



POLÍTICA Y OBJETIVOS INSTITUCIONALES



POLÍTICA Y OBJETIVOS **INSTITUCIONALES**

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

Políticas Institucionales

San José Costa Rica

Dirección: Avenida 9, Calles 3 bis y 5, Barrio Amón – San José.

Central Telefónica: 2211-0000

Web: www.invu.go.cr

Facebook: INVU.porelbiencomun

- 1) Para contribuir a mejorar las condiciones de vida a nivel nacional, dotando de vivienda digna a la población, y en cumplimiento de lo estipulado en la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), se gestionará el desarrollo de proyectos inmobiliarios para clase media e interés social, en terrenos propiedad de la Institución, con fondos que serán aportados mediante figuras como fideicomisos, alianzas estratégicas, fondos inmobiliarios, por el Banco Hipotecario de la Vivienda y con recursos propios. Esta labor de búsqueda de opciones de financiamiento es una tarea permanente que está siendo desarrollada, con la finalidad de incrementar en cada ejercicio económico la disponibilidad de recursos que permitan cada vez más, la construcción de viviendas para la reducción del déficit habitacional del país.

Además, continuarán los programas de concesión de créditos en modalidades como compra de lote y construcción, ampliaciones y remodelaciones, construcción en lote propio, cancelación de hipoteca entre otras y como Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se tramitarán bonos familiares de vivienda.

Como complemento a la labor de construcción de soluciones habitacionales, se debe avanzar de manera proactiva y basada en lineamientos de responsabilidad y sostenibilidad ambiental, en la fase de pre inversión de proyectos, para disponer de una cartera con proyectos factibles de ejecutar, según la disponibilidad de recursos.

- 2) La Planificación Urbana estará orientada al ordenamiento del crecimiento urbano, propiciando una adecuada distribución del espacio para las diferentes actividades económicas, sociales y culturales, lo que a su vez permite que ese espacio, se convierta en un motor para el desarrollo pleno de la población y del país. Para lograr ese objetivo, se avanzará en la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, a través de planes regionales, con la participación interinstitucional, el mismo, es un documento orientador del desarrollo urbano, pero también un componente de ejecución regional por fases que permiten derivar de forma articulada la planificación en sus diferentes escalas, desde lo nacional, regional y local

- 3)** Para contribuir con lo estipulado en la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en materia de Planes Reguladores, y en la Ley de Planificación Urbana, continuará la labor de promoción y elaboración de esos planes, apoyando las iniciativas que permitan agilizar los procedimientos hasta lograr la aprobación por parte de las Municipalidades, así como ejecutar programas de capacitación sobre planificación urbana, para fomentar un conocimiento especializado en la materia; además de gestionar ágil, eficiente y eficazmente todas las actividades que aseguren el cumplimiento de la normativa, mediante el visado de los planos. En general en Planes Reguladores, el papel del INVU abarca desde la asesoría y capacitación, el desarrollo de los mismos o la revisión para su aprobación, todo lo cual permite promover un crecimiento y desarrollo urbano ordenado y moderno. Para agilizar este proceso se impulsará una visión de coordinación interinstitucional para asegurar la adecuada gestión con municipios, la aprobación de los estudios y herramientas ambientales y el apoyo en financiamiento que consolide el avance de dichos planes.

Impulso a proyectos estratégicos como el plan subregional urbano para el área de influencia del tren eléctrico de pasajeros a través de los recursos del Proyecto MUEVE de la Unión Europea que permitirá al INVU dictar los patrones de ordenamiento y desarrollo, basado en Desarrollo Orientado al Transporte (DOT). También la delimitación de cuadrantes urbanos en todo el país que permitirán orientar el crecimiento de manera ambientalmente segura, potenciar competitividad y facilitar el avance de planes reguladores.

- 4)** Los mecanismos de financiamiento que ofrece el INVU, mediante los planes de Ahorro y Préstamo, créditos con otras fuentes de financiamiento y para interés social, deben posicionarse como una alternativa atractiva para atender las necesidades de vivienda de la población, ofreciendo un servicio ágil, eficiente y eficaz. El crédito y el ahorro son recursos que permiten construir una cultura de orden financiero familiar, construcción de patrimonio y estabilidad social. En este sentido, se monitoreará el mercado financiero y las necesidades de las familias, para proponer diferentes opciones,

montos, alternativas, que aseguren la mayor accesibilidad a una solución de vivienda. Se diseñará y ajustará la oferta crediticia de acuerdo a las necesidades sociales y económicas identificadas buscando innovación e impacto en la comunidad.

- 5)** Es prioritario incrementar la generación de ingresos, para lo cual deberá jerarquizarse el posible uso de las fincas propiedad de la institución, primero para el desarrollo de proyectos para clase media, seguido de la venta de lotes, aspectos que deberán ser complementados con acciones eficaces en gestión de cobro, arreglos de pago y reducción de la morosidad y con la revisión y ajuste del cobro por los servicios que se presta, con la finalidad que disponer de ingresos para financiar un gasto operativo que contemple modernización y aspectos de innovación en la organización, en beneficio del sector meta del INVU.

Debe reducirse la cartera morosa, y mantener una gestión de cobro permanente, con el uso de recursos tecnológicos y del posible apoyo externo de servicios especializados en estas áreas.

