

MEMORIA INSTITUCIONAL

2023





MEMORIA INSTITUCIONAL 2023



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



4037 6300



www.invu.go.cr





La Memoria Institucional constituye un instrumento que brinda una valoración de los resultados alcanzados durante el año de gestión en curso, que contribuye a la adecuada comprensión, valoración del trabajo realizado y a la generación de ponencias y nuevas propuestas que permitan continuar avanzando hacia la construcción de una transparencia por convicción, como un elemento estratégico del quehacer institucional.

El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), apegado a los principios de transparencia y rendición de cuentas que caracterizan a la Institución, presenta ante la ciudadanía los resultados de su gestión a lo largo del año 2023.

La información consignada en esta edición de la Memoria constituye el recuento de los esfuerzos logrados por las áreas estratégicas institucionales a saber: Urbanismo, Soluciones Habitacionales y Financiamiento.

Sirva además como insumo para otros actores y sectores vinculados al segmento de urbanismo, ordenamiento del territorio, vivienda y soluciones financieras cuyo norte sea-al igual que el de la Institución- generar un hábitat integral y funcional en la dotación de soluciones habitacionales para los costarricenses.

A lo largo de este documento podrá encontrar secciones tales como la gestión operativa, y las áreas sustantivas estratégicas, todas guiadas bajo un enfoque de mejora continua, innovación y transformación del sector.

TABLA DE CONTENIDO

Presentación	5
Mensaje.....	6
Antecedentes	7
Perfil institucional	13

Acciones realizadas 21

Gestión institucional	22
Urbanismo	33
Programas Habitacionales.....	49
Financiamiento	53

Análisis Financiero del Desempeño Institucional y Programático a Diciembre 2023..... 66

Contribución del INVU Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública del Bicentenario (PNDIP) 2019-2023

Gestión de Junta Directiva

Presentación

Como entidad pública creada por Ley desde 1954, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, INVU, en apego a la rendición de cuentas que debe prevalecer en cualquier ámbito de gestión, presenta a la ciudadanía su memoria institucional 2023.

Para la Institución, la transparencia y rendición de cuentas son pilares imprescindibles de la gestión pública, toda vez que las decisiones que se tomen deben estar al alcance de los ciudadanos de una manera accesible, clara y veraz, lo que coadyuva y favorece a la constante vigilancia de los recursos públicos y que éstos se ejerzan en estricto apego a la ley.

La consigna ha sido clara a lo largo de los años: generar bienestar en la población

costarricense a través del desarrollo del paisaje urbano bajo parámetros de sostenibilidad y criterios técnicos constructivos, arquitectónicos, estructurales así como procurar el acceso a vivienda a todos los estratos de la población por medio de mecanismos financieros pertinentes y a la medida de todos los ciudadanos.

En esta memoria, podrá encontrar los logros en diferentes campos de acción del INVU. Se destacan los principales alcances en el cumplimiento de los objetivos planteados, resultado de acciones de coordinación interna, externa y trabajo en equipo para atender las necesidades en materia de vivienda, ordenamiento territorial y urbanismo de los costarricenses.

Mensaje

El 2023 fue año de cambios importantes para el Instituto, me toco asumir al final del periodo y debo destacar que entre los principales logros que realizamos se encuentran la creación de los 237 cuadrantes urbanos en las regiones Brunca, Central, Chorotega, Huetar Norte y Pacífico Central; así como la elaboración del Plan Regulador de Coronado, Talamanca y La Unión.

Así como de manera eficiente hicimos 6.673 trámites de revisión de planos, gracias a los módulos de capacitaciones pudimos asesorar a 273 personas de distintas instancias y 430

consultas sobre la aplicación de la Ley de Planificación Urbana.

En materia de vivienda logramos iniciar con el proyecto Bono Comunal Acosta Activa, depuramos 2.200 propiedades y gracias al esfuerzo institucional 130 familias cuenta con su título de propiedad y podrán tener la seguridad jurídica que otorga el tener su casa propia.

Gracias a nuestras líneas de financiamiento 782 personas tienen la posibilidad de cumplir con su sueño de tener casa propia, durante este año colocamos 765 contratos nuevos en los Planes de Ahorro,

los cuales en un plazo de dos a diez años máximos se materializarán en la compra o construcción de una vivienda.

Este año finalizamos una década, en la cual durante 69 años seguimos incidiendo en la vida de cada habitante del país, gracias al compromiso de las personas funcionarias del Instituto quienes directa o indirectamente contribuyen en la planificación urbana y el ordenamiento del territorio, la dotación de vivienda a través de títulos de propiedad o un crédito para que más personas puedan tener su casa propia.

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.
- ▶ 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:

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 se crea el “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 restructuración de la institución y así surgió, un nuevo INVU más ágil y eficiente. Un primer efecto práctico de ésta restructuración fue la implementación del sistema de administración por proyecto.

En relación a las tareas de planificación urbana esta restructuración 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 Téraba 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

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 Purrall, Orove 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 Ípis 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:

- ▶ Programa de erradicación de tugurios.
- ▶ Fortalecimiento del Sistema de Ahorro y Préstamo.
- ▶ El desarrollo urbano y el ordenamiento territorial.

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.

Perfil institucional

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

Es así como en 1954, se crea de forma visionaria el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo para planear el desarrollo y crecimiento de las ciudades con dos simples y

robustos principios: el interés público y al bien común.

Aunado a estos principios, la Institución se ha caracterizado por más de 69 años en abogar y recalcar el 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 se ha renovado con 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 innovadoras, líneas de financiamiento atractivas y cómodas que tienen como meta, ajustarse a la realidad económica de los habitantes.

Objetivos estratégicos

Programas:



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 ac-



tuales 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

Ejes estratégicos institucionales

Plan estratégico institucional



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.

— Unidad Administrativa
— Línea de Asesoría
| Línea de Autoridad Formal

—— Unidad o proceso transitorio
↳ Línea desconcentración administrativa

Modernización del Estado
Aprobado por MIDEPLAN en oficio DM-205-99 del 3 de noviembre de 1999.
Modificado en oficio DM-101-19 del 31 de enero del 2019.
Avances MIDEPLAN en oficio DM-558-12 del 24 de setiembre de 2012.
Modificado por MIDEPLAN en oficio DM-474-13 del 2 de setiembre de 2013.
Aprobado por MIDEPLAN en oficio DM-101-19 del 31 de enero del 2019.
Aprobado por MIDEPLAN en oficio DM-746-2019 del 31 de mayo del 2019.

Junta Directiva

Presidencia

Arq. Jessica Martínez Porras, Presidenta (a partir de 08 mayo de 2022 hasta el 04 de julio de 2023)

Msc. Wendy Molina Varela (del 05 julio al 22 de setiembre 2023)

Ángela Mata Montero (a partir de 22 de setiembre 2023)

Vicepresidencia

Licda. Alicia Borja Rodríguez, Vicepresidente (Dos periodos del 15 de abril de 2021 hasta el 14 de abril de 2022 y del 15 de abril de 2022 hasta el 14 de abril de 2023).

Directivos

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 2023 transcurre con la siguiente composición del Órgano Colegiado hasta el 07 de mayo:

- ▶ Arq. Jessica Martínez Porras, Presidente
- ▶ Lic. Alicia Borja Rodríguez, Vicepresidente
- ▶ Lic. Rodolfo Freer Campos, Directivo
- ▶ Arq. Yenory Quesada Díaz, Directiva
- ▶ Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Directivo
- ▶ Dr.-ing. Álvaro Guillén Mora, Directivo
- ▶ Arq. Virgilio Calvo González, Directivo

El 05 de julio de 2023 el Consejo de Gobierno, en Sesión Ordinaria N°58, Artículo Cuatro, nombra a la MSc. Wendy Molina Varela como nueva Presidente Ejecutiva del INVU, quedando conformado el órgano colegiado de la siguiente manera hasta el 22 de setiembre:

- ▶ MSc. Wendy Molina Varela, Presidente
- ▶ Lic. Alicia Borja Rodríguez, Vicepresidente
- ▶ Lic. Rodolfo Freer Campos, Directivo
- ▶ Arq. Yenory Quesada Díaz, Directiva
- ▶ Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Directivo
- ▶ Dr.-ing. Álvaro Guillén Mora, Directivo
- ▶ Arq. Virgilio Calvo González, Directivo

El 22 de setiembre de 2023 el Consejo de Gobierno, en Sesión Extraordinaria N°73, Artículo Cuatro, nombra a la Sra. Ángela Mata Montero como nueva Presidente Ejecutiva del INVU.

La Junta Directiva concluye el 2023 con la siguiente conformación:

- ▶ Sra. Ángela Mata Montero, Presidente
- ▶ Lic. Alicia Borja Rodríguez, Vicepresidente
- ▶ Lic. Rodolfo Freer Campos, Directivo
- ▶ Arq. Yenory Quesada Díaz, Directiva
- ▶ Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Directivo
- ▶ Dr.-ing. Álvaro Guillén Mora, Directivo
- ▶ Arq. Virgilio Calvo González, Directivo

Planificación Institucional

Licda. Luz Granados Vargas del
25/08/2014 al 09/01/23.

Lic. Walter Chaves Cortés.
Jefatura a.i. del 09/01/23 y hasta 13-06-2023.

Licda. Martha Martínez Castillo.
Jefatura a.i. del 16/06/2023 a la fecha.

Auditoría Interna

Lic. Henry Arley Pérez.

Asesoría Legal

Lic. Víctor Polinaris Vargas del
16/01/2015 al 15/02/2023.

Licda. Eileen Torres Cervantes.
Jefatura. a.i. del 16/02/2023 a la fecha.

Gerencia General

MBA. Marco Hidalgo Zúñiga.

Sub Gerencia

Lic. Cristian Solano Sánchez del
23-09-23 a la fecha.

Dirección de Urbanismo y Vivienda

Ing. Alfredo Calderón Hernández.

Conformación Departamentos

Urbanismo

Geógrafo Hilda Carvajal Bonilla.
Jefatura.

Departamento Programas Habitacionales

Ing. Guillermo Ramírez Campos.
Jefatura a.i. del 01/09/2022 a la fecha.

Gestión de Programas de Financiamiento

MBA. Ofelia Blanco Herrera.
Jefatura. Hasta el 16 de octubre de 2023.

Administrativo Financiero

Lic. Bryans Centeno Hernández.
Jefatura a.i. del 13/06/2022 a la fecha.

Acciones Realizadas

Gestión institucional

La producción de bienes y servicios de la institución se complementa con el nivel político, gerencial y todas las unidades administrativas que sirven de apoyo a esos procesos para la consecución de los objetivos planteados.

Su finalidad principal es lograr un adecuado funcionamiento, toma de decisiones, control y seguimiento para la consecución de los objetivos institucionales.

A continuación, se destacan las labores sustantivas que refuerzan los objetivos institucionales.

Plan estratégico Institucional

Guiados bajo nuestro Plan Estratégico Institucional 2020-2025, el INVU orienta su trabajo y ejecuta los lineamientos dictados en éste para la realización de las acciones institucionales.



Protección ambiental

El INVU, por medio de su participación en el Corredor Biológico Interurbano María Aguilar (CBIMA), participa de forma activa en la protección del medio ambiente a través de la participación ciudadana en actividades y proyectos ambientales. El trabajo del 2023 se enfocó en desarrollar actividades como talleres, jornadas de recolección de residuos y de rehabilitación urbana y ecológica.

Se realizaron una serie de actividades de las cuales destacan:



Proyecto Interlace

- ▶ 3 talleres dirigidos a centros educativos sobre las Soluciones Basadas en la Naturaleza (SBN) y su aplicación como herramienta por medio del video juego MineCraft.
- ▶ Talleres de conceptualización de mural urbano, en Parque Mariana, Guayabos, Curridabat.
- ▶ Inauguración de intervención urbana y ecológica en Parque de la Juventud, Barrio Pinto, San Pedro, Montes de Oca.

Educación ambiental

- ▶ Giras de observación de fauna, que incluyó la participación en dos conteos anuales de aves (época seca y navideño), conteo anual de anfibios y el primer conteo de murciélagos del CBIMA.
- ▶ Promoción de la movilidad ciclística en la ciudad, con la participación en la organización de la Cleteada por el Día Mundial de la Bicicleta (03-06-2023).
- ▶ Participación en la intervención de urbanismo táctico que se realizó en la calle en frente de la Escuela República de Perú, costado norte del Parque Morazán, San José.
- ▶ Durante todo el año se realizó la construcción de pacas biodigestoras en La Sabanita, residencial La Guapil, San Felipe de Alajuelita y en Finca Echandi, San José, contiguo al Parque de La Paz (propiedad INVU).
- ▶ Se creó el primer Mini Bosque del CBIMA en Finca Echandi.

Divulgación

- ▶ Participación en programa “Proyección INVU” sobre participación ciudadana y vinculación con el medio ambiente.
- ▶ Festival de la Lluvia: Por primer año se logró coordinar para que esta actividad se realizara de forma simultánea en los cantones de La Unión y Alajuelita.
- ▶ En términos generales, el trabajo realizado se orientó al acercar a la ciudadanía a la institucionalidad, dígase, Gobiernos Locales e Instituciones estatales en pro de la realización de actividades de alto impacto para el beneficio de la biodiversidad y del mejoramiento de la calidad de vida de las personas.

Plan de Gestión Ambiental Institucional (PGAI)

El Plan de Gestión Ambiental Institucional 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 continua en implementación de las acciones de seguimiento, control y buenas prácticas según cada aspecto ambiental. La institución mantuvo una calificación de Excelente Gestión Ambiental, logrando por segundo año consecutivo ubicarse dentro de la franja de color “Verde +”, distintivo de las instituciones con calificaciones superiores a 92.5 en Gestión Ambiental.

- ▶ Se realizaron actividades de capacitación, sensibilización y divulgación de ahorro de agua, aguas residuales, electricidad, combustibles, y gestión de residuos; tanto con recomendaciones para la gestión en la institución como en el hogar, de tal manera que los aspectos ambientales trasciendan lo laboral.
- ▶ Se mantiene la gestión de residuos ordinarios, valorizables y de manejo especial mediante gestores autorizados, en procura de dar cumplimiento a lo dispuesto en Ley No. 8839 “Ley para la Gestión Integral de Residuos”.
- ▶ Se cambia la imagen del centro de acopio con el objetivo de comunicar la importancia de los aspectos ambientales para la institución tanto para colaboradores como visitantes.
- ▶ Se mantienen actualizados los registros de métrica completa, para la recopilación de datos de consumo de agua, electricidad, papel, combustible y la generación de residuos (valorizables, manejo especial).
- ▶ Se continua con el proyecto de generación de abono orgánico a partir del compostaje realizado con residuos generados en la institución y su entrega a los colaboradores para la visualización de ellos y su familia del resultado a partir del esfuerzo realizado por la adecuada gestión de esos residuos.

Reconocimiento a la Excelencia Ambiental Institucional

97.57

Por el desempeño en
la implementación del
**Programas de Gestión
Ambiental Institucional (PGAI)**



Procesos realizados por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones

Para el 2023 se obtuvo el siguiente detalle:

Tabla 1
Detalle de procedimientos Unidad de Adquisiciones y Contrataciones
2023

Tipo de procedimiento	Cantidad	Infructuosa / Desierta	Monto adjudicado en ¢	Monto adjudicado en \$
Licitación Reducida	36	8	111.313.203,93	99.157,04
Licitación Menor	1	0	195.047.040,00	0,00
Licitación Mayor	2	0	Inestimables	Inestimables
Procedimiento por excepción	8	1	5.838.349,00	9.628,73
Procedimientos especiales	5	1	Según demanda	Según demanda
Procesos mediante Convenio Marco	1	0	146.055.806,42 Anual	0,00

Generamos un contacto más directo y eficiente con nuestros usuarios

Por medio de canales más eficientes como nuestro sitio web, chat virtual y métodos como el SMS procuramos una interacción directa entre nuestros usuarios y la Institución. De esta forma generamos solución a sus problemas y abogamos por la búsqueda de respuestas de forma ágil en relación a cualquier área del quehacer Institucional.

A través del correo contactenos@invu.go.cr atendimos 1.855 consultas durante el 2023 relacionadas a ahorro y préstamo, urbanismo y soluciones habitacionales.



Sitio web: 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.

- ▶ Número total de páginas vistas: 1.400.000
- ▶ Tiempo medio de visita: 1 minuto y 58 segundos
- ▶ Promedio de página por sesión: 3.45
- ▶ Número de veces que los visitantes han accedido al sitio desde una página: 580.000 sesiones
- ▶ Página más visitada: Landing page (101.839 visitas)
- ▶ Segunda página más visitada: Calcule su cuota (28.500 visitas)
- ▶ Usuarios nuevos: 144.000
- ▶ Usuarios: 145.000

Módulo de citas

- ▶ Total citas gestionadas para trámites del Sistema de Ahorro y Préstamo: 6733
- ▶ Total citas gestionadas Bono: 1560
- ▶ Total citas gestionadas Urbanismo: 132
- ▶ Visitación primer semestre: 3543 usuarios
- ▶ Visitación segundo semestre: 4882 usuarios

Alcance en nuestras redes sociales

A través de la creación de nuestros canales de Facebook e Instagram, entre otros, 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 2023 los datos reportados en estas redes son:



REDES SOCIALES

Acercamiento a la población a través de medios de comunicación

Con temas de interés y útiles para la población, a través del programa “Proyección INVU” la institución busca acercar a las personas para que conozcan las labores del Instituto así como los aportes que se brindan a la población en sus distintas áreas.

Proyección INVU

Tabla 2
Detalle de programas realizados

Programa	Fecha	Invitados
Renovando nuestras ciudades	30 de junio 2023	Jessica Martínez PE INVU y Rolando Leiva Bomberos Costa Rica
Cuidados y consejos preventivos para el mantenimiento de su hogar	07 de julio	Alfonso Barboza Bomberos de Costa Rica y David Scott, INVU
Construcción sostenible	14 de julio	Christian Escobar MIVAH y Marco Cordero CFIA
No sea víctima de estafas con bonos	21 de julio	Marianela Morales BANHVI y Jaime Rodríguez INVU
Proyecto VUIS	28 de julio	Ronald Granados MIVAH y Robert Garita INVU
Evite ser mal pagador	04 agosto	Iván Mesen López SUGEF y Wilman Carpio Finanzas INVU
Balance de medio año de su presupuesto	11 de agosto	Adriana Morales asesora y Walter Chaves INVU
Consejos para elegir casa	18 de agosto	Arq. Mario Umaña Guevara y Comisionista Autorizado INVU Rolando Zúñiga
Aniversario INVU	25 de agosto	Marco Hidalgo Gerente General INVU y Delio Robles Asesoría y capacitación INVU
Cómo saber en qué zonas es seguro construir mi vivienda	01 de setiembre	Marco Cordero, arquitecto y Alexander Alpízar, INVU

Programa	Fecha	Invitados
Planes reguladores	08 de setiembre	Jorge Acuña, Alcalde Barva e Hilda Carvajal INVU
Importancia de la variable climática en planes reguladores	15 de setiembre	Iván Delgado Dirección Cambio Climático y Paola Brenes INVU
Ecobarrios	22 de setiembre	Laura Zumbado, <i>Expertisse France</i> y Jessica Peralta INVU
Ciudades y movilidad	29 de setiembre	José Rodolfo Rojas, MOPT y Delio Robles INVU
Funciones de las municipalidades	06 de octubre	Karen Porras, Unión Gobiernos Locales e Hilda Carvajal INVU
Diseño de ciudades y salud mental	13 de octubre	Arq. Pablo Mora CFIA y Alejandro Araya INVU
Ley de Planificación Urbana	20 de octubre	Daniel Brenes e Hilda Carvajal INVU
Geodatabases para ordenamiento territorial	27 de octubre	Christian Núñez RNP y Emiler Segura INVU
Involucramiento ciudadano en el ambiente	03 de noviembre	Marcela Gutiérrez UNA y Ericka Calderón INVU
Cuadrantes urbanos	10 de noviembre	Delio Robles y Tania Villegas INVU
Planes de ahorro y préstamo	17 de noviembre	Cynthia Zapata MEIC y Comisionista Autorizado INVU Rolando Zúñiga
Renovación comunal: Acosta Activa	24 de noviembre	Gonzalo Delgado Constructora Gonzalo Delgado y Alexander Alpízar INVU
Cómo invertir el aguinaldo	01 de diciembre	Daniel Suchar asesor y Cristian Solano Subgerente INVU
¿Cómo saber si estoy sobre endeudado?	08 de diciembre	José Antonio Álvarez SUGEF y Walter Chaves, INVU
Hábitos financieros saludables a temprana edad	15 de diciembre	Comisionista Autorizado INVU Rolando Zúñiga y Cristian Solano Subgerente INVU

Mejoras en herramientas de trabajo



Implementación del VPN

Que permite mantener una conexión privada y segura, para que los compañeros que se encuentran en teletrabajo no estén expuestos a la posibilidad de un ciber ataque al interactuar con los sistemas Institucionales de manera remota.



