) punto b) celebrada el 28 de enero de 2021. (JD-001-2021)*
3. Se otorgó Poder General Judicial de conformidad con el artículo 1251 y 1289 del Código Civil a la Licenciada Mónica Pacheco Gómez. *Sesión Ordinaria N°6521, Artículo VI, Inciso 5) celebrada el 09 de diciembre de 2021. (JD-333-2021)*

## Varios

1. Se solicitó a la Municipalidad de Vázquez de Coronado que, como parte del “Convenio de cooperación para uso temporal bajo la figura de arriendo de finca plano SJ-476803-1998 denominada “Finca Vargas Norte” y Finca plano SJ-1514356-2011 denominada “Finca Vargas Este”, entre el INVU y la Municipalidad de Vázquez de Coronado”, instale un rótulo informativo indicando que el espacio donde se celebra la Feria del Agricultor es un inmueble del INVU, su uso para esos fines se hace en función del citado Convenio y está destinado para la construcción de un futuro proyecto de vivienda por parte de esta Institución. *Sesión Ordinaria N°6491, Artículo VI, Inciso 2) celebrada el 15 de abril de 2021. (JD-109-2021)*
2. Se aprobó el Contrato de Comodato entre el Ministerio de Seguridad Pública y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. *Sesión Ordinaria N°6500, Artículo IV, Inciso 1) celebrada el 10 de junio de 2021. (JD-167-2021)*
3. Se aprobó la actualización de tarifas de Urbanismo bajo el modelo técnico presentado por la Dirección de Urbanismo y Vivienda en oficio DUV-049-05-2021. *Sesión Ordinaria N°6500, Artículo II, Inciso 2) celebrada el 10 de junio de 2021. (JD-163-2021)*
4. Se acogió la solicitud para prorrogar la aplicación parcial del acuerdo adoptado por la Junta Directiva en Sesión Ordinaria N°6500, Artículo II, Inciso 2), celebrada el 10 de junio de 2021, presentada por la Dirección de Urbanismo y Vivienda conjuntamente con el Departamento de Urbanismo, mediante oficio DUV-062-07-2021, en cuanto al cobro de tarifas: Zona Marítimo Terrestre (36-300 M2), Zona Marítimo Terrestre (301-600 M2), Zona Marítimo Terrestre (601 a 1000 M2) y Zona Marítimo Terrestre (De 1001 M2 en adelante), publicadas en La Gaceta N° 123 del Lunes 28 de junio de 2021. Dicha prórroga se otorgó tomando en consideración que el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica (CFIA) ha informado que requiere tiempo para realizar variaciones en el Sistema de Cobro, así como la parametrización respectiva y su aplicación por APC a efectos de que la misma sea efectiva y adecuada, por lo tanto, las tarifas de ZMT según separación por m<sup>2</sup> indicadas en el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6500 entrarán en vigencia una vez efectuadas dichas variaciones. Se establecieron **temporalmente** las tarifas anteriores con el fin de dar continuidad a la presentación de proyectos en ese servicio. *Sesión Ordinaria N°6505, Artículo II, Inciso 3) celebrada el 15 de julio de 2021. (JD-215-2021)*

5. Se aceptó la indemnización acordada entre el AyA y el INVU, para los inmuebles INVU y la constitución de servidumbre de alcantarillado sanitario a título oneroso, para la instalación de una tubería de aguas residuales para el colector existente María Aguilar. *Sesión Ordinaria N°6505, Artículo VI, Inciso 2) celebrada el 15 de julio de 2021. (JD-219-2021)*
  
6. Se aprobaron las nuevas condiciones para la línea de crédito CREDINVU. *Sesión Ordinaria N°6514, Artículo II, Inciso 6) celebrada el 02 de setiembre de 2021. (JD-274-2021)*
  
7. Se autorizó vía excepción, la modificación del plazo de arraigo definido en el punto 2), de los lineamientos para la Titulación por Venta de Inmuebles INVU, para las personas indicadas en el cuadro presentado, de tal manera que cumpla con un periodo igual o mayor a un 1 año; con la finalidad de atender a las 45 familias identificadas, en condición de Pobreza Básica y Pobreza Extrema, según la Ficha de Inclusión Social, como potenciales beneficiarios (as) del programa de *Titulación de inmuebles, a familias que residen en terrenos propiedad del INVU en los asentamientos LA COLINA Y EL BAMBU en la provincia de Limón. Sesión Ordinaria N°6521, Artículo VI, Inciso 4) celebrada el 09 de diciembre de 2021. (JD-332-2021)*