- 6)** La prestación de servicios debe estar orientada al incremento de los niveles de eficiencia y eficacia, complementado con un desarrollo integral del recurso humano, un uso de tecnología apropiado, la simplificación de trámites, fortalecimiento de la coordinación en todos los niveles interno y externo, así como impulsar una mejora constante en el control interno, que coadyuven en el cumplimiento de la misión y visión institucional.
- 7)** Los productos y servicios que ofrece la institución deberán brindarse con igualdad y equidad y sin discriminación alguna, en procura de satisfacer ágilmente las necesidades de vivienda y urbanismo, en un ambiente seguro, accesible e inclusivo para toda persona.
- 8)** Promoción de un comportamiento ético y basado en valores que impulse el desarrollo institucional y contribuya al desarrollo y crecimiento económico del país.
- 9)** Asumir la Innovación como una premisa que oriente nuevas soluciones y alternativas a los mismos problemas, adaptándose a las nuevas necesidades e intereses de la sociedad.

EJES Y OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

1. Fortalecimiento de la Gestión Institucional

- 1.1. Mejorar el desarrollo integral del talento humano que conforma la organización, para aumentar sus competencias y lograr agilizar los procesos, enfrentar los cambios y las exigencias del entorno e incrementar la eficacia y eficiencia institucional.
- 1.2. Consolidar un uso apropiado de la tecnología en todas las áreas para reducir costos, tiempos de atención, facilitar el control, mejorar la calidad del servicio y de la información, dentro de una gestión de calidad y mejoramiento continuo, que contribuya al cumplimiento de la misión y visión y a proyectar una buena imagen ante la población costarricense dentro de la estrategia de Gobierno Digital.
- 1.3. Fortalecer el Sistema de Control Interno, con acciones para la identificación y evaluación de riesgos, que permitan su administración, para que no se afecte negativamente la capacidad de la organización para alcanzar los objetivos y metas definidos, aunado a mejorar el Índice de Gestión Institucional, impulsado por la Contraloría General de la República.
- 1.4. Profundizar en el conocimiento tanto cuantitativo como cualitativo de los segmentos meta que atiende la Institución para reconocer las necesidades cambiantes y particulares, criterios específicos de cada uno, lo que permite desarrollar estrategias de promoción y comunicación y acciones de intervención que conlleven a líneas de financiamiento flexibles, mejoramiento de los productos y servicios que demanda la población meta.
- 1.5. Promover el trabajo colaborativo e interdisciplinario que permita soluciones más integrales y la reducción de tiempo en el desarrollo de proyectos.
- 1.6. Implementar buenas prácticas ambientales que se reflejen en una reducción de recursos.

2. Desarrollo de Programas Habitacionales

- 2.1. Desarrollar y optimizar las capacidades especializadas existentes en la planificación y ejecución de los proyectos habitacionales, para brindar soluciones de vivienda flexibles y congruentes con las políticas públicas y los lineamientos de vivienda y ordenamiento territorial y contribuir a que cada vez un mayor número de personas cuenten con una vivienda adecuada a las particularidades de la población.
- 2.2. Establecer mecanismos de control para el resguardo de los bienes inmuebles y mantener actualizado el inventario de terrenos de la Institución, identificando opciones para su uso, incluyendo la titulación, de acuerdo a criterios técnicos de planificación territorial y aprovechando los recursos tecnológicos actuales.
- 2.3. Consolidar una cartera de proyectos que facilite y agilice su ejecución, de acuerdo con la disponibilidad de recursos, para asegurar una oferta creciente de soluciones habitacionales y solventar la necesidad de vivienda en la población nacional.
- 2.4. Coordinar con el Departamento de Urbanismo el desarrollo de proyectos conjuntos que incorporen acciones tanto de planificación urbana como de proyectos habitacionales enfocados a la renovación y revitalización urbana.

3) Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial

- 3.1. Continuar el proceso de elaboración del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, en coordinación con otras entidades competentes, para la expansión ordenada de los centros urbanos e incrementar la calidad de vida de la ciudadanía.
- 3.2. Promover con los Gobiernos Locales, la elaboración, aprobación y actualización, de los planes reguladores regionales y cantonales, para un crecimiento urbano adecuado a las necesidades del país.

- 3.3. Ejecutar el proceso de visado de los planos urbanísticos y fiscalización de las construcciones, para la seguridad y comodidad de la ciudadanía.
- 3.4. Fortalecer el proceso de transferencia de conocimientos especializados que permitan un crecimiento y desarrollo del país adecuado al ordenamiento territorial
- 3.5. Impulsar la sistematización, ordenamiento, acceso público de los planes reguladores para consulta pública a nivel nacional para lo cual deben articularse los recursos y facilidades tecnológicas para que ese acceso logre efectuarse a través de la página web y otros recursos de apoyo.

4. Generación y consolidación de Mecanismos de Financiamiento

- 4.1. Gestionar nuevas fuentes de financiamiento mediante diferentes modalidades para el cumplimiento de los objetivos institucionales.
- 4.2. Fortalecer el Sistema de Ahorro y Préstamo, como estrategia de negocio, para incrementar su competitividad y solidez y que permita acceso a soluciones de vivienda a un porcentaje mayor de la población definida como de clase media.
- 4.3. Dar prioridad a las acciones orientadas al incremento de los ingresos propios como aporte paulatino para la auto-sostenibilidad a mediano y largo plazo de la Institución.
- 4.4. Vincular los ahorros a la generación de proyectos habitacionales que permitan al usuario acceder desde su ahorro a soluciones habitacionales
- 4.5. Buscar la cobertura nacional y el mayor alcance posible de los planes de ahorro y préstamo y créditos.
- 4.6. Mantener un monitoreo constante de las condiciones financieras que prevalecen en el mercado de la vivienda, para adecuar la oferta de productos financieros tomando en cuenta esas condiciones y en función de las necesidades de la población que requiere soluciones.



Dirección: Avenida 9, Calles 3 bis y 5, San José, Barrio Amón.

Central telefónica: 2211-0000

www.invu.go.cr