Soluciones para mejora de la experiencia de los colaboradores

La adquisición de soluciones de nube gestionadas para almacenar información de diferentes unidades de la institución y de la Junta Directiva de manera segura y replicada.

Resultados de Encuesta de Satisfacción de usuarios

+ 60 %

de las personas clientes asevera que las líneas de financiamiento del INVU son las mejores opciones hasta el momento en el mercado.

El servicio al cliente del INVU se destaca por un trato amable y respetuoso.

Son amables y respetuosos

Los mejores del mercado



70 %

En términos de género, las mujeres fueron las que visitaron más la Institución representando un 70% de las visitas.

Se realizaron durante el primer y segundo semestre del 2023 y entre los principales hallazgos se obtuvo:

- ▶ En torno a las líneas de financiamiento, más del 60 % de las personas clientes asevera que son las mejores opciones hasta el momento en el mercado, sin embargo, siempre están en búsqueda de mejores opciones.
- ▶ La entrega de solicitud de préstamo nuevo es el trámite más recurrente que se realizó en el área de financiamiento, con más de 3000 citas gestionadas a lo largo del año.
- ▶ Uno de los puntos de mayor relevancia fue el del trato del personal, donde los buenos modales y amabilidad han sido la tónica entre las personas funcionarias al momento de brindar sus servicios.
- ▶ El profesionalismo fue uno de los mayores puntos a destacar por parte de las personas funcionarias, donde dicha característica se vio reflejada como parte de la estrategia de servicio al cliente institucional.
- ▶ El segmento con mayor asistencia de personas clientes perteneció al de 36 a 45 años, correspondiente a 42.57 %
- ▶ En términos de género, las mujeres fueron las que visitaron más la Institución con 70 % de visitación.
- ▶ En temas de satisfacción mostrada, se puede señalar que hubo un 81 % de aceptación en atención al cliente.

Obras de mantenimiento y acciones preventivas en distintos terrenos

Distintos y terrenos y fincas dentro y fuera del Gran Área Metropolitana, están en adecuadas condiciones, gracias a la gestión de la Unidad de Administración y Mantenimiento Institucional durante sus jornadas dedicadas a las labores de limpieza y mantenimiento de estas locaciones.

Gestión Contraloría de Servicios

A diciembre se recibieron 32 inconformidades, de las cuales 22 fueron resueltas y 10 están pendientes de respuesta. Además, se recibieron y atendieron 718 consultas o gestiones rápidas. Como muestra la siguiente tabla, Canales de Servicio fue la unidad que presenta más casos de inconformidades (12 casos) un 37,5 % del total. Algunas causas se deben a las condiciones actuales para realizar trámites, por la entrada en vigor del nuevo Reglamento del Sistema de Ahorro y Préstamo.

Tabla 3
Comportamiento de las Inconformidades
(enero – diciembre 2023)

Unidad	Inconformidades		Resueltas	En Seguimiento
	Cantidad	%		
Canales de Servicios	12	37.5 %	7	5
Área de cobros	8	25.8 %	7	1
Unidad de Fondos de Inversión en Bienes Inmuebles	6	19.5 %	4	2
Unidad de Administración	2	6.3 %	2	0
Unidad de Gestión de Servicios	1	3.1 %	1	0
Unidad de Mecanismos de Financiamiento	1	3.1 %	1	0
Departamento Gestión de Programas de Financiamiento	1	3.1 %	0	1
Área de notariado	1	3.0 %	0	1
Total	32	100 %	22	10

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de las áreas (2023).

Urbanismo

TRABAJAMOS EN:

El programa tiene como finalidad planificar, coordinar, ejecutar y controlar todas las acciones necesarias para asesorar en la elaboración de planes reguladores, tanto en el ámbito local como regional y nacional, además de brindar asistencia técnica a los municipios y organismos públicos y privados dedicados al planeamiento urbano y la revisión de planos de conformidad con lo

estipulado en la Ley No. 4240 Ley de Planificación Urbana.

Contribuye a la expansión ordenada de los centros urbanos, el equilibrio satisfactorio entre el desenvolvimiento urbano y el rural, por medio de una adecuada distribución de la población y de las actividades económicas, el desarrollo eficiente de las áreas urbanas, con el objeto de favorecer al mejor uso de los recursos

naturales y humanos, así como orientar la inversión en mejoras públicas.

El servicio está dirigido a toda la población, dentro de la que se destaca, gobiernos locales, instituciones públicas, privadas y ciudadanía en general.

Los servicios que se generan en las tres Unidades que conforman el Departamento de Urbanismo son:

Formulación, revisión y aprobación de planes reguladores urbanos y costeros

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 propuesta de plan regulador se tiene:

- ▶ Diagnóstico
- ▶ Propuestas
- ▶ Reglamentos de Desarrollo Urbano
- ▶ Cartografía asociada al reglamento de Desarrollo Urbano

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

Con respecto a la formulación de los planes reguladores, es mediante la facultad otorgada por el Transitorio II de la Ley de Planificación Urbana, que el INVU puede elaborar planes reguladores cantonales, mediante la contratación de los servicios por parte de la municipalidad respectiva.

Visado de planos

Para el servicio de visado de planos, se aplica la Ley de Planificación Urbana artículo 10, inciso 2, examinar y visar, en forma ineludible los planos correspondientes a proyectos de urbanización o de fraccionamiento para efectos de urbanización, previamente a su aprobación por parte de la municipalidad correspondiente.

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 revisión la realiza la Departamento de Urbanismo, Unidad de Fiscalización.

Los tipos de planos contemplados son los siguientes:

- a. Planos de urbanizaciones-Conjunto Residencial.
- b. Planos generales de catastro urbanizaciones.
- c. Modificación de urbanizaciones- Conjunto Residencial.
- d. Planos de condominios lotes.
- e. Modificación condominios.
- f. Planos condominios construidos.
- g. Resellos de urbanización–condominios –catastro.
- h. Planos Zona Marítimo Terrestre.
- i. Catastro individual.
- j. Alineamientos fluviales

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

Otro servicio que otorga el Departamento de Urbanismo es el servicio de asesoría y asistencia en materia de ordenamiento territorial, el cual se da en cumplimiento a la Ley de Planificación Urbana, artículo 7, inciso 3, asesorar y prestar asistencia técnica a las municipalidades y a los demás organismos públicos dedicados a la planificación, en todo cuanto convenga al establecimiento o fomento de esta disciplina.

Proyectos del Departamento de Urbanismo

Elaboración de la Variable Ambiental al Plan GAM 2013-2030:

Se elaboró el documento de perfil para la inscripción del proyecto, se adjudicó la contratación para realizar los estudios de la variable ambiental al Plan GAM 2013-2030.

Elaboración del Plan Regional Brunca:

Se adjudicó la contratación para la elaboración del Diagnóstico para la Región Brunca.

Elaboración del Plan Regulador Costero de Distrito Cahuita, Cantón Talamanca:

Se entregó el Plan Regulador Costero a la Municipalidad respectiva y obtuvo resolución ambiental por parte de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA), así como aprobación inicial y final del Instituto Costarricense de Turismo (ICT) y el Instituto Nacional de Vivienda Urbanismo. De parte del INVU fue aprobado mediante oficio DU-417-09-2023 /21 de setiembre de 2023.

Elaboración del Plan Regulador de Coronado:

- ▶ Se entregó a la Municipalidad los productos de la Fase III Hidrogeológica para su revisión y aportes.
- ▶ Se obtuvo el visto bueno (VB), de la Fase II y III de los estudios hidrogeológicos.
- ▶ Se hicieron los talleres de propuestas, se trabajó en los borradores de reglamentos.

Cuadrantes Urbanos (CU) recibidos y revisados de las regiones Brunca, Central, (fuera de la GAM) Chorotega, Huetar Norte y Pacífico Central

Se recibieron y revisaron 237 cuadrantes, en las siguientes regiones: Región Brunca cuenta con 33 CU; la Región Central 83 CU; en la Región Chorotega se han delimitado 46 CU; para la Región Huetar Atlántico el total es de 21 CU; la Región Huetar Norte presenta 27 CU y la Región Pacífico Central dispone de 27 CU.

La totalidad de Cuadrantes Urbanos

delimitados corresponden a todos aquellos ubicados dentro de los distritos urbanos de los siguientes cantones: Acosta, San Mateo, León Cortes, Tarrazú, Coto Brus, Osa, Buenos Aires, Dota, Corredores, Golfito, Turrubares, Aserí, Puriscal, Turrialba, San Ramón, Jiménez, Pérez Zeledón, Orotina, Naranjo, Sarchí, Desamparados, Palmares, Mora, Atenas, Grecia, Zarcero, Guatuso, Hojancha, Los Chiles, Río Cuarto, Guácimo, Abangares, Puntarenas,

Talamanca, Quepos, San Carlos, Upala, Pococí, Siquirres, Sarapiquí, Matina, Limón, Tilarán, La Cruz, Nicoya, Santa Cruz, Esparza, Garabito, Montes de Oro, Bagaces, Nandayure, Parrita, Liberia, Cañas y Carrillo.

Dichos cuadrantes pueden ser consultados y descargados desde la página web Institucional, en el siguiente enlace: [Cuadrantes Urbanos - Portal-INVI](#)

Revisión de Planes Reguladores

Según el POI a diciembre de 2023 de la UCTOT, a finales de diciembre del 2023 ingresaron 29 planes reguladores para revisión, se revisaron 6 planes costeros (Playa Hermosa- El Coco- Bahía Azul presenta ingreso tres veces la tercera en agosto con aprobación inicial, por otro lado, Tortuguero y Matapalo Barú, ingresaron dos veces, en cuanto a Playa Espadilla, Isla Chira y Playa Hermosa Norte ingresaron una vez). Por otro lado, se revisaron 11 planes urbanos (San Pablo ingresó tres veces la tercera en agosto, lo mismo sucedió en el caso de Limón dos veces, San José cuatro veces con la aprobación en el último ingreso, Cartago, Barva y Paraíso dos veces, este último plan con aprobación, Alajuelita, La Unión, Santa Ana, Curridabat y El Guarco una vez), seguidamente, se debe anotar que no quedó ningún Plan en revisión por el mes de diciembre, por lo que todos los ingresos del año fueron calculados para el promedio de días.

Se revisaron 17 Planes Reguladores, a saber:

- | | | |
|--|-------------------------|-----------------------|
| 1. Carrillo (Playa Hermosa- El Coco- Bahía Azul) | 6. Isla Chira | 12. La Unión |
| 2. Concejo Municipal de Distrito de Cobano
(Playa Hermosa Norte) | 7. Barva | 13. Cartago |
| 3. San Pablo | 8. Matapalo Barú | 14. Paraíso |
| 4. Limón | 9. Alajuelita | 15. Santa Ana |
| 5. Espadilla | 10. Tortuguero | 16. Curridabat |
| | 11. San José | 17. El Guarco |

Tabla 4
Estado de planes reguladores
2023

Nº	Planes Reguladores (Lugares)	Fecha						Tiempo (días hábiles)	Tipo de Plan	Observaciones
		Ingresá	Devuelve	Ingresá faltante	Devuelve	Aprueba	Revisión			
1	Carrillo (Playa Hermosa - El Coco- Bahía Azul)	22-nov-22	18-ene-23					42	42	X Se recibe la nota MC-ALC-CRR-2085-2022 y en seguimiento a la nota DU-UCTOT-344-2022, enviada con el asunto de revisión de Ajuste y Rectificación del Plan Regulador Integral, se informó que la unidad contó con un periodo de tres meses para realizar la revisión a partir del 22 de noviembre del 2022 y se entregan observaciones mediante oficio DU-UCTOT-004-2023
2	Concejo Municipal de Distrito Cobano (Playa Hermosa Norte)	20-dic-22	9-feb-23					38	38	X Se recibe 20 de diciembre de 2022, las notas recibidas N.º INT-2022-596 y en seguimiento a la nota DU-UCTOT-001-2023 sobre el tema de revisión de Ajuste y Rectificación del Plan Regulador Costero Playa Hermosa sector Norte, en el cual se informó que la Unidad contaría con un periodo de dos meses para realizar la revisión a partir del 9 de enero del 2023. Se envían observaciones por medio de oficio DU-UCTOT-025-2023
3	San Pablo	18-ene-23	25-ene-23					6	6	X Se envía paquete de observaciones en el oficio DU-029-01-2023, en referencia al oficio MSPH-DDU-PT-NE-01-2023 del 18 de enero de 2023, por medio del cual se enviaron subsanaciones a las observaciones hechas por medio del oficio N.º DU-256-11-2022 a la sección Recopilación de Datos y Diagnóstico del Plan Regulador de San Pablo.
4	Limón	27-feb-23	24-abr-23					41	41	X Entra un paquete de subsanaciones del PRU de Limón por medio de oficio AML-408-202, del 27 de febrero de 2023, este se encuentra en servicio de acompañamiento en este momento por parte de la UCTOOT.
5	Espadilla	9-ene-23	31-mar-23					60	60	X Se envían documentos del plan inicio (DU-UCTOT-087-2023) y deben incluir las correcciones del caso (DU-UCTOT-104-2023).

Nº	Planes Reguladores (Lugares)	Fecha				Tiempo (días hábiles)		Tipo de Plan	Observaciones		
		Ingresá	Devuelve	Ingresá faltante	Devuelve	Aprueba	Revisión	Promedio	Urbano	Costeros	
6	Isla Chira	26-abr-23	26-abr-23				30	30		X	"Se inicia la revisión a finales de abril e inicios de mayo, se comunica el inicio mediante oficio DU-UCTOT-124-2023, y se entregan las observaciones en la nota DU-UCTOT-177-2023."
7	Barva	29-mar-23	12-may-23			X	26	26	X		Se finaliza la revisión a inicios de mayo, se comunica mediante oficio DU-UCTOT-144-2023.
8	Matapalo- Barú	20-mar-23	10-may-23				31	31		X	Se inicia la revisión a finales de marzo, se comunica el inicio mediante oficio DU-UCTOT-087-2023, y se entregan las observaciones en la nota DU-UCTOT-139-2023.
9	Carrillo (Playa Hermosa - El Coco- Bahía Azul)	12-abr-23	26-abr-23				11	11		X	En respuesta a nota MC-ALC-CRR-661-2023 sobre las subsanaciones a la revisión de Ajuste y Rectificación del Plan Regulador Integral de Playa Hermosa- El Coco- Bahía Azul se envió nota DU-UCTOT-123-2023
10	Alajuelita	16-jun-23	1-agosto-23				33	33	X		Se inicia la revisión a mediados de junio, se comunica el inicio mediante oficio DU-UCTOT-194-2023 y se responde con oficio DU-UCTOT-239-2023, se recibió información faltante y se responde mediante nota UCTOT-309-2023
11	Tortuguero	28-jun-23	3-agosto-23				27	27		X	Se inicia la revisión a mediados de junio, se comunica el inicio mediante oficio DU-UCTOT-211-2023 y se responde con oficio DU-UCTOT-241-2023
12	San Pablo	26-jun-23	11-jul-23				12	12	X		Se inicia la revisión a finales de junio y se envía nota a los encargados DU-UCTOT-221-2023
13	San José	25-jul-23	21-sept-23				43		X		Se inicia la revisión a finales de julio, se comunica el inicio mediante oficio DU-UCTOT-236-2023 y se envían observaciones por medio de nota DU-UCTOOT-300-2023
14	Carrillo (Playa Hermosa - El Coco- Bahía Azul)	17-agosto-23	7-sept-23			X	16	16		X	En respuesta con nota MC-ALC-CRR-1594-2023 sobre las subsanaciones a la revisión de Ajuste y Rectificación Plan Regulador Integral de Playa Hermosa-El Coco- Bahía Azul se envió nota DU-UCTOT-274-2024 con la aprobación inicial
15	San Pablo	22-agosto-23	23-agosto-23				2	2	X		En respuesta con nota MSPH-DDU-PT-NE-053-2023 sobre las subsanaciones a la revisión de Plan Regulador de San Pablo se envió nota DU-UCTOT-267-2023 al Departamento
16	La Unión	24-agosto-23	31-agosto-23			X	6	6	X		En respuesta con nota MLU-DIDECU-1045-2023 sobre las subsanaciones a la revisión de la modificación del Plan Regulador de La Unión se envió nota DU-373-08-2023
17	Limón	30-agosto-23	1-sept-23				3	3	X		En respuesta con nota AML-2262-2023AML-2262-2023 sobre las subsanaciones a la revisión del Plan Regulador Cantonal de Limón se envió nota DU-383-09-2023
18	Cartago	25-agosto-23	13-sept-23				14	14	X		En respuesta a la nota sobre la revisión de la modificación Plan Regulador Cantonal de Cartago se envió nota DU-404-09-2023
19	Paraíso	28-sept-23	10-noviembre-23				32	32	X		Se inicia la revisión a finales de septiembre mediante nota DU-UCTOT-308-2023 y se envían las observaciones con nota DU-UCTOT-374-2023.

Nº	Planes Reguladores (Lugares)	Fecha		Tiempo (días hábiles)		Tipo de Plan		Observaciones			
20	Santa Ana	9-oct-23	Ingresá	19	19	X		Se inicia la revisión y se envía nota a la Municipalidad DU-UCTOT-340-2023, como falta documentación se retoma nuevamente con la información ingresada el 13 de noviembre mediante nota DU-UCTOT-376-2023 enviada a la Municipalidad y se responde con observaciones por medio de nota DU-UCTOT-404-2023			
21	Tortuguero	23-oct-23	23-oct-23	27	27	X	Se inicia la revisión y se envía nota a la Municipalidad DU-UCTOT-317-2023, se finaliza con las observaciones enviadas en la nota DU-UCTOT-394-2023				
22	Matapalo- Barú	23-oct-23	28-nov-23	27	27	X	Se inicia la revisión y se envía nota a la Municipalidad DU-UCTOT-316-2023, se finaliza con las observaciones enviadas en la nota DU-UCTOT-393-2023				
23	San José	13-oct-23	23-oct-23	7	7	X	Se inicia segunda revisión y se comunica a la Municipalidad por correo electrónico el inicio, se envían las observaciones mediante nota DU-UCTOT-350-2023				
24	San José	1-nov-23	7-nov-23	5	5	X	Se inicia la tercera revisión y se comunica a la Municipalidad por correo electrónico el inicio, se envían las observaciones mediante nota DU-UCTOT-366-2023				
25	San José	13-nov-23	13-nov-23	X	1	1	X	Se inicia la cuarta revisión y se comunica a la Municipalidad por correo electrónico el inicio, se envían la aprobación del Plan mediante nota DU-532-11-2023			
26	Curridabat	20-nov-23	15-dic-23	19	19	X	Se inicia la revisión y se envía nota a la Municipalidad DU-UCTOT-400-2023, se responde con observaciones por medio de nota DU-UCTOT-417-2023				
27	Cartago	20-nov-23	18-dic-23	20	20	X	Se inicia la revisión y se envía nota a la Municipalidad DU-UCTOT-402-2023, se responde con observaciones por medio de nota DU-578-12-2023				
28	El Guarco	20-nov-23	21-dic-23	23	23	X	Se inicia la revisión y se envía nota a la Municipalidad DU-UCTOT-401-2023, se responde con observaciones por medio de nota DU-584-12-2023				
29	Paraíso	29-nov-23	21-dic-23	X	16	16	X	Se inicia la revisión y se envía nota a la Municipalidad DU-UCTOT-403-2023, se responde con observaciones por medio de nota DU-585-12-2023			
Total de Días Hábiles				637							
Número de Planes Reguladores				29							
Tiempo Promedio de Revisión por Plan				22							

Acompañamientos en el proceso de elaboración de Planes Reguladores

Se brindó el servicio de acompañamiento a 6 municipalidades: Pérez Zeledón, Liberia, San Carlos, Santo Domingo, Matina y Limón.

Dentro de las actividades realizadas:

- ▶ Revisión de información recopilada.
- ▶ Analizar la propuesta de plan regulador de acuerdo con la normativa.
- ▶ Coordinar las sesiones de trabajo multidisciplinarias, para evacuar consultas.
- ▶ Elaborar el informe sobre la propuesta del Plan Regulador.

Es importante indicar que estos acompañamientos se están realizando junto con funcionarios del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), por medio de un convenio interinstitucional.

Participación en las mesas de reuniones de la Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos (CIMAT)

La Unidad de Criterios Técnicos y Operativos de Ordenamiento Territorial (UCTOOT), participó en 37 reuniones de la CIMAT, con el fin de brindar criterio técnico a los trámites de construcción, remodelación o modificación que solicitan los proyectos de Marinas y Atracaderos Turísticos a Nivel Nacional que están debidamente inscritas en CIMAT. A su vez, la jefatura de Urbanismo es la representante del Jerarca Institucional en el Concejo Director de la CIMAT en la evaluación y toma de decisiones con el superior jerárquico del ICT.

Emisión de certificados de condición de uso urbano de finca

Ingresaron y se emitieron 64 certificados fuera de la GAM, y se revisó su totalidad en un plazo de 10 días hábiles.

Las actividades realizadas responden a los siguientes procedimientos:



Revisión de planos

Se revisaron 6.673 trámites en diferentes modalidades, en un plazo promedio de 12 días hábiles, esto adicional a las respuestas a consultas del Administrador o Profesional con respecto a trámites gestionados como se puede observar en la siguiente tabla:

Tabla 5
Detalle de Trámites
(enero a diciembre 2023)

Trámite	I Trimestre	II Trimestre	III Trimestre	IV Trimestre	Total	Aprobados	%
Planos Condominio construido	62	53	50	58	223	58	26 %
Modificación a Condominio construido	30	21	38	32	121	42	35 %
Planos Condominio de Lotes o Condominio FFPI	61	45	46	42	194	54	28 %
Modificación Condominio de Lotes o Modificación. Condominio FFPI	42	22	16	29	109	49	45 %
Planos de Urbanización o Conjunto Residencial	10	7	9	7	33	4	12 %
Modificación a Urbanización o Modificación a Conjunto Residencial	1	2	4	2	9	3	33 %
Anteproyecto Condominio construido	3	3	4	2	12	4	33 %
Anteproyecto Condominio FFPI	2	0	3	6	11	1	9 %
Transformación a Condominio	20	23	29	18	90	24	27 %
Zona Marítimo Terrestre (ZMT)	18	9	12	11	50	31	62 %
Modificación Anteproyecto	0	1	7	1	9	4	44 %
Apelación	9	5	7	1	22	6	27 %
Sub-Total	258	191	225	209	883	280	32 %
Plano Catastro Individual	423	527	453	421	1824	349	19 %
Plano General Catastro Urb.	3	1	2	2	8	1	0 %
Resellos de Catastro y P. G. C.	0	0	0	0	0	0	0 %
Alineamientos	875	1315	959	809	3958	3563	90 %
Sub-Total	1301	1843	1414	1232	5790	3913	68 %
Total	1559	2034	1639	1441	6673	4193	63 %
Consultas de Profesionales	429	354	541	428	1752		
Inspecciones Alineamientos	2	1	1	0	4		
Inspecciones Plano General Catastro	3	2	2	5	12		
Oficios	46	54	63	30	193		
Consultas Correo y Telefónicas	84	140	483	500	1207		

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2023).

En el Visado de planos el 100 % de trámites se reciben y resuelven a través de la plataforma digital del APC (pertenece al CFIA), en el caso de Alineamiento y Catastro, el 89 % se recibe y resuelve de manera digital mediante las plataformas del APT y PDV (plataformas pertenecientes al CFIA e INVU respectivamente) y únicamente el 11 % se recibe y resuelve de manera física mediante ventanilla única.

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

El servicio de capacitaciones se realiza a personas funcionarias del INVU, representantes de gobiernos locales, instituciones públicas, organizaciones civiles y organismos privados relacionados con la materia de planificación urbana. Para el 2023 se impartieron módulos de capacitación a 273 personas representantes de 79 instancias.

Los Módulos de Capacitación impartidos fueron: Funciones del Departamento de Urbanismo, Reglamento de Construcciones (Edición Restricciones Urbanísticas), Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones (Edición Fraccionamientos), Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones (Edición Fraccionamientos_ Excepción del Fraccionamiento para Uso Residencial), Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial, Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión, Guía para la disposición de contenidos en Reglamentos de Desarrollo Urbano de Planes Reguladores, Cuadrantes Urbanos Guía de Uso.

Los Módulos de Capacitación impartidos durante el 2023 se detallan en la siguiente tabla:

Tabla 6
Detalle de capacitaciones impartidas en materia reglamentaria

Trimestre	ID	Gobiernos Locales	Módulo de Capacitación Recibido
1er	01-2023	Municipalidad de Zarcero	Módulo 2. Reglamento de Construcciones (Edición Restricciones Urbanísticas)
1er	02-2023	Municipalidad de León Cortés	Módulo 5. Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial
1er	02-2023	Municipalidad de Tarrazú	Módulo 5. Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial
1er	02-2023	Municipalidad de Dota	Módulo 5. Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial
1er	03-2023	Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. Departamento de Urbanismo. Unidad de Criterios Técnicos Operativos de Ordenamiento Territorial	Módulo 9. Guía para la disposición de contenidos en Reglamentos de Desarrollo Urbano de Planes Reguladores
1er	03-2023	Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos	Módulo 9. Guía para la disposición de contenidos en Reglamentos de Desarrollo Urbano de Planes Reguladores
1er	04-2023	Municipalidad de Zarcero	Módulo 8. Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión

Trimestre	ID	Gobiernos Locales	Módulo de Capacitación Recibido
1er	05-2023	Municipalidad de Pococí	Módulo 8. Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión
1er	05-2023	Global Code Technology	Módulo 8. Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión
1er	06-2023	Zurcher Arquitectos S.A	Módulo 8. Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión
1er	06-2023	Green Plan S.A	Módulo 8. Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión
1er	06-2023	DEHC ingenieros consultores	Módulo 8. Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión
1er	06-2023	Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos	Módulo 8. Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión
2do (abril)	07-2023	Instituto Tecnológico de Costa Rica	Módulo 3. Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones (Edición Fraccionamientos_ Excepción del Fraccionamiento para Uso Residencial).
2do (abril)	07-2023	Municipalidad de La Unión	Módulo 3. Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones (Edición Fraccionamientos_ Excepción del Fraccionamiento para Uso Residencial).
2do (abril)	07-2023	Municipalidad Cartago	Módulo 3. Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones (Edición Fraccionamientos_ Excepción del Fraccionamiento para Uso Residencial).
2do (abril)	07-2023	Municipalidad de Turrialba	Módulo 3. Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones (Edición Fraccionamientos_ Excepción del Fraccionamiento para Uso Residencial).
2do (abril)	07-2023	Municipalidad de El Guarco	Módulo 3. Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones (Edición Fraccionamientos_ Excepción del Fraccionamiento para Uso Residencial).
2do (abril)	07-2023	Concejo Municipal Distrito Cervantes	Módulo 3. Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones (Edición Fraccionamientos_ Excepción del Fraccionamiento para Uso Residencial).
2do (abril)	07-2023	Municipalidad de Paraíso	Módulo 3. Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones (Edición Fraccionamientos_ Excepción del Fraccionamiento para Uso Residencial).
2do (abril)	08-2023	Municipalidad de Goicoechea	Módulo 8. Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión
2do (abril)	08-2023	Municipalidad de Los Chiles	Módulo 8. Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión
2do (abril)	09-2023	Municipalidad de Guácimo	Módulo 3. Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones (Edición Fraccionamientos).
2do (mayo)	10-2023	Ministerio de Obras Públicas y Transportes	Módulo 3. Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones

Trimestre	ID	Gobiernos Locales	Módulo de Capacitación Recibido
2do (mayo)	11-2023	Municipalidad de Golfito	Módulo 3. Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones
2do (mayo)	11-2023	Municipalidad de Moravia	Módulo 3. Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones
2do (mayo)	12-2023	Ministerio de Obras Públicas y Transportes	Módulo 5. Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial
2do (junio)	13-2023	Municipalidad de Montes de Oca	Módulo 2. Reglamento de Construcciones (Edición Restricciones Urbanísticas)
2do (junio)	13-2023	Municipalidad de Guácimo	Módulo 2. Reglamento de Construcciones (Edición Restricciones Urbanísticas)
2do (junio)	13-2023	Municipalidad de Grecia	Módulo 2. Reglamento de Construcciones (Edición Restricciones Urbanísticas)
3ero (julio)	14-2023	Instituto Tecnológico de Costa Rica	Módulo 9. Guía para la disposición de contenidos en Reglamentos de Desarrollo Urbano de Planes Reguladores
3ro (agosto)	15-2023	Municipalidad de Grecia	Módulo 3. Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones
3ro (agosto)	15-2023	Municipalidad de Guácimo	Módulo 3. Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones
3ro (setiembre)	16-2023	Auditoría Institucional	Módulo 0. Funciones del Departamento de Urbanismo
3ro (setiembre)	17-2023	Municipalidad de Puriscal	Módulo 9. Guía para la disposición de contenidos en Reglamentos de Desarrollo Urbano de Planes Reguladores
4to (noviembre)	18-2023	Municipalidad de San Ramón	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	18-2023	Municipalidad de Naranjo	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	18-2023	Municipalidad de Grecia	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	18-2023	Municipalidad de Zarcero	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	19-2023	Municipalidad de Acosta	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	19-2023	Municipalidad de Turrubares	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	19-2023	Municipalidad de Aserrí	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	19-2023	Municipalidad de Puriscal	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	19-2023	Municipalidad de Mora	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	19-2023	Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (Oficina Cantonal Turrubares)	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	19-2023	Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (DU-UFIS)	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	20-2023	Municipalidad de Guatuso	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	20-2023	Municipalidad de Río Cuarto	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	20-2023	Municipalidad de San Carlos	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso

Trimestre	ID	Gobiernos Locales	Módulo de Capacitación Recibido
4to (noviembre)	20-2023	Municipalidad de Upala	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	21-2023	Municipalidad de Hojancha	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	21-2023	Municipalidad de Tilarán	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	21-2023	Municipalidad de La Cruz	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	21-2023	Municipalidad de Nicoya	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	21-2023	Municipalidad de Liberia	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	21-2023	Municipalidad de Bagaces	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	21-2023	Municipalidad de Cañas	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	21-2023	Municipalidad de Carrillo	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	22-2023	Municipalidad de Turrialba	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	22-2023	Municipalidad de Jiménez	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	22-2023	Municipalidad de León Cortés Castro	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	22-2023	Municipalidad de Tarrazú	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	22-2023	Municipalidad de Dota	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	22-2023	Municipalidad de Desamparados	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	23-2023	Municipalidad de Coto Brus	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	23-2023	Municipalidad de Osa	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	23-2023	Municipalidad de Golfito	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	23-2023	Municipalidad de Los Chiles	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	23-2023	Municipalidad de Sarapiquí	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	24-2023	Municipalidad de Guácimo	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	24-2023	Municipalidad de Talamanca	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	24-2023	Municipalidad de Pococí	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	24-2023	Municipalidad de Siquirres	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	25-2023	Municipalidad de Puntarenas	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	25-2023	Municipalidad de Quepos	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	25-2023	Municipalidad de Garabito	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	25-2023	Municipalidad de Montes de Oro	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso
4to (noviembre)	25-2023	Municipalidad de Orotina	Módulo 11. Cuadrantes Urbanos Guía de Uso

Guías elaboradas con temas afines a la Ley de Planificación Urbana y a los Reglamentos de Desarrollo Urbano

Durante el año 2023, los dos documentos elaborados fueron:

- ▶ Revisión de Normativa Urbana en la GAM 1982-2023.
- ▶ Cuadrantes Urbanos: Guía de Uso y Protocolo para Delimitación de Cuadrantes Urbanos.
- ▶ Adicionalmente se actualizó el Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión.

Consultas y Asesorías recibidas, atendidas y con respuesta de Planificación Urbana en relación con las consultas que ingresan

El servicio de brindar atención de consultas y asesorías en materia de planificación urbana está dirigido 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.

Para el período del 2023 se cumplió la meta de atender el 100 % de las solicitudes ingresadas. Al detalle se atendieron 430 consultas y 453 solicitudes de asesorías para un total de 883 respuestas sobre diferentes temas relacionados con la aplicación de la Ley de Planificación Urbana.

Programas Habitacionales

TRABAJAMOS EN:

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 esa entidad 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.

Las fases son:

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 muestran los avances en esta materia, según los proyectos de interés institucional definidos para el año 2023:

Desarrollo de Proyectos

Tabla 7
Proyectos-Programas Habitacionales
Avance a diciembre 2023

Proyecto	Descripción	Ubicación	Avance
André Challé	Dotar de vivienda a 11 familias que viven en el asentamiento informal.	Provincia: San José Cantón: Moravia	Se efectuó el traspaso de ocho terrenos del INVU a las familias beneficiarias. Se encuentra en proceso la construcción de las viviendas.
Los Lirios	Dotar de vivienda a familias de la comunidad de Pérez Zeledón.	Provincia: San José Cantón: San Jose Distrito: Daniel Flores.	Se efectuó el traspaso y ejecución de 4 viviendas en terrenos INVU en Pérez Zeledón. Las viviendas fueron entregadas a las familias.
Acosta Activa	Rehabilitar espacios públicos por medio de un proyecto integral de espacio público multiuso en la comunidad de Acosta Activa.	Provincia: San José Cantón: Acosta	En proceso la etapa de ejecución.
Corina Rodríguez	Recuperar espacios públicos que se encuentran en condiciones de abandono.	Provincia: San José Cantón: Alajuelita	Se ejecutó un parque recreativo multiuso, con anfiteatro, vestidores, servicios sanitarios, cancha de fútbol 8, áreas verdes, graderías, juegos infantiles, sendas peatonales y cancha multiusos.

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas a diciembre 2023

Propiedades depuradas del inventario de terrenos de la Institución

Se depuraron 2.200 propiedades, lo que representó un 108 % de la meta anual.

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

Durante el 2023, la Institución otorgó bajo el proceso de titulación, 130 títulos de propiedad, distribuidos en las diferentes provincias del país, bajo la modalidad de: venta directa, decreto, adjudicaciones, y traspasos de áreas públicas. A continuación, se muestran los datos segregados por provincia y proyecto:

Tabla 8
Casos de Titulación por Provincia

Provincia	Casos de Titulación
San José	58
Alajuela	5
Cartago	7
Heredia	5
Guanacaste	3
Puntarenas	20
Limón	32
Total	130

Clasificación por tipo	
Adjudicación	56
Área Pública y Comunal	9
Bienes recuperados	1
Reserva	1
Titulación por Decreto	41
Titulación por venta	22
Total General	130

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área. 2023

Financiamiento

TRABAJAMOS EN:

El Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento, a través de sus diferentes programas, ofrece alternativas de financiamiento que resuelve el acceso a la vivienda a distintos segmentos de la población de forma eficiente y eficaz.

Con el propósito de responder a todos los estratos de la población, se cuenta con varias líneas de financiamiento que se ajustan a sus necesidades.

Nuestra principal misión es que las personas que habitan nuestro país puedan tener casa propia.

Es por ello, que el Instituto comercializa tres líneas de financiamiento para que la ciudadanía pueda cumplir con su sueño de tener casa propia.

- ▶ Sistema de Ahorro y Préstamo
- ▶ CREDINVU
- ▶ Trámite de Bono de Vivienda

Sistema de Ahorro y Préstamo

Contamos con un Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP), con 68 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 SAP se sustenta de la venta de Planes de Ahorro y Préstamo, 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 mismo se conforma por 6 tipos de planes definidos por un tiempo de ahorro desde 2 años hasta 10 años. Al cumplir con el monto y tiempo de ahorro, el plan se puede definir como “Plan Maduro” y puede ser utilizado para un préstamo bajo alguna de las finalidades establecidas:

- ▶ Compra de casa
- ▶ Compra de lote
- ▶ Cancelación de hipoteca
- ▶ Construcción
- ▶ Compra de lote y construcción
- ▶ 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) del monto suscrito y cubierto en las 20 primeras cuotas.

Los 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 9
Condiciones para los créditos en el Sistema de Ahorro y Préstamo
(tipo de contrato, plazo e interés)

Plan de Ahorro	Plazos y tasas de interés del crédito									
	Plazo	Tasa	Plazo	Tasa	Plazo	Tasa	Plazo	Tasa	Plazo	Tasa
2	4	7 %	5	7 %	6	7.25 %	-	-	-	-
3	6	7 %	7	7.50 %	8	7.75 %	9	8 %	-	-
4	7	7 %	8	7.75 %	9	8 %	10	8.25 %	11	8.50 %
5	8	7 %	9	8 %	10	8.25 %	11	8.50 %	12	9 %
7	10	7 %	11	8.50 %	12	8.75 %	-	-	-	-
10	12	7 %	13	9 %	-	-	-	-	-	-

Fuente: Sistema de Ahorro y Préstamo

Los principales logros en materia de vivienda por medio del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se describen a continuación:

Contratos vendidos

El monto de los contratos vendidos durante el período 2023 por el SAP fue de ¢ 107.462.634.333,00 millones, monto que representa un 122 % de la meta anual.

En total se vendieron 7625 contratos, distribuidos en los diferentes planes, como se puede observar en el siguiente cuadro.

Tabla 10
Ventas de Contratos por Tipo de Plan
Al 31 de diciembre de 2023

Planes	Nº Contratos	Ventas	
		Monto (millones)	%
2-4	153	3.518,00	3 %
3-6	250	6.434,30	6 %
4-7	470	9.553,00	9 %
5-8	360	7.832,00	7 %
7-10	263	6.382,00	6 %
10-12	6129	73.743,32	69 %
Total	7625	107.462,62	100 %

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2023).

Créditos Aprobados

Durante el 2023 se aprobaron 745 créditos por un monto de ₡24.234,0 millones de colones.

En cuanto a las modalidades de los créditos aprobados, en la siguiente tabla se puede observar que, por la compra de terreno, que representa el 23 %, del monto total aprobado y la de construcción que representa un 20 %.

Tabla 11
Detalle de solicitudes aprobadas en créditos del SAP
Al 31 de diciembre 2023
Monto en colones

Finalidad	Cantidad de Casos	Monto Financiamiento	% Total de Soluciones	% Monto Total
Ampliación y Reparación de Casa	17	325.352.582,00	2 %	1 %
Cancelación de Gravamen	114	3.564.739.760,91	15 %	15 %
Compra de Casa	274	10.977.388.003,91	37 %	45 %
Compra de Terreno	175	3.626.133.880,81	23 %	15 %
Construcción	152	5.028.127.027,50	20 %	21 %
Compra de Terreno y Construcción	13	712.254.463,00	2 %	3 %
Total	745	24.233.995.718,13	100 %	100 %

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2023).

CredINVU

Como parte de la cartera de productos financieros disponibles en la Institución, existe otra línea de financiamiento, adicional al Sistema de Ahorro y Préstamo, dirigida a personas de estrato clase media.

Este financiamiento tiene un plazo de cancelación de 20 años y una tasa inicial de 7 % durante los primeros tres años; posteriormente 10 %, durante el plazo restante.

Se otorga un financiamiento hasta por el 80 % 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 2023 se aprobaron 37 solicitudes por un monto de ¢1.886,9 millones de colones.

Tabla 12
Monto (miles) de colones aprobados en créditos de CredINVU
Enero a diciembre 2023

Cantidad de Casos	Finalidad	Monto	% del Total de Soluciones	% del Monto Total
13	Cancelación de Gravamen	725.599.603,16	35 %	38 %
10	Compra de Casa	493.076.244,64	27 %	26 %
13	Construcción	595.988.674,75	35 %	32 %
1	Compra de Terreno y Construcción	72.219.000,00	3 %	4 %
37		1.886.883.522,55	100 %	100 %

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2023).

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: 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 52 casos (bono ordinario y artículo 59) que corresponden a un monto de ¢795 millones.

Los 52 casos de las solicitudes recibidas en este período (enero a diciembre), se distribuyeron de la siguiente forma:

- ▶ Bono Ordinario: solicitudes postuladas ante el BANHVI: 21
- ▶ Bono Artículo 59: solicitudes postuladas ante el BANHVI: 31

Es importante señalar, que el trámite del Bono Artículo 59 conlleva procesos adicionales en relación con el 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.

Gestión del Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento

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

- ▶ Traspaso de contratos.
- ▶ Cambios de plan.
- ▶ Recepción de requisitos para crédito
- ▶ Consultas sobre requisitos para crédito.
- ▶ Revisión de aplicación de cuotas de ahorro.
- ▶ Información sobre planes de ahorro.

Además, se brindó atención de trámites en línea y presenciales tales como:

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

Tabla 13
Numero y valor de las soluciones de
vivienda realizadas por el INVU
Periodo 1955-2023
Miles de Colones

AÑOS	TOTAL		VIVIENDAS CONSTRUIDAS Y OTRAS SOLUCIONES			AHORRO Y PRÉSTAMO CRÉDITOS FORMALIZADOS	
	NUMERO	VALOR	NUMERO	VALOR		NUMERO	VALOR
TOTAL	143.594	577.133.487,0	103.171	105.916.202,7		40.423	471.217.284,3
2023	786	26.232.879,2	41	1.998.883,5		745	24.233.995,7
2022	704	21.518.656,0	4	208.033,0		700	21.310.623,0
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	24.484.891,4	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
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

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

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 14
Cantidad, monto total y promedio de los contratos
de Ahorro y Préstamo vendidos
Periodo 1955-2023
Millones de Colones

AÑOS	NUMERO	MONTO	PROMEDIO
TOTAL	322 191	1 896 659,44	5,89
2023	7 265	107 462,63	14,79
2022	7 261	107 322,60	14,78
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	52 268,50	8,08
2004	6 470	52 412,00	8,10
2003	7 663	52 150,40	6,81

AÑOS	NUMERO	MONTO	PROMEDIO
TOTAL	322 191	1 896 659,44	5,89
2002	7 867	50 460,10	6,41
2001	6 449	35 225,30	5,46
2000	6873	31 774,20	4,62
1999	7457	27 166,30	3,64
1998	8134	24 739,20	3,04
1997	9606	22 164,20	2,31
1996	11066	20 023,70	1,81
1995	10506	18 031,30	1,72
1994	8525	13 018,20	1,53
1993	12869	10 714,90	0,83
1992	10429	8 545,30	0,82
1991	8626	6 897,50	0,80
1990	6326	4 687,00	0,74
1989	6608	3 339,00	0,51
1988	5624	2 586,90	0,46
1987	5342	2 146,80	0,40
1986	4535	1 603,70	0,35
1985	5959	1 646,70	0,28
1984	5360	1 250,50	0,23
1983	4342	999,50	0,23
1982	3115	637,50	0,20

AÑOS	NUMERO	MONTO	PROMEDIO
TOTAL	322 191	1 896 659,44	5,89
1981	3171	595,10	0,19
1980	3339	574,30	0,17
1979	2407	354,50	0,15
1978	1604	228,30	0,14
1977	1141	140,40	0,12
1976	1161	126,40	0,11
1975	785	70,00	0,09
1974	1268	92,30	0,07
1973	1177	75,40	0,06
1972	1117	55,10	0,05
1971	977	38,20	0,04
1970	902	20,80	0,02
1969	1052	21,20	0,02
1968	1203	21,50	0,02

AÑOS	NUMERO	MONTO	PROMEDIO
TOTAL	322 191	1 896 659,44	5,89
1967	296	7,00	0,02
1966	391	8,30	0,02
1965	522	10,80	0,02
1964	743	14,80	0,02
1963	545	10,70	0,02
1962	375	7,70	0,02
1961	329	5,70	0,02
1960	512	9,20	0,02
1959	579	11,90	0,02
1958	849	17,90	0,02
1957	1620	28,50	0,02
1956	738	17,20	0,02
1955	393	7,30	0,02

Fuente: Sistema de Ahorro y Préstamo

Tabla 15
Cantidad, monto total y promedio de los créditos otorgados
Sistema de Ahorro y Préstamo
Periodo 1956-2023
Miles de Colones

AÑOS	NUMERO	MONTO	PROMEDIO
TOTAL	40427	465 401 800,25	11 512,15
2023	745	24 233 995,75	32 528,85
2022	704	21 518 623,00	30 566,20
2021	608	17 225 700,00	28 331,70
2020	629	23 833 942,50	37 891,80
2019	686	25 574 528,60	37 280,70
2018	693	23 800 830,80	34 344,60
2017	529	17 278 670,90	32 662,90
2016	777	22 976 038,00	29 570,20
2015	815	22 366 545,20	27 443,60
2014	843	23 821 066,80	28 257,50
2013	1127	28 620 137,00	25 395,00
2012	970	22 616 651,10	23 316,10
2011	984	20 947 522,40	21 288,10
2010	1084	20 782 869,60	19 172,40
2009	1345	24 022 248,50	17 860,40
2008	1180	18 740 152,80	15 881,50
2007	1319	18 522 594,20	14 042,90

AÑOS	NUMERO	MONTO	PROMEDIO
TOTAL	40427	465 401 800,25	11 512,15
2006	1486	18 896 919,60	12 716,60
2005	1368	14 557 362,30	10 641,30
2004	1389	13 144 433,80	9 463,20
2003	1386	11 718 981,60	8 455,30
2002	1524	11 075 524,20	7 267,40
2001	1511	8 917 145,00	5 901,50
2000	1299	6 623 509,80	5 098,90
1999	1506	6 651 685,80	4 416,80
1998	1145	4 522 588,10	3 949,90
1997	1082	3 376 668,50	3 120,80
1996	996	2 682 336,70	2 693,10
1995	964	2 301 301,00	2 387,20
1994	706	1 340 723,00	1 899,00
1993	610	896 498,50	1 469,70
1992	492	600 431,10	1 220,40
1991	577	607 246,30	1 052,40
1990	662	580 264,20	876,50

AÑOS	NUMERO	MONTO	PROMEDIO
TOTAL	40427	465 401 800,25	11 512,15
1989	615	419 727,20	682,50
1988	570	415 698,80	729,30
1987	406	247 031,70	608,50
1986	368	105 860,00	287,70
1985	343	78 369,80	228,50
1984	318	52 737,00	165,80
1983	262	42 937,20	163,90
1982	276	32 399,60	117,40
1981	300	30 751,30	102,50
1980	273	25 486,30	93,40
1979	254	20 568,90	81,00
1978	176	12 180,00	69,20
1977	155	8 190,70	52,80
1976	144	4 877,60	33,90
1975	147	4 950,70	33,70
1974	149	4 740,60	31,80
1973	96	2 420,00	25,20

AÑOS	NUMERO	MONTO	PROMEDIO
TOTAL	40427	465 401 800,25	11 512,15
1972	95	1 941,90	20,40
1971	116	2 749,20	23,70
1970	197	3 984,40	20,20
1969	121	2 075,10	17,10
1968	94	1 584,20	16,90
1967	174	5 415,00	31,10
1966	229	7 235,30	31,60
1965	104	2 013,30	19,40
1964	104	1 791,50	17,20
1963	112	1 313,20	11,70
1962	112	1 281,60	11,40
1961	128	1 348,70	10,50
1960	93	1 046,50	11,30
1959	64	820,10	12,80
1958	53	687,20	13,00
1957	29	340,00	11,70
1956	9	132,00	14,70

Fuente: Sistema de Ahorro y Préstamo

Análisis Financiero del Desempeño Institucional y Programático a Diciembre 2023

El análisis sobre la Ejecución Presupuestaria al 31 de diciembre del 2023 se presenta a continuación y muestra de forma detallada el comportamiento de los ingresos y egresos a nivel institucional y por Programa Presupuestario.

Para la preparación de este análisis se tomó como base los informes de Ejecución de Ingresos y de Egresos emitidos por la Unidad de Finanzas –Contabilidad, como encargados de la Ejecución y Liquidación Presupuestaria.

Se puede visualizar el siguiente detalle:

Tabla 16
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Estructura Programática Presupuestaria
Presupuesto por Programa
Año 2023

Programas Presupuestarios	Total Presupuesto	Participación	Responsables
Programa No.1 Administración y Apoyo	4.477.549.679,27	8 %	Lic. Marco Hidalgo Zúñiga
Programa No.2 Urbanismo	1.935.044.619,28	4 %	Ing. Alfredo Calderon Hernández/ Licda. Hilda Carvajal Bonilla
Programa No.3 Programas Habitacionales	6.852.121.487,45	13 %	Ing. Alfredo Calderon Hernández/ Ing. Guillermo Ramírez Campos
Programa No.4 Gestión de Programas de Financiamiento	40.957.393.237,00	76 %	Ing. Alfredo Calderon Hernández/ Licda. Ofelia Blanco Herrera
Total Presupuesto	54.222.109.023,00	100 %	

Fuente: Planificación Institucional

Como se puede observar en la tabla anterior, 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 76 % del total del Presupuesto del 2023, 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 y colocación de créditos.

Análisis Presupuestario de Ingresos

El presupuesto institucional se financia con recursos propios generados por los diferentes productos y servicios que presta la Institución, los cuales generan ingresos tales como intereses por colocación de créditos, inversiones y cuentas corrientes, venta de terrenos, recuperación de la cartera (amortización) estas fuentes de ingresos son escasas, principalmente para financiar el gasto corriente, puede visualizar el siguiente detalle:

Tabla 17
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Análisis Presupuestario de Ingresos
2023

Productos y Servicios	Ingresos
Venta de contratos (SAP)	Intereses y comisiones sobre préstamos
Colocación de créditos Clase Media	Intereses sobre títulos valores (inversiones)
Venta de terrenos	Intereses y comisiones sobre cuentas corrientes
Proyecto de vivienda (con recursos propios)	Ingresos por venta de terrenos Recuperación de la cartera (amortización)
Servicios	
Visado de planos	
Revisión de planes reguladores	
Elaboración de planes reguladores	
Acompañamiento a las municipalidades para la elaboración de planes reguladores	Ingresos por venta de servicios
Certificación de condición de uso urbano de finca	
Convenios	
FODESAF (subsidios de titulación)	Recuperación de costo de terreno
BANHVI (colocación de bonos y proyectos Art. 59)	Recuperación de costo de terreno Comisiones por colocación de bonos

Fuente Planificación institucional.

Los recursos generados por el Subprograma “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.

En este apartado se analizarán los ingresos presupuestados en el período 2023, su comportamiento y ejecución al 31 de diciembre del 2023.

Ingresos totales

El monto presupuestado de Ingresos para el período 2023 y sus modificaciones, es por un monto de \$54.222 109 023,00 distribuidos de la siguiente manera:

Tabla 18
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Presupuesto 2023
Ingresos

Partida	Monto Presupuestado	Porcentaje
Ingresos Corrientes	20.931.663.217,00	39 %
Ingresos de Capital	17.591.396.378,00	32 %
Ingresos de Financiamiento	15.699.049.428,00	29 %
Total	54.222.109.023,00	100 %

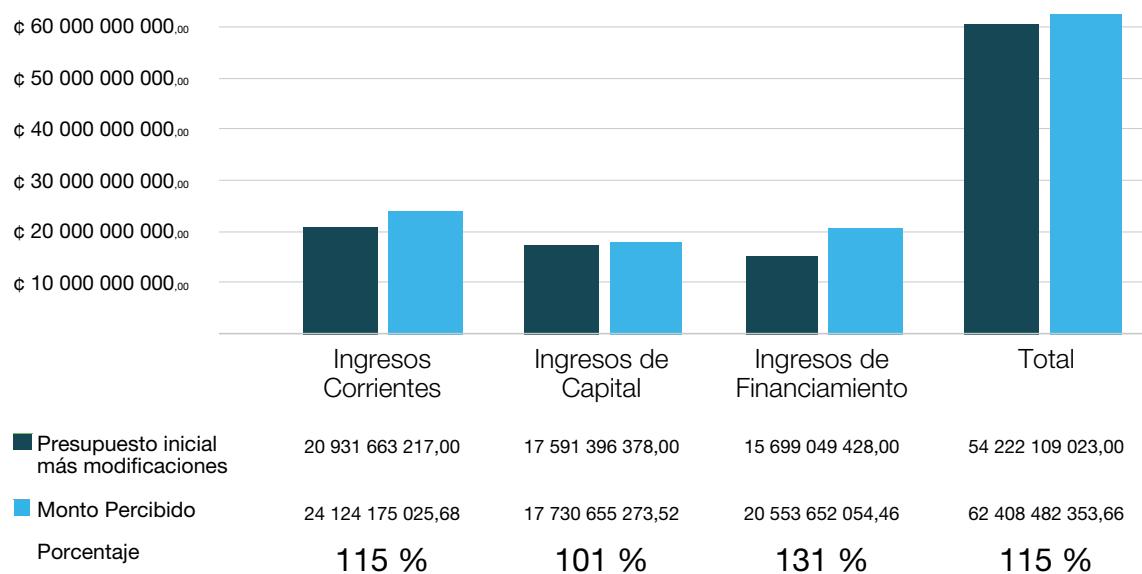
Fuente: Planificación

Como se puede observar, para el 2023, el financiamiento institucional se proyecta mediante:

- ▶ Ingresos Corrientes que representan un 39 % del total del presupuesto, producto de la venta de bienes y servicios, intereses ganados por la colocación de créditos, inversiones en títulos valores y cuentas corrientes.
- ▶ Ingresos de Capital con un 32 % 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 y subsidios.
- ▶ Ingresos de Financiamiento con un 29 %, provenientes de los ahorros por la venta de contratos del Sistema de Ahorro y Préstamo y el financiamiento con recursos de vigencias anteriores (superávits Libre y Específicos).

Gráfico 1
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Ingresos Presupuestados y Percibidos
Diciembre 2023

Fuente: Ejecución Presupuestaria- Planificación Institucional



Como se observa en el gráfico No.1, del monto percibido al 31 de diciembre del 2023, por un monto total de 62,408 millones de colones, la Institución logró un 15 % más de los ingresos esperados, los cuales se reparten de la siguiente manera:

- ▶ Los Ingresos Corrientes efectivos representan un 115 % del total estimado
- ▶ Los Ingresos de Capital un 101 %
- ▶ Financiamiento un 131 % del total presupuestado.

En la tabla siguiente se muestran los ingresos incorporados por concepto de superávits libre y específicos para este período económico. Los recursos específicos se utilizan de acuerdo a la base legal que les dio origen y el monto utilizado en el 2023. En este período se lograron colocar recursos por un total de 5.419 millones de colones.

Tabla 19
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Presupuesto 2023
Superávit incorporado y utilizado

Partida	Superávit Incorporado	Superávit utilizado	%
Total Recursos de vigencias anteriores	10.655.651.091,00	5.418.786.191,33	51 %
Superávit libre	2.000.000.000,00	1.677.768.322,51	84 %
Superávit Específico	1.215.494.443,00	0,00	0 %
Superávit Específico BANHVI	7.440.156.648,00	3.741.017.868,82	50 %
Superávit Específico Aporte Clientes BFV	84.850.444,00	39.793.363,19	47 %
Superávit Específico Ley 8785	15.000.000,00	5.624.396,80	37 %
Superávit Específico Ley 10103	680.000.000,00	0,00	0 %
Superávit Específico Ley 9103	500.000.000,00	0,00	0 %
Superávit Específico Ley 9344	223.931.883,00	0,00	0 %
Superávit Específico Ley 9304, Talud	30.000.000,00	22.777.764,83	76 %
Superávit Específico 9016	65.000.000,00	0,00	0 %
Superávit Ley 8448	112.000.000,00	0,00	0 %
Superávit Específico Sistema de Ahorro y Préstamo	365.797.427,00	0,00	0 %
	284.505.557,00	0,00	0 %
	3.079.071.337,00	1.700.000.000,00	55 %
	2.000.000.000,00	1.972.822.344,00	99 %

El presupuesto 2023 iba financiado en un 20 % por Superávits, del monto presupuestado por concepto de superávit libre se utilizó ₩1.677.7 millones para la colocación de créditos de vivienda de la línea CredINVU, del monto presupuestado por concepto de superávit específicos se utilizaron ₩3.741.01 millones de acuerdo a su base legal.

Análisis Presupuestario de Egresos

Estructura de los gastos presupuestados 2023

A continuación, el detalle de la estructura de los egresos presupuestados en el período 2023, por programa presupuestario, así como la participación relativa de cada partida de ese programa, dentro del total presupuestado.

Tabla 20
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Presupuesto Egresos 2023

Tipo	Presupuesto Inicial más modificaciones	%	Programa 1 Administración y Apoyo	%	Programa 2 Urbanismo	%
0-Remuneraciones	3.739.861.503,00	7 %	1.596.783.664,87	43 %	656.487.875,28	18 %
1-Servicios	6.477.336.724,00	12 %	1.285.862.765,40	20 %	1.202.167.504,00	19 %
2-Materiales y Suministros	80.812.602,00	0 %	66.322.602,00	82 %	4.955.000,00	6 %
3- Intereses y Comisiones	168.866.208,00	0 %	0,00	0 %	0,00	0 %
4-Activos Financieros	23.650.700.000,00	44 %	0,00	0 %	0,00	0 %
5-Bienes Duraderos	4.079.640.712,00	8 %	860.300.083,00	21 %	37.934.240,00	1 %
6-Transferencias Corrientes	939.099.366,00	2 %	668.280.564,00	71 %	33.500.000,00	4 %
7-Transferencias de Capital	3.035.441.202,00	6 %	0,00	0 %	0,00	0 %
8-Amortización	12.050.350.706,00	22 %	0,00	0 %	0,00	0 %
TOTAL	54.222.109.023,00	100,00 %	4.477.549.679,27	8 %	1.935.044.619,28	4 %

Tipo	Programa 3 Programas Habitacionales	%	Programa 4 Gestión de Programas de Financiamiento	%
0-Remuneraciones	649.039.901,85	17 %	837.550.061,00	22 %
1-Servicios	177.992.956,60	3 %	3.811.313.498,00	59 %
2-Materiales y Suministros	0,00	0 %	9.535.000,00	12 %
3- Intereses y Comisiones	0,00	0 %	168.866.208,00	100 %
4-Activos Financieros	0,00	0 %	23.650.700.000,00	100 %
5-Bienes Duraderos	2.981.647.427,00	73 %	199.758.962,00	5 %
6-Transferencias Corrientes	8.000.000,00	1 %	229.318.802,00	24 %
7-Transferencias de Capital	3.035.441.202,00	100 %	0,00	0 %
8-Amortización	0,00	0 %	12.050.350.706,00	100 %
TOTAL	6.852.121.487,45	13 %	40.957.393.237,00	76 %

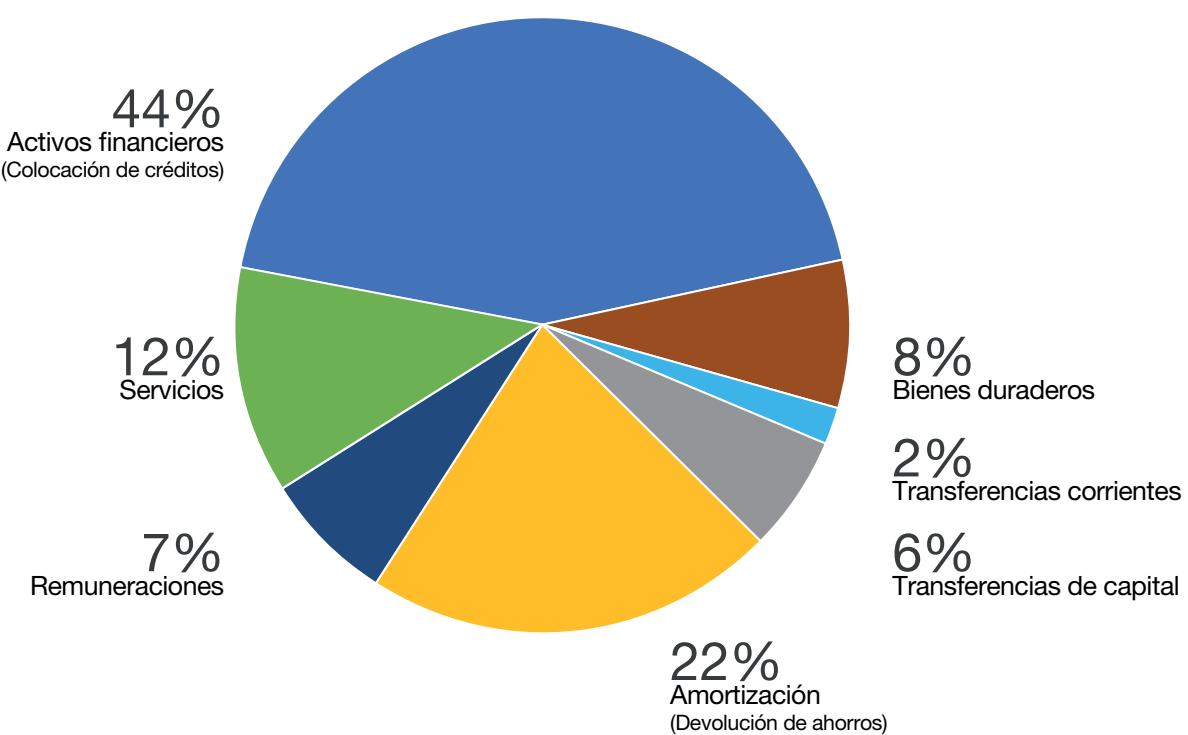
Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria.

El mayor porcentaje del presupuesto de egresos se distribuye en los programas sustantivos, con un 92 %, del cual el Programa No.4 representa un 76 %, mientras que el Programa No.1 Administración y Apoyo, representa un 8 % del total presupuestado.

La partida de “Remuneraciones” representa un 7 % del presupuesto institucional y las partidas más relevantes son “Activos Financieros” (monto destinado para la colocación de créditos) con un 44 % del presupuesto, seguida por “Amortización” (devolución de los ahorros por renuncia de contratos y por aplicación en el crédito otorgado) con un 22 % del monto del presupuesto institucional.

El siguiente gráfico muestra la participación porcentual de los egresos presupuestados para el 2023:

Gráfico 2
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Participación porcentual de los egresos
Diciembre 2023



Fuente: Planificación Institucional.

Ejecución Presupuestaria de Egresos

A continuación, se presenta los gastos presupuestados por partida y su respectiva ejecución:

Tabla 21
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Ejecución Presupuestaria
Al 31 de diciembre 2023
En colones y Porcentajes

Partidas	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
0-Remuneraciones	3.739.861.503,00	3.140.926.595,98	84 %
1-Servicios	6.477.336.724,00	4.362.875.084,51	67 %
2-Materiales y Suministros	80.812.602,00	22.587.725,55	28 %
3- Intereses y Comisiones (bonificación por renuncia de contratos)	168.866.208,00	168.660.000,00	100 %
4-Activos Financieros (colocación de créditos)	23.650.700.000,00	23.228.257.166,92	98 %
5-Bienes Duraderos	4.079.640.712,00	198.458.583,22	5 %
6-Transferencias Corrientes	939.099.366,00	473.332.431,94	50 %
7-Transferencias de Capital (colocación de bonos y subsidios)	3.035.441.202,00	1.200.443.083,05	40 %
8-Amortización (devolución de ahorros)	12.050.350.706,00	12.015.377.498,16	100 %
TOTAL	54.222.109.023,00	44.810.918.169,33	83 %

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

Como se observa en el cuadro anterior, la ejecución presupuestaria de egresos al 31 de diciembre 2023, es por un monto de \$44.810.9 millones lo que representa un 83 % del total presupuestado (\$54.222.1 millones).

Es importante indicar que la ejecución de partidas como “Materiales y Suministros”, “Bienes Duraderos” y algunas de “Servicios” en INVU (sin SAP), están sujetas a la realización del ingreso.

La partida Activos Financieros se ejecutó en un 98 % del monto presupuestado, que corresponde a las erogaciones consignadas a la concesión de créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo y la

línea de crédito CredINVU. Como se mostró en el Gráfico No.2 esta partida tiene una participación porcentual representativa de un 44 % del total del presupuesto.

Bienes Duraderos: Con una ejecución de un 16 % del monto estimado, dentro de esta partida se encuentran proyectos tales como los detallados en la siguiente tabla:

Tabla 22
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

Bienes Duraderos: Proyectos y Compra de Terreno	Presupuesto Inicial Más Modificaciones	Ejecución	%	Justificación
Proyecto Los lirios II Etapa	112,00	0,00	0 %	Originalmente se realizaría con recursos propios, para posteriormente aplicar un subsidio, pero se determinó su ejecución con recursos del Convenio con FODESAF, por lo que su ejecución se reflejará en la subpartida de Subsidios.
Hojancha	40,00	0,00	0 %	La empresa encargada de las obras y otras actividades del proyecto, se encuentra en el proceso de la obtención del visado del mosaico del proyecto por parte de la Unidad de Fiscalización del INVU. Una vez se cuenta con la aprobación de éste por parte del INVU se tramitará ante el Registro Nacional de la Propiedad la aprobación del mosaico catastral y cuando este sea aprobado la empresa encargada del proyecto procederá con la confección de los catastros individuales del proyecto, y posteriormente presentarlos ante el Registro Nacional para su aprobación e inscripción. Cabe mencionar que para que el INVU pueda avanzar con el proceso de formalización de las viviendas y entrega de las áreas públicas del proyecto, los catastros individuales son necesarios e indispensables en para cumplir con este proceso. Para el año 2024 se proyecta completar este proceso y para esto se le dará seguimiento continuo a la empresa responsable del proyecto.

Bienes Duraderos: Proyectos y Compra de Terreno	Presupuesto Inicial Más Modificaciones	Ejecución	%	Justificación
André Challe	365,80	0,00	0 %	Originalmente se realizaría con recursos propios, para posteriormente aplicar un subsidio, pero se determinó su ejecución con recursos del Convenio con FODESAF, por lo que su ejecución se reflejará en la subpartida de Subsidios.
Bono Colectivo Corina Rodríguez	213,00	0,00	0 %	Los recursos se ejecutaron, debido a que el BANHVI se encontraba transicionando a una nueva modalidad de pagos en la cual los recursos serían transferidos a la entidad autorizada para que dicha entidad efectuara los pagos a la empresa, se incluyeron en el presupuesto 2023 del INVU, sin embargo, el BANHVI efectuó el pago directamente a la empresa. Actualmente se trabaja en el informe de cierre técnico del proyecto.
Finca Boschini-Obras de Estabilización	65,00	0,00	0 %	Se elaboró el cartel y se continúa con el proceso de contratación, se remitió a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones, la decisión inicial, estudio de mercado y cartel. Se depende de dicha Unidad para continuar las gestiones de publicación del cartel y recepción de ofertas.
Proyecto Veredas del Norte	1.500,00	0,00	0 %	Según el oficio DPH-UPH-316-2023, se indicó a la Unidad de Planificación que la alianza con el INS, no se continuará debido a comunicación recibida por dicha entidad, en la cual señala que el proyecto de uso habitacional fue considerado un riesgo de inversión por parte de la SAFI del INS por ende no continuarán los procesos. A nivel de perfil fue remitido a MIDEPLAN para inscripción. Para el año 2024 se analizan posibilidades de alianzas para el financiamiento.
Compra de terreno en Garabito	680,00	0,00		El Departamento de Programas Habitacionales solicitó ampliación del informe técnico de recomendación para compra de terreno, requiriendo se incluyera la información referente a otras propiedades analizadas, así como otros detalles, previo a la recomendación de la finca 6-254885-000, por lo que la Comisión de Investigación, Análisis y Recomendación para la adquisición del terreno se encuentra trabajando en la ampliación de dicho informe.
Total	2.975,80	0,00	0 %	

Transferencias Corrientes: se ejecutó un 50 % del total presupuestado, esta partida contempla un monto de ¢156.0, el cual depende de una resolución judicial de los ex agentes del SAP, a la fecha presenta una ejecución de un 4 %.

Además, se presupuestó la suma de ¢223.9 millones, la cual sería financiada con Superávit Ley 9103, para cubrir cualquier eventualidad de carácter judicial, producto de

la implementación de la reestructuración de la Institución, sin embargo, su ejecución depende de una resolución judicial, a la fecha es de un 0,00 %.

Transferencias de Capital: con una ejecución de un 40 %, corresponde a la colocación de bonos (ordinarios y Art. 59), además los subsidios otorgados por el INVU a través del Convenio con FODESAF.

Amortización: la ejecución fue de un 100 % del presupuesto total estimado, corresponde a la devolución de los ahorros a los suscriptores de contratos ya sea cuando se formaliza un crédito o por renuncias.

El siguiente cuadro es un comparativo de los egresos ejecutados por INVU (sin SAP) al 31 de diciembre del 2023-2022.

Tabla 23
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Ejecución Presupuestaria
En colones y porcentajes

Partida	2022		
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
0-Remuneraciones	2.890.751.146,39	2.408.485.046,81	83 %
1-Servicios	1.890.660.443,46	671.578.025,97	36 %
2-Materiales y Suministros	94.963.592,28	31.777.740,32	33 %
4-Activos Financieros (colocación de la línea de crédito CredINVU)	700.000.000,00	246.833.000,00	35 %
5-Bienes Duraderos	1.473.262.908,00	213.156.489,07	14 %
6-Transferencias Corrientes	631.078.144,15	226.726.855,91	36 %
7-Transferencias de Capital (colocación de bonos y subsidios)	5.098.165.251,58	1.860.743.256,47	36 %
TOTAL	12.778.881.485,86	5.659.300.414,55	44 %

Partida	2023		% Ejecución	2022-2023	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado		Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	2.918.566.896,00	2.422.167.180,79	83 %	13.682.133,98	1 %
1-Servicios	2.666.448.226,00	827.762.743,80	31 %	156.184.717,83	23 %
2-Materiales y Suministros	74.212.602,00	19.548.842,92	26 %	(12.228.897,40)	-38 %
4-Activos Financieros (colocación de la línea de crédito CredINVU)	2.000.000.000,00	1.677.768.322,51	84 %	1.430.935.322,51	580 %
5-Bienes Duraderos	3.881.106.750,00	164.298.278,57	4 %	(48.858.210,50)	-23 %
6-Transferencias Corrientes	715.380.564,00	411.084.074,91	57 %	184.357.219,00	81 %
7-Transferencias de Capital (colocación de bonos y subsidios)	3.035.441.202,00	1.200.443.083,05	40 %	(660.300.173,42)	-35 %
TOTAL	15.291.156.240,00	6.723.072.526,55	44 %	1.063.772.112,00	19 %

Fuente: Unidad de Finanzas-ejecución Presupuestaria

La ejecución presupuestaria al 31 de diciembre del 2023 muestra un incremento de un monto absoluto de ₡1.063.7 millones (un 19 % con respecto al 2022), la colocación de créditos CredINVU muestra una variación de ₡1.430.9 millones superior a diciembre del 2022, mientras que “Transferencias de Capital” (colocación de bonos ordinario e individual artículo 59 y subsidios por titulación de propiedades) es la que presenta una disminución en la ejecución de -₡660.3 millones.

Ejecución Presupuestaria de Egresos por Programas Presupuestarios comparativos al 31 de diciembre del 2021-2023

Las siguientes tablas muestran la ejecución presupuestaria por programa presupuestario (sin incluir el SAP), el análisis de las partidas más importantes de estos programas fue realizado en el punto anterior:

Programa No. 1 Administración y Apoyo

Tabla 24
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Ejecución Presupuestaria
Al 31 de diciembre 2023
En colones y Porcentajes

	2022		
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
0-Remuneraciones	1.571.601.874,85	1.295.276.585,19	82 %
1-Servicios	880.651.694,60	616.131.535,49	70 %
2-Materiales y Suministros	87.987.567,28	31.468.593,71	36 %
5-Bienes Duraderos	679.737.908,00	169.521.774,38	25 %
6-Transferencias Corrientes	608.978.144,15	218.884.907,63	36 %
TOTAL	3.828.957.188,88	2.331.283.396,40	61 %

	2023			2022-2023	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	1.596.783.664,87	1.273.876.355,11	80 %	(21.400.230,08)	-2 %
1-Servicios	1.285.862.765,40	716.027.984,49	56 %	99.896.449,00	16 %
2-Materiales y Suministros	66.322.602,00	19.315.125,91	29 %	(12.153.467,80)	-39 %
5-Bienes Duraderos	860.300.083,00	151.062.913,87	18 %	(18.458.860,51)	-11 %
6-Transferencias Corrientes	668.280.564,00	380.932.784,13	57 %	162.047.876,50	74 %
TOTAL	4.477.549.679,27	2.541.215.163,51	57 %	209.931.767,11	9 %

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

La ejecución presupuestaria de este programa es de un 57 %, un 9 % menos con respecto al 31 de diciembre del 2022, con una variación absoluta de - ₡314.8 millones.

Programa No.2 Urbanismo

Tabla 25
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Ejecución Presupuestaria
Al 31 de diciembre 2023
En colones y Porcentajes

2022			
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
0-Remuneraciones	701.515.159,62	552.476.438,00	79 %
1-Servicios	718.256.594,51	5.506.016,00	1 %
2-Materiales y Suministros	6.444.025,00	309.146,61	5 %
5-Bienes Duraderos	66.590.000,00	6.481.513,49	10 %
6-Transferencias Corrientes	8.500.000,00	6.561.313,67	77 %
TOTAL	1.501.305.779,13	571.334.427,77	38 %

	2023			2022-2023	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	656.487.875,28	559.937.190,08	85 %	7.460.752,08	1 %
1-Servicios	1.202.167.504,00	57.979.539,38	5 %	52.473.523,38	953 %
2-Materiales y Suministros	4.955.000,00	233.717,01	5 %	0,00	0 %
5-Bienes Duraderos	37.934.240,00	13.235.364,70	35 %	0,00	0 %
6-Transferencias Corrientes	33.500.000,00	28.217.447,79	84 %	21.656.134,12	0 %
TOTAL	1.935.044.619,28	659.603.258,96	34 %	88.268.831,19	15 %

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

La ejecución presupuestaria de este programa, al 31 de diciembre del 2023, fue de un 34 %, aumentó un 15 % con respecto al 31 de diciembre del 2022, con una variación absoluta de ₡88.3 millones.

Programa No.3 Programas Habitacionales

Tabla 26
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Ejecución Presupuestaria
Al 31 de diciembre 2023
En colones y Porcentajes

	2022		
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
0-Remuneraciones	596.680.486,86	541.189.399,53	91 %
1-Servicios	291.477.154,35	49.940.474,48	17 %
2-Materiales y Suministros	12.000,00	0,00	0 %
5-Bienes Duraderos	725.410.000,00	37.153.201,20	5 %
6-Transferencias Corrientes	8.000.000,00	1.189.925,86	15 %
7-Transferencias de Capital	5.098.165.251,58	1.860.743.256,47	36 %
TOTAL	6.719.744.892,79	2.490.216.257,54	37 %

	2023			2022-2023	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	649.039.901,85	574.661.557,87	89 %	33.472.158,34	6 %
1-Servicios	177.992.956,60	53.755.219,93	30 %	3.814.745,45	8 %
2-Materiales y Suministros	0,00	0,00	0 %	0,00	0 %
5-Bienes Duraderos	2.981.647.427,00	0,00	0 %	-37.153.201,20	0 %
6-Transferencias Corrientes	8.000.000,00	1.893.817,68	24 %	703.891,82	59 %
7-Transferencias de Capital	3.035.441.202,00	1.200.443.083,05	40 %	(660.300.173,42)	-35 %
TOTAL	6.852.121.487,45	1.830.753.678,53	27 %	(659.462.579,01)	-26 %

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

La ejecución presupuestaria de este programa, al 31 de diciembre del 2023, fue de un 27 %, disminuyó un -26 % con respecto al 31 de diciembre del 2022, con una variación absoluta de -₡ 659.5 millones.

Subprograma No.2 Gestión de productos con diversas fuentes de financiamiento

Tabla 27
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Ejecución Presupuestaria
Al 31 de diciembre 2023
En colones y Porcentajes

	2022		
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
0-Remuneraciones	20.953.625,06	19.542.624,09	93%
1-Servicios	275.000,00	0,00	0%
2-Materiales y Suministros	520.000,00	0,00	0%
4-Activos Financieros	700.000.000,00	246.833.000,00	35%
5-Bienes Duraderos	1.525.000,00	0,00	0%
6-Transferencias Corrientes	5.600.000,00	90.708,75	2%
TOTAL	728.873.625,06	266.466.332,84	37%

	2023			2022-2023	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación en lo Ejecutado	%
0-Remuneraciones	16.255.454,00	13.692.077,73	84%	(5.850.546,36)	-30%
1-Servicios	425.000,00	0,00	0%	0,00	0%
2-Materiales y Suministros	2.935.000,00	0,00	0%	0,00	0%
5-Bienes Duraderos	2.000.000.000,00	1.677.768.322,51	84%	1.430.935.322,51	0%
6-Transferencias Corrientes	1.225.000,00	0,00	0%	0,00	0%
7-Transferencias de Capital	5.600.000,00	40.025,31	1%	(50.683,44)	-56%
TOTAL	2.026.440.454,00	1.691.500.425,55	83%	1.425.034.092,71	535%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

La ejecución presupuestaria de este subprograma fue de un 83 % para el período 2023, mostrando un incremento de un 535 % con respecto al período 2022 este aumento se da principalmente por la colocación de créditos por un monto de ₡1.430 millones

Subprograma No.1 Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo

Tabla 28
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo
Al 31 de diciembre 2023
En colones y Porcentajes

Partida	2022			2023		
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
0-Remuneraciones	843.488.977,15	751.125.256,87	89%	821.294.607,00	718.759.415,19	88%
1-Servicios	3.735.061.022,20	3.128.711.162,21	84%	3.810.888.498,00	3.535.112.340,71	93%
2-Materiales y Suministros	10.005.000,00	2.502.256,90	25%	6.600.000,00	3.038.882,63	46%
3-Intereses y Comisiones (bonificación por renuncia de contratos)	187.165.575,36	186.380.800,00	100%	168.866.208,00	168.660.000,00	100%
4-Activos Financieros (colocación de créditos)	20.225.000.000,00	20.033.474.801,03	99%	21.650.700.000,00	21.550.488.844,41	100%
5-Bienes Duraderos	342.860.553,00	73.341.585,62	21%	198.533.962,00	34.160.304,65	17%
6-Transferencias Corrientes	184.863.957,00	154.176.972,40	83%	223.718.802,00	62.248.357,03	28%
8-Amortización (devolución de ahorros)	10.110.685.006,14	9.582.908.298,80	95%	12.050.350.706,00	12.015.377.498,16	100%
Cuentas Especiales	0,00	0,00	0%	0,00	0,00	0%
TOTAL	35.639.130.090,85	33.912.621.133,83	95%	38.930.952.783,00	38.087.845.642,78	98%

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de las áreas (2023).

La ejecución presupuestaria del Sistema de Ahorro y Préstamo, fue de un 97 % en el período 2023, las variaciones más relevantes con respecto al 2022 se dan en las partidas “Activos Financieros” (colocación de créditos) y amortización con una variación de un 8 y un 25 % respectivamente.

Contribución del INVU Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública del Bicentenario (PNDIP) 2019-2023

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 2023-2026.

Su participación estuvo enfocada en Gestión de Programas de Financiamiento y titulaciones de propiedades:

Intervención estratégica 1

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

Intervención estratégica 2

Titulación de propiedades a nivel nacional.

Objetivo Sectorial:

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

Aporte Institucional:

Mediante otorgamiento de los Créditos aprobados mediante el Sistema de Ahorro y Préstamo del INVU y línea de crédito CREDINVU.

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.

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 2023 transcurre con la siguiente composición del Órgano Colegiado hasta el 07 de mayo:

- ▶ Arq. Jessica Martínez Porras, Presidente
- ▶ Lic. Alicia Borja Rodríguez, Vicepresidente
- ▶ Lic. Rodolfo Freer Campos, Directivo
- ▶ Arq. Yenory Quesada Díaz, Directiva
- ▶ Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Directivo
- ▶ Dr.-ing. Álvaro Guillén Mora, Directivo
- ▶ Arq. Virgilio Calvo González, Directivo

El 05 de julio de 2023 el Consejo de Gobierno, en Sesión Ordinaria N°58, Artículo Cuatro, nombra a la MSc. Wendy Molina Varela como nueva Presidente Ejecutiva del INVU, quedando conformado el órgano colegiado de la siguiente manera hasta el 22 de setiembre:

- ▶ MSc. Wendy Molina Varela, Presidente
- ▶ Lic. Alicia Borja Rodríguez, Vicepresidente
- ▶ Lic. Rodolfo Freer Campos, Directivo
- ▶ Arq. Yenory Quesada Díaz, Directiva
- ▶ Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Directivo
- ▶ Dr.-ing. Álvaro Guillén Mora, Directivo
- ▶ Arq. Virgilio Calvo González, Directivo

El 22 de setiembre de 2023 el Consejo de Gobierno, en Sesión Extraordinaria N°73, Artículo Cuatro, nombra a la Sra. Ángela Mata Montero como nueva Presidente Ejecutiva del INVU.

La Junta Directiva concluye el 2023 con la siguiente conformación:

- ▶ Sra. Ángela Mata Montero, Presidente
- ▶ Lic. Alicia Borja Rodríguez, Vicepresidente
- ▶ Lic. Rodolfo Freer Campos, Directivo
- ▶ Arq. Yenory Quesada Díaz, Directiva
- ▶ Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Directivo
- ▶ Dr.-ing. Álvaro Guillén Mora, Directivo
- ▶ Arq. Virgilio Calvo González, Directivo

Las actas de las sesiones realizadas durante el año 2023 abarcan desde la Sesión Ordinaria N°6561 a la Sesión Ordinaria N°6620.

Seguidamente se detallan las acciones más relevantes realizadas durante el año 2023:

Aprobación de carteles y adjudicaciones (Licitaciones)

Se delegó a la persona respectiva según su competencia la decisión final de los procedimientos de contratación pública, así como la firma del pedido u orden de compra y formalización contractual, conforme Resolución INVU-CL-026-2022 y en amparo a los artículos 314 y 317 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, y numerales 89, 90, 91 y 92 de la Ley General de la Administración Pública. *Sesión Ordinaria N°6564, Artículo II, Inciso 1) celebrada el 02 de febrero de 2023. (JD-022-2023)*

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

1. Se aprobó la actualización del “Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión”, en atención al acuerdo N°2 de la Sesión Ordinaria N°6548, Artículo II, Inciso 5) del Acta del 22 de setiembre de 2022. *Sesión Ordinaria N°6564 Artículo II, Inciso 4), celebrada el 02 de febrero de 2023 (JD-025-2023)*
2. Se aprobaron las modificaciones al Código de Conducta y Ética. *Sesión Ordinaria N°6569 Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 09 de marzo de 2023 (JD-071-2023)*
3. Se aprobó el nuevo Reglamento de Contratación Pública del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. *Sesión Ordinaria N°6576 Artículo II, Inciso 2), celebrada el 20 de abril de 2023 (JD-100-2023)*
4. Se aprobó la Modificación del artículo 17 del Reglamento de Junta. *Sesión Ordinaria N°6579 Artículo IV, Inciso 1), celebrada el 11 de mayo de 2023 (JD-116-2023)*
5. Se aprobó el Manual de Competencias del INVU, presentado por la Gerencia General. *Sesión Ordinaria N°6583, Artículo VI, Inciso 2), celebrada el 01 de junio de 2023 (JD-150-2023)*
6. Se modificó el artículo 6 del Reglamento de Ahorro y Préstamo. *Sesión Ordinaria N°6595, Artículo III, Inciso 6), celebrada el 17 de agosto de 2023. (JD-211-2023)*
7. Se dio por recibido el Manual de Políticas Contables del Instituto. *Sesión Ordinaria N°6596 Artículo III, Inciso 4), celebrada el 24 de agosto de 2023 (JD-215-2023)*
8. Se acordó la Modificación del Reglamento por Asignación de los Contratos del Sistema de Ahorro y Préstamo (conocido con Reglamento de Anticipos). *Sesión Ordinaria N°6601 Artículo III, Inciso 3), celebrada el 07 de setiembre de 2023 (JD-245-2023)*
9. Se aprobó la Modificación de los artículos 12, 19, 21, 34 y 51 del Reglamento de Junta. *Sesión Ordinaria N°6620 Artículo III, Inciso 3), celebrada el 21 de diciembre de 2023 (JD-337-2023)*

Convenios de cooperación interinstitucional

- 1. Se aprobó el Diseño Plan Presupuesto del proyecto identificado como “*DOTACIÓN DE VIVIENDA A FAMILIAS EN CONDICIÓN DE POBREZA Y POBREZA EXTREMA, MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA SOLUCIÓN HABITACIONAL, EN TERRENOS PROPIEDAD DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO***”, por la suma de ₡523.822.014,00 (Quinientos veintitrés millones ochocientos veintidós mil catorce colones exactos), con los recursos de FODESAF. *Sesión Ordinaria N°6589, Artículo II, Inciso 2), celebrada el 29 de junio de 2023 (JD-179-2023)*
- 2. Se autorizó a la Presidencia Ejecutiva a la suscripción del “CONVENIO PARA PRÉSTAMO DE ESPACIO FÍSICO ENTRE EL MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL (MTSS) Y EL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (INVU)”. *Sesión Extraordinaria N°6599, Artículo Único, Inciso Único), celebrada el 29 de agosto de 2023 (JD-221-2023)***
- 3. Se autorizó a la Presidencia Ejecutiva a la suscripción del CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS, EL MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN NACIONAL Y POLÍTICA ECONÓMICA, EL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO Y EL INSTITUTO DE FOMENTO Y ASESORÍA MUNICIPAL. Acuerdo #3 *Sesión ordinaria N°6600, Artículo III, Inciso 1), celebrada el 31 de agosto de 2023 (JD-228-2023)***
- 4. Se aprobó el CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS, EL MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN NACIONAL Y POLÍTICA ECONÓMICA, EL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO Y EL INSTITUTO DE FOMENTO Y ASESORÍA MUNICIPAL. *Sesión Ordinaria N°6600, Artículo III, Inciso 1), celebrada el 31 de agosto de 2023 (JD-231-2023)***
- 5. Se aprobó el proyecto de Convenio entre el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de El Guarco. *Sesión Extraordinaria N°6603, Artículo Único, Inciso 2), celebrada el 12 de setiembre de 2023 (JD-249-2023)***

Acuerdos derogados, anulados, eliminados, revocados y modificados

Derogados, anulados, eliminados, revocados y dejados sin efecto

1. Se derogó en su totalidad el “Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión” adoptado por la Junta Directiva de este Instituto, según consta en el Artículo II, Inciso 4) del Acta de la Sesión Ordinaria N°6519, del 25 de noviembre de 2021. Sesión Ordinaria N°6564, Artículo II, Inciso 4), celebrada el 02 de febrero de 2023 (JD-025-2023)
2. Se anuló el acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria No. 6549, Artículo VI, Inciso 2) del 29 de setiembre de 2022 en amparo al artículo 95 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, el artículo 26 del Reglamento de Adquisiciones de Bienes y Servicios del INVU, y con base en la recomendación de re adjudicación de la Junta de Adquisiciones N° INVU-JA-001-2023 SE RE ADJUDICÓ la Licitación Pública número 2022LN-000001-0005800001 asignada para “CONTRATACIÓN DE UNA AGENCIA PUBLICITARIA PARA CONTAR CON PRODUCCIÓN PARA EL INVU, SUS PRODUCTOS FINANCIEROS Y DE VIVIENDA”. Sesión Ordinaria N°6566, Artículo VI, Inciso 1) celebrada el 16 de febrero de 2023. (JD-036-2023)
3. Se revocaron los siguientes acuerdos de Junta Directiva: Artículo Único, Punto a) del Acta de la Sesión Extraordinaria N°6360 del 18 de enero de 2019, Artículo IV, Inciso 1) del Acta de la Sesión Ordinaria N°6495 del 06 de mayo de 2021 y el Artículo II, Inciso 1) del Acta de la Sesión Ordinaria N°6527 del 03 de febrero de 2022 y cualquier otro relacionado sobre Gobierno Corporativo. Sesión Ordinaria N°6572, Artículo II, Inciso 3) celebrada el 23 de marzo de 2023 (JD-082-2023)
4. Se dejó sin efecto el acuerdo adoptado en *Artículo VI, Inciso 1), de la Sesión Ordinaria N°6577, del 27 de abril de 2023. Sesión Ordinaria N°6581, Artículo II, Inciso 1), celebrada el 18 de mayo de 2023 (JD-120-2023)*
5. Se eliminó la presentación de los informes cuatrimestrales solicitados mediante acuerdo suscrito en la Sesión Ordinaria N°6536, Artículo VI, Inciso 2), Punto b) del 07 de abril de 2022, en el entendido de que la Asesoría Legal sí continuará brindando el apoyo indicado a la Administración, por consiguiente, se elimina el segundo párrafo del acuerdo indicado y se mantiene el primer párrafo. Sesión Ordinaria N°6658, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 15 de junio de 2023. (JD-167-2023)
6. Se derogó la parte del acuerdo que indica “actualizar el Plan PRUGAM” de la Sesión Ordinaria Número 6551 de fecha 06 de octubre del 2022, por cuanto de conformidad con el análisis realizado como consta en el informe indicado en el numeral primero y parte considerativa del presente acuerdo, se determinó que la actualización de PRUGAM está contenido en el Plan GAM 2013. Sesión Ordinaria N°6590, Artículo III, Inciso 5) celebrada el 13 de julio de 2023 (JD-184-2023)
7. Se dejaron sin efecto los acuerdos adoptados en la Sesión Extraordinaria N°6580, Artículo Único, Inciso 1), del 11 de mayo de 2023, y en la Sesión Ordinaria N°6581, Artículo V, Inciso 3) del 18 de mayo de 2023, dado que, por la consulta realizada, la Gerencia General recomendó no seguir adelante con ese proceso. Sesión Ordinaria N°6597, Artículo Único, Inciso 1) celebrada el 24 de agosto de 2023 (JD-219-2023)

8. Se dejó sin efecto los acuerdos adoptados en la Sesión Extraordinaria N°6580, Artículo Único, Inciso 1), del 11 de mayo de 2023, y en la Sesión Ordinaria N°6581, Artículo V, Inciso 3) del 18 de mayo de 2023, dado que, por la consulta realizada, la Gerencia General recomendó no seguir adelante con ese proceso. Sesión Extraordinaria N°6597, Artículo Único, Inciso 1), celebrada el 24 de agosto de 2023 (JD-225-2023)
9. Se derogaron los acuerdos adoptados en la Sesión Extraordinaria N°6598, Artículo Único, Inciso Único, del 29 de agosto de 2023. Sesión Ordinaria N°6600, Artículo III, Inciso 1), celebrada el 31 de agosto de 2023 (JD-226-2023)
10. Se derogó el acuerdo #1 adoptado en el Artículo III, Inciso 1) de la Sesión Ordinaria N°6600, en relación con el CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS, EL MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN NACIONAL Y POLÍTICA ECONÓMICA, EL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO Y EL INSTITUTO DE FOMENTO Y ASESORÍA MUNICIPAL. Acuerdo #2 Sesión Ordinaria N°6600, Artículo III, Inciso 1), celebrada el 31 de agosto de 2023 (JD-227-2023)
11. Se derogó en su totalidad el Acuerdo de la Sesión Ordinaria N°5322, Articulo II, Inc. 5), del 22 de octubre del año 2003, en el cual se emitieron lineamientos para la colocación de los recursos de efectivo del Sistema de Ahorro y Préstamo y colocación para créditos anticipados. Sesión Ordinaria N°6601, Artículo III, Inciso 3) celebrada el 07 de setiembre de 2023 (JD-245-2023)
12. Se derogó el punto b) del acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria N°6587, Artículo Único, Inciso 1), del 15 de junio de 2023, mediante el cual se solicitó la presentación de objetivos ya que los objetivos serán presentados en atención al punto a) del presente acuerdo. Sesión Extraordinaria N°6602, Artículo Único, Inciso 1) celebrada el 07 de setiembre de 2023 (JD-246-2023)
13. Se dejó sin efecto el conocimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6442, Artículo II, Inciso 1), del 07 de mayo de 2020. Sesión Ordinaria N°6605, Artículo III, Inciso 6) celebrada el 21 de setiembre de 2023 (JD-259-2023)
14. Se derogó el acuerdo adoptado en la *Sesión Ordinaria N°6588, Artículo II, Inciso 1), del 22 de junio de 2023, por cuanto los considerandos consignados aplican solamente para el punto b) y se requieren considerandos distintos e independientes para el punto c).* Sesión Ordinaria N°6608, Artículo III, Inciso 4) celebrada el 05 de octubre de 2023 (JD-267-2023)
15. Se derogó el acuerdo adoptado en la Sesión N°6282, Art. II, Inc. 8) del 21-09-2017 sobre la presentación de Informes Trimestrales en relación con la información que consta en la Fiscalía de Probidad del Primer Circuito Judicial y otros entes judiciales de los casos que afectan al INVU. Acuerdo #1 Sesión Ordinaria N°6611, Artículo V, Inciso 1), celebrada el 26 de octubre de 2023 (JD-290-2023)
16. Se derogó el acuerdo adoptado en Sesión N°6455, Art. VI, Inc. 2) Punto b) del 23-07-2020 mediante el cual se solicitó la presentación de Informes Semestrales de Seguimiento casos mayor riesgo para la Institución en el tema de la cuantía. Acuerdo #1 Sesión Ordinaria N°6611, Artículo V, Inciso 1), celebrada el 26 de octubre de 2023 (JD-290-2023)

- 17.** Se derogó el acuerdo adoptado en Sesión N°6447, Art. II, Inc. 3), del 28-05-2020 mediante el cual se solicitó la presentación de Informes Semestrales sobre Juicios, y todos los acuerdos relacionados con presentación de informes sobre juicios. Acuerdo #1 *Sesión Ordinaria N°6611, Artículo V, Inciso 1), celebrada el 26 de octubre de 2023 (JD-290-2023)*
- 18.** Se derogó el acuerdo #2 adoptado en Sesión N°6472, Art. IV, Inc. 1), del 22-10-2020 mediante el cual se solicitó la presentación de informes trimestrales de avance en relación con la Disposición Complementaria del INFORME DFOE-AE-IF-13-2013. Acuerdo #3 Sesión Ordinaria N°6611, Artículo V, Inciso 1), celebrada el 26 de octubre de 2023 (JD-291-2023)
- 19.** Se dejó sin efecto el acuerdo adoptado en Sesión N°6396, Art. VI, Inc. 1), del 14-08-2019, mediante el cual se solicitó la presentación de informes trimestrales sobre la implementación de la propuesta para agilizar y mejorar los rendimientos de los saldos en cuentas corrientes del SAP. Acuerdo #4 Sesión Ordinaria N°6611, Artículo V, Inciso 1), celebrada el 26 de octubre de 2023 (JD-291-2023)
- 20.** Se derogó el acuerdo adoptado en Sesión N°6380, Art. II, Inc. 1) Punto c) del 09-05-2019 mediante el cual se solicitó la presentación de informes semestrales sobre la recuperación del dinero pagado de más por concepto de Salario Escolar. Acuerdo #5 *Sesión Ordinaria N°6611, Artículo V, Inciso 1), celebrada el 26 de octubre de 2023 (JD-291-2023)*
- 21.** Se derogó el acuerdo adoptado en la Sesión N°6414, Art. II, Inc. 4) del 07-11-2019 mediante el cual se solicitó al Director de Urbanismo y Vivienda presentar informes bimestrales de gestión. Acuerdo #8, Sesión Ordinaria N°6611, Artículo V, Inciso 1), celebrada el 26 de octubre de 2023. (JD-292-2023)
- 22.** Se derogó el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6612, Artículo V, Inciso 5), del 02 de noviembre de 2023, por cuanto, por cuanto se acoge la renuncia presentada por la Licda. Eileen Torres Cervantes al cargo de Asesora Legal de la Junta Directiva. Acuerdo, Sesión Ordinaria N°6531, Artículo II, Inciso 2), celebrada el 03 de marzo de 2022 (JD-302-2023)

Modificados

- 1.** Se Corrigió error material que consta en el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6560, Artículo VI, Inciso 1), del 22 de diciembre de 2022, en cuanto al número de recomendación de la Comisión de Licitaciones ya que por error se consignó en el Por Tanto el número INVU-CL-026- 2022 siendo lo correcto INVU-CL-028-2022. *Sesión Ordinaria N°6562, Artículo VI, Inciso 1) celebrada el 19 de enero de 2023. (JD-007-2023)*
- 2.** *Se Adicionó el acuerdo #1 adoptado en la Sesión Ordinaria N°6566, Artículo IV, Inciso 1), del 16 de febrero de 2023, y dirigirlo a la Presidencia Ejecutiva y a la Gerencia General en cuanto a entender en qué estatus se encuentra en este momento el Sistema Nacional de Coordinación de la Información Territorial (SNIT). Acuerdo #6 Sesión Ordinaria N°6566, Artículo IV, Inciso 2) celebrada el 16 de febrero de 2023. (JD-043-2023)*

- 3. Se modificó el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6556, Art. II, Inc. 2), Punto c) del 24 de noviembre de 2022 con el fin de incluir el análisis de las sugerencias contenidas en el informe de Bomberos y determinar cuáles de ellas se pueden implementar. Acuerdo #8 Sesión Ordinaria N°6566, Artículo IV, Inciso 2) celebrada el 16 de febrero de 2023. (JD-046-2023)**
- 4. Se modificó el punto a) del acuerdo #1, adoptado en la Sesión Ordinaria N°6567 Artículo V, Inciso 1) en el cual se solicitó a la Secretaría de Junta Directiva que de aquí en adelante se elabore un listado con las solicitudes que realice la Junta Directiva en el Artículo V, Asuntos de los Directivos, con el fin de darle el debido seguimiento. Sesión Ordinaria N°6567, Artículo V, Inciso 1) celebrada el 23 de febrero de 2023 (JD-054-2023)**
- 5. Se modificó el acuerdo suscrito en la Sesión Ordinaria N°6577, del 27 de abril de 2023, Acuerdo #1 adoptado por Junta Directiva de este Instituto, según consta en el Artículo II, Inciso 3), respecto a la Relación de Hechos 001-2019. Acuerdo #2 Sesión Ordinaria N°6583, Artículo II, Inciso 1) celebrada el 01 de junio de 2023. (JD-140-2023)**
- 6. Se modificó lo acordado en la Sesión Ordinaria N°6552, Artículo VI, Inciso 2), del 27 de octubre de 2022, que se refiere a la adjudicación de 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”, a favor del Consorcio Constructora Gonzalo Delgado S.A- Ronald M Zürcher Arquitectos S.A. Sesión Ordinaria N°6589, Artículo II, Inciso 1) celebrada el 29 de junio de 2023. (JD-175-2023)**
- 7. Se modificó el acuerdo Sesión Extraordinaria N°6597, Artículo Único, Inciso 1), Punto c) del 24 de agosto de 2023, donde se otorga Poder Generalísimo sin Límite de suma del 24 De setiembre de 2023 Y por el resto del Periodo de Ley, hasta el 12 de enero del Año 2023, Conforme a los artículos 1253, siguientes y concordantes del Código Civil y Treinta y uno Inciso J De La Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, pudiendo otorgar toda clase de poderes, incluyendo judiciales y los necesarios para operar cuentas bancarias, y podrá sustituir en todo o en parte este poder sin que por ello pierda el poder original, y puede revocar sustituciones y hacer otras de nuevo a: CRISTIAN ALEXANDER SOLANO SÁNCHEZ. Sesión Ordinaria N°6604, Artículo III, Inciso 1) celebrada el 14 de setiembre de 2023. (JD-252-2023)**
- 8. Se modificó el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6551, Artículo IV Inciso 2) del 06 de octubre de 2022, para que se lea de la siguiente manera: Ratificar como representante titular de la Junta Directiva del INVU ante la Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos (CIMAT), de conformidad con el artículo 6° de la Ley de Marinas, a la señora Ángela Mata Montero, y nombrar como representante a la Licda. Hilda Carvajal y como suplente al Lic. Rodolfo Freer Campos, quienes asistirán a las sesiones del CIMAT y presentarán informes trimestrales. Sesión Ordinaria N°6609, Artículo V, Inciso 1) celebrada el 12 de octubre de 2023 (JD-274-2023)**

- 9.** Se Modificó el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6551, Artículo IV Inciso 2) del 06 de octubre de 2022 y se ratificó como representante titular de la Junta Directiva del INVU ante la Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos (CIMAT), de conformidad con el artículo 6º de la Ley de Marinas, a la señora Ángela Mata Montero, y se nombró como representante a la Licda. Hilda Carvajal y como suplente al Lic. Rodolfo Freer Campos, quienes asistirán a las sesiones del CIMAT y presentarán informes trimestrales. *Sesión Ordinaria N°6609, Artículo V, Inciso 1), celebrada el 12 de octubre de 2023 (JD-279-2023)*
- 10.** Se modificó el acuerdo adoptado en Sesión N°6536, VI, Inc. 1), punto b) del 07-04-2022 en cuanto a la periodicidad en la presentación de los informes sobre el Sistema de Información Geográfica (S.I.G) pasando de Informes Semestrales a Informes Anuales. *Acuerdo #6 Sesión Ordinaria N°6611, Artículo V, Inciso 1) celebrada el 26 de octubre de 2023 (JD-292-2023)*
- 11.** Se modificó el acuerdo suscrito en la Sesión N°6551, Art. IV, Inc. 2) del 06-10-2022 solamente en cuanto a la periodicidad en la presentación de los informes sobre la participación en las sesiones de CIMAT, pasando de Informes Trimestrales a Informes Anuales. *Acuerdo #7 Sesión Ordinaria N°6611, Artículo V, Inciso 1) celebrada el 26 de octubre de 2023 (JD-292-2023)*
- 12.** Se modificó el acuerdo adoptado en Sesión N°6493, Art. II, Inc. 4), punto c) del 29-04-2021 sobre el tema de Vulnerabilidad eléctrica en los edificios INVU en cuanto a la periodicidad de los informes. *Acuerdo #9 Sesión Ordinaria N°6611, Artículo V, Inciso 1) celebrada el 26 de octubre de 2023 (JD-292-2023)*
- 13.** Se modificó el acuerdo suscrito en la Sesión N°6516 Art. VI, Inc.3) en cuanto a la periodicidad de los informes sobre la instauración del Sistema de Gestión Documental Acuerdo #10 Sesión Ordinaria N°6611, Artículo V, Inciso 1) celebrada el 26 de octubre de 2023 (JD-292-2023)
- 14.** Se modificó el Acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6604, Artículo III, Inciso 1), punto c), del 14 de setiembre de 2023 sobre la Autorización a uno de los Apoderados Generalísimos Sin Límite de Suma de la Institución, para que comparezca en la Escritura de modificación de Poder Generalísimo Sin Límite de suma otorgado a Marco Vinicio Hidalgo Zúñiga, Inscrito a citas: 2016-266141-1-2. *Sesión Ordinaria N°6616, Artículo III, Inciso 2) celebrada el 30 de noviembre de 2023 (JD-319-2023)*
- 15.** Se modificó el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6615, Artículo III, Inciso 3), Punto a) del 23 de noviembre de 2023 a efectos de establecer las sesiones virtuales el primer y tercer jueves de cada mes y las sesiones presenciales el segundo y cuarto jueves de cada mes. Asimismo, *las sesiones virtuales se convocarán a las 8:30 am y las sesiones presenciales a las 9:30 am. Sin embargo, la Presidencia Ejecutiva podrá determinar si la sesión se realizará de manera presencial o virtual según las necesidades del órgano colegiado.* *Sesión Ordinaria N°6619, Artículo III, Inciso 5), celebrada el 14 de diciembre de 2023. (JD-333-2023)*

Aspectos presupuestarios y financieros de la institución

1. Se dio por recibido el Informe sobre el comportamiento histórico de la ejecución presupuestaria, un comparativo de las metas y valoración de las métricas utilizadas y las bases de formulación para cada uno de los indicadores. Sesión Ordinaria N 6562, Art. VI, Inc. 4) celebrada el 19 de enero de 2023. **(JD-010-2023)**
2. Se remitió a la Contraloría General de la República la “*Estrategia de Sostenibilidad Financiera*” presentada por la Presidencia Ejecutiva y la Gerencia General con la incorporación de todas las observaciones que se realizaron en el seno de la Junta Directiva. Sesión Ordinaria N 6563, Art. II, Inc. 1) celebrada el 26 de enero de 2023. **(JD-014-2023)**
3. Se dio por recibido el Cronograma para Formulación del Plan Operativo Institucional (POI) 2024. Sesión Ordinaria N 6595, Art. III, Inc. 5) celebrada el 17 de agosto de 2023. **(JD-210-2023)**

Evaluación y Liquidación Presupuestaria 2022

Se Aprobó el Informe de Liquidación Presupuestaria, en el cual presentan los resultados correspondientes al periodo 2022, así como los acumulados al 31 de diciembre de 2022. Acuerdo #1 Sesión Ordinaria N 6566, Art. II, Inc. 1) celebrada el 16 de febrero de 2023. **(JD-034-2023)**

Evaluación y Liquidación Presupuestaria 2023

Se autorizó a la Gerencia General para que remita el “Informe de Resultados de Evaluación Presupuestaria referida a la gestión física y financiera al 30 de junio del 2023” a la Contraloría General de la República y a la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria. Acuerdo #1 Sesión Ordinaria N 6592, Art. III, Inc. 2) celebrada el 27 de julio de 2023. **(JD-194-2023)**

Modificación POI 2023

Se instruyó a la Gerencia General a incorporar el Proyecto La Carpio dentro de Plan Operativo Institucional, correspondiente al ejercicio presupuestario 2023 y subsiguientes, conforme al plazo de ejecución del Proyecto. Acuerdo #2 Sesión Ordinaria N°6582, Art. II, Inc. 1), celebrada el 25 de mayo de 2023. **(JD-134-2023)**

Aprobación POI y Presupuesto Ordinario 2024

Se aprobó el Plan Operativo Institucional (POI) Inicial y su respectivo Presupuesto Inicial para el año 2024, por un monto ₡56.736.460.233,00 (cincuenta y seis mil setecientos treinta y seis millones cuatrocientos sesenta mil doscientos treinta y tres colones con 00/100). Sesión Ordinaria N°6607, Art. III, Inc. 3), celebrada el 28 de setiembre de 2023. (JD-262-2023)

Presupuesto Extraordinario

1. Se aprobó el Presupuesto Extraordinario 1-2023 y ajustes al Plan Operativo Institucional (POI), por un monto neto ₡3.489.822.837,00 (tres mil cuatrocientos ochenta y nueve millones ochocientos veintidós mil ochocientos treinta y siete colones con 00/100). Sesión Ordinaria N°6588, Artículo II, Inciso 4) celebrada el 22 de junio de 2023. (JD-171-2023)
2. Se aprobó el Presupuesto Extraordinario 2-2023 y ajustes al Plan Operativo Institucional (POI), por un monto ₡500.000.000,00 (quinientos millones de colones con 00/100). Sesión Ordinaria N°6594, Artículo III, Inciso 1) celebrada el 10 de agosto de 2023. (JD-200-2023)
3. Se aprobó el Presupuesto Extraordinario 3-2023 y ajustes al Plan Operativo Institucional (POI), por un monto de ₡1.447.799.503,22 (mil cuatrocientos cuarenta y siete millones setecientos noventa y nueve mil quinientos tres colones con 22/100). Acuerdo #1 Sesión Ordinaria N°6609, Artículo III, Inciso 5) celebrada el 12 de octubre de 2023. (JD-272-2023)

Modificaciones Presupuestarias

1. Se aprobó la **Modificación Interna 01-2023**, de ₡ 22.102.125,00 (veintidós millones ciento dos mil ciento veinticinco colones 00/100), la cual tiene como objetivo atender las solicitudes presentadas por la Unidad de Talento Humano mediante oficio DAF-UTH-036, la Unidad de Proyectos Habitacionales (DPH-UPH-014-2023), la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones (DAF-UAYC-017) y la Presidencia Ejecutiva por medio de oficio PE-078_F38). Sesión Ordinaria N°6565, Artículo VI, Inciso 2), celebrada el 09 de febrero de 2023. (JD-031-2023)
2. Se aprobó la **Modificación Interna 02-2023**, por la suma de de ₡17.000.000,00 (diecisiete millones de colones 00/100), la cual tiene como objetivo atender la solicitud presentada por la Unidad de Mecanismos de Financiamiento mediante oficio DPH_UMF-044-2023. Sesión Ordinaria N°6567, Artículo VI, Inciso 3), celebrada el 23 de febrero de 2023. (JD-058-2023)

3. Se aprobó la **Modificación Interna 03-2023**, por la suma de de ₡51.500.000,00 (cincuenta y un millones quinientos mil colones 00/100), la cual tiene como objetivo atender las solicitudes presentadas por la Unidad de Talento Humano mediante oficio DAF-UTH-084-2023, el Departamento Administrativo Financiero (DAF-0030-2023) y la Unidad de Criterios Técnicos (DU-UCTOT-089-2023 y DU-UCTOT-090-2023). *Sesión Ordinaria N°6574, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 30 de marzo de 2023. (JD-090-2023)*
4. Se aprobó la **Modificación Interna 04-2023**, por la suma de ₡ 70.102.837,00 (setenta millones ciento dos mil ochocientos treinta y siete colones 00/100), la cual tiene como objetivo atender las solicitudes presentadas por la Unidad de Mecanismos de Financiamiento mediante oficio DPH-UMF-121-2023 (ampliación de justificación DPH-UMF-178-2023 del 19 de mayo 2023), Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo a través del oficio DGPF-0046-2023 (ampliación de justificación GG-UCP-027-2023 del 19 de mayo 2023 y la Unidad de Talento Humano con oficio DAF-UTH-150-2023 (ampliación de justificación DAF-UTH-169-2023) del 8 de mayo 2023. Sesión *Ordinaria N°6582, Artículo II, Inciso 2), celebrada el 25 de mayo de 2023. (JD-136-2023)*
5. Se aprobó la **Modificación Interna 05-2023**, por la suma de ₡ 35.406.012,00 (treinta y cinco millones cuatrocientos seis mil doce colones 00/100), la cual tiene como objetivo atender las solicitudes presentadas por la Jefatura del DAF mediante oficio DAF-066-2023 y la UFIBI a través del oficio DPH-UFIBI-468-2023. Sesión *Ordinaria N°6584, Artículo VI, Inciso 4), celebrada el 08 de junio de 2023. (JD-159-2023)*
6. Se aprobó la **Modificación Interna 06-2023**, por la suma de ₡7.276.992,60 (siete millones doscientos setenta y seis mil novecientos noventa y dos colones con 60/100), la cual tiene como objetivo atender las solicitudes presentadas por la Unidad de Mecanismos de Financiamiento mediante oficio DPH-UMF-219-2023 y la Unidad de Proyectos Habitacionales a través del oficio DPH-UPH-253-2023. Sesión *Ordinaria N°6589, Artículo II, Inciso 4), celebrada el 29 de junio de 2023. (JD-178-2023)*
7. Se aprobó la **Modificación Interna 07-2023**, por la suma de ₡6.000.000,00 (seis millones de colones con 00/100), la cual tiene como objetivo atender la solicitud presentada por la Unidad de Mecanismos de Financiamiento mediante oficio DPH-UMF-273-2023. Sesión *Ordinaria N°6595, Artículo III, Inciso 4), celebrada el 17 de agosto de 2023. (JD-209-2023)*
8. Se aprobó la **Modificación Interna 08-2023**, por la suma de ₡153.170.000,00 (ciento cincuenta y tres millones ciento setenta mil colones con 00/100), la cual tiene como objetivo atender las solicitudes presentadas por la Unidad de Criterios Técnicos y Operativos de Ordenamiento Territorial mediante oficio UCTOOT-000-2023, la Unidad de Asesoría Legal por oficio PE-AL-235-2023, la Unidad de Talento Humano a través del oficio DAF-UTH-336-2023 y la Unidad de Gestión de Programas de Financiamiento oficio DGPF-0115-2023. *Sesión Ordinaria N°6605, Artículo III, Inciso 2), celebrada el 21 de setiembre de 2023. (JD-255-2023)*

- 9.** Se aprobó la **Modificación Interna 09-2023**, por la suma de ₡25.630.760.00 (veinticinco millones ciento seiscientos treinta mil setecientos sesenta colones con 00/100), la cual tiene como objetivo atender las solicitudes presentadas por la Unidad de Mecanismos de Financiamiento mediante oficio DPH-UMF-364-2023, la Unidad de Administración y el subprograma 4-1 Gestión de productos del Sistema de Ahorro y Préstamo mediante oficio DAF-UA-053-2023 y la Auditoría a través de los oficios AI-085,086 y 093-2023. *Sesión Ordinaria N°6610, Artículo VII, Inciso 1), celebrada el 19 de octubre de 2023 (JD-287-2023)*
- 10.** Se aprobó la **Modificación Interna 10-2023**, por la suma de ₡30.000.000.00 (treinta millones de colones con 00/100), la cual tiene como objetivo atender la solicitud presentada por la Presidencia Ejecutiva por medio de oficio PE-845-2023. *Sesión Ordinaria N°6612, Artículo III, Inciso 2), celebrada el 02 de noviembre de 2023. (JD-297-2023)*
- 11.** Se aprobó la **Modificación Interna 11-2023**, por un monto de ₡1.535.200.000.00 (mil quinientos treinta y cinco millones doscientos mil colones con 00/100), la cual tiene como objetivo atender las solicitudes presentadas por el Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento por medio de los oficios DGPF-0145-2023, DGPF-0149-2023 y DGPF-0150-2023, la Unidad de Proyectos Habitacionales mediante oficio DPH-UPH-451-2023 y la Unidad Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles mediante oficio DPH-UFIBI-0927-2023. *Sesión Ordinaria N°6615, Artículo III, Inciso 1), celebrada el 23 de noviembre de 2023. (JD-312-2023)*
- 12.** Se aprobó la **Modificación Interna 12-2023**, por la suma de ₡176.100.000 (ciento setenta y seis millones cien mil colones con 00/100) la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por el Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento por medio de los oficios DGPF-155-156-157-2023, por la Unidad de Talento Humano por medio del oficio DAF-UTH-492-2023 y la Unidad de Administración por medio de oficios DAF-UA-074-2023 y DAF-UA-083-2023. *Sesión Ordinaria N°6619, Artículo III, Inciso 1), celebrada el 14 de diciembre de 2023. (JD-329-2023)*

Inversiones

1. Se autorizó a la Gerencia General para realizar la inversión de un Certificado de Depósito a Plazo, por un monto de diez mil millones de colones con 00/100 (₡10.000.000.000,00), con el Banco Nacional de Costa Rica a un plazo de dos años, con una tasa de interés bruta de 10,91 %, acogiendo la recomendación del “Comité de Inversiones y Riesgo de Inversiones y Diversificación” según Minuta N°136. *Sesión Ordinaria N°6565, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 09 de febrero de 2023.* **(JD-030-2023)**
2. Se autorizó a la Gerencia General para realizar la inversión por un monto de doce mil millones de colones con 00/100 (₡12.000.000.000,00) a un plazo de 3 años con una tasa de interés neta de 10,12 % con el Banco de Costa Rica, acogiendo la recomendación del “Comité de Inversiones y Riesgo de Inversiones y Diversificación” según Minuta N°137. *Sesión Ordinaria N°6572, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 23 de marzo de 2023.* **(JD-084-2023)**
3. Se autorizó a la Gerencia General para realizar la inversión por un monto de diecisiete mil millones de colones con 00/100 (₡17.000.000.000,00) a un plazo de 2 años con una tasa de interés neta de 7,26 % con el Banco Nacional de Costa Rica, acogiendo la recomendación del “Comité de Inversiones y Riesgo de Inversiones y Diversificación” según Minuta N°138. *Sesión Ordinaria N°6588, Artículo II, Inciso 3), celebrada el 22 de junio de 2023.* **(JD-170-2023)**
4. Se autorizó a la Gerencia General para realizar la inversión por un monto de ocho mil millones de colones con 00/100 (₡8.000.000.000,00) a un plazo de 2 años, con una tasa de interés neta de 7,26 % neta con el Banco Nacional de Costa Rica. *Sesión Ordinaria N°6590, Artículo III, Inciso 3), celebrada el 13 de julio de 2023.* **(JD-182-2023)**
5. Se autorizó a la Gerencia General para realizar la inversión por un monto de ₡10.000.000.000,00 (diez mil millones de colones netos) que vencía el 30 de agosto de 2023, y la inversión por el monto de ₡10.000.000.000,00 (diez mil millones de colones netos) que vencía el 08 de setiembre de 2023, a un plazo de 2 años con una tasa de interés neta de 7,34 % con el Banco de Costa Rica. *Sesión Ordinaria N°6596, Artículo III, Inciso 1), celebrada el 24 de agosto de 2023.* **(JD-213-2023)**
6. Se autorizó a la Gerencia General para realizar la inversión Por un monto de ₡4.000.000.000,00 (cuatro mil millones de colones netos) que vence el 22 de setiembre de 2023, a un plazo de 3 años con una tasa de interés neta de 6,66 %, con el Banco de Costa Rica, acogiendo la recomendación del “Comité de Inversiones y Riesgo de Inversiones y Diversificación” según Minuta N°142. *Sesión Ordinaria N°6605, Artículo III, Inciso 1), celebrada el 21 de setiembre de 2023.* **(JD-254-2023)**

Traspaso de áreas públicas a municipalidades

1. Se autorizó la segregación y traspaso de las áreas comunales de la urbanización INVU, conocida como Ciudadela Palmares, ubicadas en el distrito La Granja, cantón Palmares y provincia de Alajuela, a favor de la Municipalidad de Palmares. *Sesión Ordinaria N°6581, Artículo VI, Inciso 2), celebrada el 18 de mayo de 2023 (JD-127-2023)*
2. Se autorizó la segregación y el traspaso de las áreas comunales de la urbanización INVU, ubicadas en el distrito de Carrandi, cantón Matina y provincia de Limón, a favor de la Municipalidad de Matina. *Sesión Ordinaria N°6581, Artículo VI, Inciso 3), celebrada el 18 de mayo de 2023 (JD-128-2023)*
3. Se autorizó el traspaso de área comunal de la urbanización INVU, ubicada en el distrito de San Sebastián, cantón y provincia de San José, a favor de la Municipalidad de San José. *Sesión Ordinaria N°6581, Artículo VI, Inciso 4), celebrada el 18 de mayo de 2023 (JD-129-2023)*
4. Se autorizó la segregación y el traspaso de las áreas comunales de la urbanización INVU conocida como Korobó, ubicadas en el distrito Ipís, cantón Goicoechea y provincia de San José, a favor de la Municipalidad de Goicoechea. *Sesión Ordinaria N°6584, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 08 de junio de 2023 (JD-156-2023)*
5. Se autorizó a rectificar la medida de la finca inscrita a Folio Real 5-012414-000 para que coincida con el plano y traspasar las áreas comunales de la urbanización INVU conocida como La Juntas, ubicadas en el distrito Las Juntas, cantón Abangares y provincia de Guanacaste, a favor de la Municipalidad de Abangares. *Sesión Ordinaria N°6584, Artículo VI, Inciso 2), celebrada el 08 de junio de 2023 (JD-157-2023)*
6. Se autorizó la segregación y el traspaso de las áreas comunales de la urbanización INVU conocida como Limoncito, ubicadas en el distrito Limón, cantón Limón y provincia de Limón, a favor de la Municipalidad de Limón. *Sesión Ordinaria N°6584, Artículo VI, Inciso 3), celebrada el 08 de junio de 2023 (JD-158-2023)*
7. Se autorizó la segregación, el traspaso y movimientos notariales, según corresponda, de las seis áreas comunales productos de las urbanizaciones Pacuare, Corales N°3 y La Colina, todas construidas en terrenos propiedad del INVU, ubicadas en el distrito Limón, cantón Limón y provincia de Limón, a favor de la Municipalidad de Limón. *Sesión Ordinaria N°6591, Artículo VII, Inciso 1), celebrada el 20 de julio de 2023 (JD-192-2023)*

Traspaso de áreas públicas al AyA

- 1.** Se autorizó la venta de terreno al AYA, identificada como reserva de INVU, Lote N°1, plano de catastro N°P-58586-2022, que es parte del folio real 6-144923-000, de Puntarenas, donde se ubica parte de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR El Roble). *Sesión Ordinaria N°6586, Artículo II, Inciso 3), celebrada el 15 de junio de 2023. (JD-165-2023)*
- 2.** Se autorizó a la Gerencia General INVU, para que proceda con la firma de escritura de constitución de servidumbre del inmueble en gestión, para el Proyecto de Mejoramiento Ambiental del Área Metropolitana de San José, a favor del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados. *Sesión Ordinaria N°6617, Artículo III, Inciso 2), celebrada el 07 de diciembre de 2023. (JD-323-2023)*

Nombramientos, designaciones, permisos sin goce de salario, renuncias y separación del cargo

- 1.** *Se prorrogó el nombramiento de la Licda. Eileen Torres Cervantes realizado en la Sesión Ordinaria N°6541, Artículo II, Inciso 6), del 18 de agosto de 2022, como asesora legal titular de la Junta Directiva hasta 31 de diciembre de 2023. Sesión Ordinaria N°6561, Artículo II, Inciso 1), celebrada el 12 de enero de 2023 (JD-001-2023)*
- 2.** Se concedió permiso sin goce de salario al funcionario Johan Mena Cubero, con plaza en propiedad de Encargado del Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles, de conformidad con el artículo 62 del Reglamento Autónomo de Organización y Servicio (RAOS) del INVU a partir del 27 de enero de 2023 hasta el 26 de enero de 2024. *Sesión Ordinaria N°6563, Artículo VI, Inciso 3), celebrada el 26 de enero de 2023 (JD-020-2023)*
- 3.** Se designó a la Directiva Alicia Borja Rodríguez como Vicepresidente de la Junta Directiva a partir del 15 de abril de 2023 hasta el 14 de abril de 2024, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Reglamento de la Junta Directiva del INVU. *Sesión Ordinaria N°6574, Artículo II, Inciso 1), celebrada el 13 de abril de 2023 (JD-093-2023)*
- 4.** *Se otorgó permiso sin goce de salario para el señor Rodrigo Quirós Torres por seis meses a partir del 22 de mayo de 2023. Sesión Ordinaria N°6581, Artículo II, Inciso 1), celebrada el 18 de mayo de 2023 (JD-120-2023)*

5. *Se nombró al señor Cristian Solano Sánchez como Subgerente General del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo a partir del 24 de setiembre del 2023 y por el resto del periodo de ley, hasta el 12 de enero del 2026, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 25, inciso d) de la Ley Orgánica del INVU N°1788 del 24 de agosto de 1954. Sesión Extraordinaria N°6597, Artículo Único,*
Inciso 1), celebrada el 24 de agosto de 2023. (JD-225-2023)
6. *Se otorgó permiso sin goce de salario para el señor Rodrigo Quirós Torres por tres meses a partir del 21 de noviembre de 2023. Sesión Ordinaria N°6613, Artículo III, Inciso 2), celebrada el 09 de noviembre de 2023 (JD-306-2023)*

Informes finales de gestión

1. Se dio acuse de recibido del Informe Final de Gestión de la Arq. Jessica Martínez Porras, quien fungió como Presidente Ejecutiva de la Institución desde el 08 de mayo de 2022 hasta el 04 de julio de 2023. Acuerdo #1 *Sesión Ordinaria N°6594, Artículo III, Inciso 1) celebrada el 10 de agosto de 2023 (JD-198-2023)*
2. Se dio acuse de recibido del Informe Final de Gestión de la Sra. Wendy Molina Varela, quien fungió como Presidente Ejecutiva de la Institución desde el 05 de julio de 2023 hasta el 21 de setiembre de 2023. *Sesión Ordinaria N°6612, Artículo III, Inciso 1) celebrada el 02 de noviembre de 2023 (JD-296-2023)*

Poderes

1. Se revocaron los Poderes Generales judiciales a favor de Víctor Polinaris Vargas, Alfredo Bolaños Sánchez y Sonia Eduviges Pereira Jara. *Sesión Ordinaria N°6578, Artículo VI, Inciso 1) celebrada el 04 de mayo de 2023. (JD-111-2023)*
2. Se revocó el poder generalísimo sin límite de suma otorgado a la señora Jessica Martínez Porras, quien fungió como Presidente Ejecutiva de la Institución desde el 08 de mayo de 2022 hasta el 04 de julio de 2023. *Sesión Ordinaria N°6590, Artículo III, Inciso 2) celebrada el 13 de julio de 2023. (JD-181-2023)*

3. Se confirió poder generalísimo sin límite de suma a la señora Wendy Molina Varela a partir del 05 de julio de 2023 y por el periodo legal correspondiente, según consta en el artículo cuarto del acta de la Sesión Ordinaria número cincuenta y ocho celebrada por el Consejo de Gobierno el 05 de julio de 2023. *Sesión Ordinaria N°6590, Artículo III, Inciso 2), celebrada el 13 de julio de 2023. (JD-181-2023)*
4. Se confirió poder generalísimo sin límite de suma de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1253 del Código Civil, al señor Cristian Solano Sánchez. *Sesión Extraordinaria N°6597, Artículo Único, Inciso 1), Inciso c) celebrada el 24 de agosto de 2023. (JD-225-2023)*
5. Se modificó el Poder Generalísimo sin Límite de Suma otorgado a Marco Vinicio Hidalgo Zúñiga, otorgado en acuerdo Sesión Ordinaria N°6189, Artículo IV, Inciso 2), del 31 de marzo del 2016 e inscrito a citas: 2016-266141-1-2, para que se adicione: "... pudiendo otorgar toda clase de poderes, incluyendo judiciales y los necesarios para operar cuentas bancarias, y podrá sustituir en todo o en parte este poder sin que por ello pierda el poder original, y puede revocar sustituciones y hacer otras de nuevo." *Sesión Ordinaria N°6604, Artículo III, Inciso 1) celebrada el 14 de setiembre de 2023. (JD-252-2023)*
6. Se revocó el poder generalísimo sin límite de suma otorgado a la señora Wendy Molina Varela, quien fungió como Presidente Ejecutiva de la Institución desde el 05 de julio de 2023 hasta el 22 de agosto de 2023. *Sesión Ordinaria N°6607, Artículo III, Inciso 2) celebrada el 28 de setiembre de 2023. (JD-260-2023)*
7. Se confirió poder generalísimo sin límite de suma a la señora Ángela Mata Montero como Presidente Ejecutivo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) a partir del 22 de setiembre de 2023 y por el periodo legal correspondiente hasta el 07 de mayo de 2026, según consta en el artículo cuarto del acta de la Sesión Extraordinaria número setenta y tres celebrada por el Consejo de Gobierno el 22 de setiembre de 2023. *Sesión Ordinaria N°6607, Artículo III, Inciso 2) celebrada el 28 de setiembre de 2023. (JD-260-2023)*

Gobierno corporativo

Se solicitó a la Presidencia Ejecutiva la designación de un equipo de la Administración para que en conjunto con 2 directores de la Junta Directiva elaboren un proyecto de Reglamento de Gobierno Corporativo y Reglamento de Comités de Apoyo, la designación de un funcionario (a) que apoye a la Junta Directiva en el seguimiento de las etapas de implementación del Modelo de

Gobierno Corporativo y se crearon los siguientes Comités de Apoyo de la Junta Directiva: Comité de Auditoría y Riesgo, Comité de Riesgo y Tecnologías de Información, Comité de Cumplimiento, Comité de Gestión Financiera, Comité de Innovación y Estrategia, Comité de Gestión Integral. *Sesión Ordinaria N°6572, Artículo II, Inciso 3) celebrada el 23 de marzo de 2023 (JD-082-2023)*

Mejores prácticas sesiones junta directiva

- 1.** Se creó una Matriz de Seguimiento en formato Excel para llevar a cabo un adecuado control y seguimiento de las actividades y cumplimiento de las disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República. *Sesión Ordinaria N°6561, Artículo II, Inciso 2), celebrada el 12 de enero de 2023. (JD-002-2023)*
- 2.** *Se definieron como proyectos prioritarios a realizar: Ordenamiento Territorial y Urbanismo, Finanzas, Administrativos, Organizacional y Vivienda. Sesión Ordinaria N°6587, Artículo Único, Inciso 1), celebrada el 15 de junio de 2023. (JD-174-2023)*
- 3.** Se aprobó incluir en el Orden del Día lo siguiente: Segundo jueves: Avance de los Ejes Temáticos de los Proyectos Prioritarios y Último jueves: Sesión Técnica según acuerdo adoptado en *la Sesión Ordinaria N°6594, Artículo III, Inciso 5), del 10 de agosto de 2023. Sesión Extraordinaria N°6602, Artículo Único, Inciso 1), celebrada el 07 de setiembre de 2023. (JD-246-2023)*

Varios

- 1.** Se dio por recibida la Memoria Institucional 2021. *Sesión Ordinaria N°6562, Artículo VI, Inciso 2) celebrada el 19 de enero de 2023 (JD-008-2023)*
- 2.** Se aprobaron las nuevas condiciones para la línea CredINVU propuestas por la Gerencia General mediante oficio GG-048-2023 con los ajustes realizados por la Junta Directiva. *Sesión Ordinaria N°6564, Artículo II, Inciso 2) celebrada el 02 de febrero de 2023 (JD-023-2023)*
- 3.** Se aprobó que a las Tarifas de Urbanismo actuales se les sumara un 10 % por imprevistos según el estudio técnico y porque no se había contemplado anteriormente. *Sesión Ordinaria N°6568, Artículo VI, Inciso 3) celebrada el 02 de marzo de 2023 (JD-066-2023)*
- 4.** Se autorizó la contratación de la Oficina de las Naciones Unidas de Servicios para Proyectos (UNOPS), con cédula jurídica 3-003-736954, para el desarrollo del “PROYECTO DE APOYO INTEGRAL PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL BONO COLECTIVO, PARA LA COMUNIDAD DE LA CARPIO, EN SAN JOSÉ”. Acuerdo #1 *Sesión Ordinaria N°6582, Artículo II, Inciso 1) celebrada el 25 de mayo de 2023. (JD-133-2023)*
- 5.** Se Autorizó a la Gerencia General a suscribir el MEMORANDO DE ACUERDO ENTRE EL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (INVU) Y LA OFICINA DE LAS NACIONES UNIDAS DE SERVICIOS PARA PROYECTOS (UNOPS), PARA LOS SERVICIOS QUE HAN DE SER PROPORCIONADOS POR UNOPS PARA EL PROYECTO “APOYO

- INTEGRAL PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL BONO COLECTIVO PARA LA COMUNIDAD DE LA CARPIO". Acuerdo #1 *Sesión Ordinaria N°6582, Artículo II, Inciso 1) celebrada el 25 de mayo de 2023. (JD-133-2023)*
6. Se dio por recibido el "*Informe sobre análisis de recomendaciones del Informe de evaluación de seguridad humana y riesgo de incendio presentado por el Benemérito Cuerpo de Bomberos*". *Sesión Ordinaria N°6583, Artículo VI, Inciso 1 celebrada el 01 de junio de 2023 (JD-149-2023)*
7. Se dio por recibido informe sobre el estado actual del Proyecto de Ley N°23.450, Creación del Ministerio de Territorio, Hábitat y Vivienda. *Sesión Extraordinaria N°6585, Artículo Único, Inciso 1) celebrada el 08 de junio de 2023 (JD-161-2023)*
8. Se aprobaron las nuevas condiciones para la línea CredINVU. *Sesión Ordinaria N°6590, Artículo III, Inciso 4) celebrada el 13 de julio de 2023 (JD-183-2023)*
9. Se aprobó el informe de avance del Instrumento de Planificación para el Gran Área Metropolitana realizado en conjunto con el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos. *Sesión Ordinaria N°6590, Artículo III, Inciso 5) celebrada el 13 de julio de 2023 (JD-184-2023)*
10. Se dio por recibido el oficio DFOE-SEM-1114 (08734) mediante el cual la Contraloría General de la República comunica la finalización del proceso de seguimiento de la disposición 4.9 del informe N°DFOE-CIU-IF-00007-2021. *Sesión Ordinaria N°6591, Artículo V, Inciso 2) celebrada el 20 de julio de 2023 (CJD-010-2023).*
11. Se aprobó para la publicación en el Diario Oficial La Gaceta, los Cuadrantes Urbanos delimitados en los siguientes cantones: Acosta, San Mateo, León Cortes, Tarrazú, Coto Brus, Osa, Buenos Aires, Dota, Corredores, Golfito, Turrubares, Aserrí, Puriscal y Turrialba. *Sesión Ordinaria N°6592, Artículo III, Inciso 1) celebrada el 27 de julio de 2023. (JD-193-2023)*
12. Se comunicó a la Contraloría General de la República que en cumplimiento de la Disposición 4.8 del Informe DFOE-CIU-IF-00011-2022, esta Junta Directiva procedió con la implementación del mecanismo de seguimiento y monitoreo (matriz de seguimiento). *Sesión Ordinaria N°6594, Artículo III, Inciso 3) celebrada el 10 de agosto de 2023 (JD-201-2023).*
13. Se dio por recibido el oficio DFOE-SEM-1407 (11003) mediante el cual la Contraloría General de la República comunica la finalización del proceso de seguimiento de las disposiciones 4.4, 4.5 y 4.7 del informe DFOE-CIU-IF-00004-2022. *Sesión Ordinaria N°6600, Artículo V, Inciso 1) celebrada el 31 de agosto de 2023 (CJD-017-2023).*
14. Se autorizó la constitución de la servidumbre de desfogue pluvial de acuerdo al plano de catastro 3-63715-2022. *Sesión Extraordinaria N°6603, Artículo Único, Inciso 2) celebrada el 12 de setiembre de 2023 (JD-249-2023)*
15. Se aprobaron las condiciones de financiamiento para la línea denominada "Financiamiento con Garantía Hipotecaria Inmuebles propiedad del INVU. Acuerdo #3 *Sesión Ordinaria N°6608, Artículo III, Inciso 4) celebrada el 05 de octubre de 2023 (JD-267-2023)*

16. Se aprobó para publicación en el Diario Oficial La Gaceta, los Cuadrantes Urbanos delimitados en los siguientes cantones: San Ramón, Jiménez, Pérez Zeledón, Orotina, Naranjo, Sarchí, Desamparados, Palmares, Mora, Atenas, Grecia, Zarcero, Guatuso, Hojancha, Los Chiles, Río Cuarto, Guácimo, Abangares, Puntarenas, Talamanca, Quepos, San Carlos, Upala, Pococí, Siquirres, Sarapiquí, Matina, Limón, Tilarán, La Cruz, Nicoya, Santa Cruz, Esparza, Garabito, Montes de Oro, Bagaces, Nandayure, Parrita, Liberia, Cañas y Carrillo.
Sesión Ordinaria N°6609, Artículo III, Inciso 1) celebrada el 12 de octubre de 2023.
(JD-268-2023)

17. Se aprobó para la publicación en el Diario Oficial La Gaceta, el documento “Cuadrantes Urbanos: Guía de Uso. *Sesión Ordinaria N°6609, Artículo III, Inciso 1) celebrada el 12 de octubre de 2023.* **(JD-280-2023)**



Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Memoria Institucional 2023

Dirección: Avenida 9, Calles 3 bis y 5, Barrio Amón – San José.
Central Telefónica: 4037-6300
Web: www.invi.go.cr

