INVU

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

MEMORIA INSTITUCIONAL 2018

INVU

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

MEMORIA INSTITUCIONAL 2018

Producción Ejecutiva
Arq. Sonia Montero Díaz, Presidenta Ejecutiva, 2014 -2018.
Arq. Tomás Martínez Baldares, Presidente Ejecutivo, 2018 -2022.
MBA. Marco Hidalgo Zúñiga, Gerente General.

Recopilado por:
Planificación Institucional.

Compilado y editado por:
Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa.
Tatiana Mora M. - Encargada
Adolfo Castro S.
Sofía Mata G.
Zaida Jiménez H.

Diagramado por:
Handeson Bolívar Restrepo - Jander Bore www.altdigital.co

Contenido

Presentación 5

Creación del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo 6

Ley de Planificación Urbana 18

Perfil Institucional 28

Misión, Visión y Valores 33

Acciones realizadas 40

Urbanismo y Ordenamiento Territorial 42

Programas Habitacionales 50

Propiedades Vendidas 63

Acciones Institucionales 76

Producción Histórica 81

INVU en el marco de la ejecución del Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2015-2018 "Alberto Cañas Escalante" 88

Conclusiones sobre el cumplimiento de metas 102

Administrativo – Financiero 108

Gestión de Junta Directiva 126

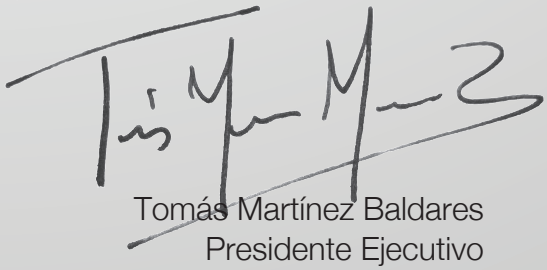
Presentación

El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, creado mediante la ley 1788, Ley Orgánica, asume una serie de responsabilidades con la sociedad costarricense, en materia de vivienda y ordenamiento territorial, entre las que se destacan:

Orientar sus actividades con miras a obtener un mayor bienestar económico y social, procurando a la familia costarricense una mejor habitación, así como proporcionar a los núcleos familiares que carezcan de alojamiento adecuado y, en las condiciones normales, de los medios necesarios para obtenerlo con sus propios recursos, la posibilidad de ocupar en propiedad o en arrendamiento, una vivienda que reúna los requisitos indispensables a efecto de facilitar el desarrollo y conservación de la salud física y mental de sus moradores, de manera preferente, deberá atenderse el problema de la clase de más bajos recursos de la colectividad, tanto en las ciudades como en la zona rural.

Es por ello que en cumplimiento del artículo 12 de la citada ley, y el Decreto Ejecutivo Nº 34418-MP-PLAN, se presenta la Memoria Institucional para el periodo comprendido entre el 1ero de enero al 31 de diciembre del 2018.

En el presente documento, se muestran los logros obtenidos en el 2018, en los diferentes campos de acción del Instituto, y se destacan los principales alcances en el cumplimiento de los objetivos planteados, resultado de acciones de coordinación interna y externa, trabajo en equipo para atender las necesidades en materia de vivienda, ordenamiento territorial y urbanismo de la población meta.



Tomás Martínez Baldares
Presidente Ejecutivo

Creación del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

COORDINACION DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN RAMON
COMITE PRO VIVIENDA DE SAN RAMON

COBE S.A.

De 1900 a 1938 se hacen intentos esporádicos para atender el problema, mediante leyes específicas y que junto con contenido económico dirigido a modestos programas de vivienda; se sientan las bases para legislación futura; no obstante, no existía ninguna institución especial, que se encargue de atender el problema.

Antecedentes históricos

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

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

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

Como institución tiene las siguientes características:

- Es autónoma.
- Tiene patrimonio propio (situación que varió a raíz de la creación del Sistema Financiero para la Vivienda.)
- Entre los objetivos principales de la institución están: el orientar sus actividades hacia la obtención de un mayor bienestar económico-social, procurando a la familia costarricense una mejor habitación.
- Planear el desarrollo y el crecimiento de las ciudades y otros centros menores con el fin de promover el mayor uso de la tierra.

- Localizar las áreas públicas para servicios comunales.
- Establecer sistemas funcionales de calles y fomentar planes de inversión, en obras de uso público para que sean ejecutados por los municipios u otras entidades públicas.
- Preparar y reglamentar planes reguladores para los conglomerados urbanos del país.
- Eliminar de las áreas urbanas, en forma gradual edificaciones y viviendas insalubres o peligrosas, mediante planes de reconstrucción o readaptación de los mismos.

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

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 No.10458-P-OP del 27 de agosto de 1979 (este decreto fue derogado por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 14171 del 20 de diciembre de 1982 “Crea Sector de Viviendas y Asentamientos Humanos”), con el 14171 P del 29 de diciembre de 1982 y Nº.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.

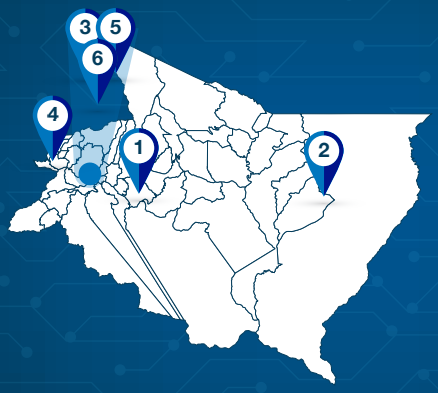
En relación a las tareas de planificación urbana esta restructuración tuvo como objetivo, impulsar el desarrollo urbanístico que salvaguardara la ecología e integrara los núcleos habitacionales, industrias, servicios, la recreación y el transporte.

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

Principales proyectos habitacionales por provincia desde 1954

Puntarenas

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



Cartago

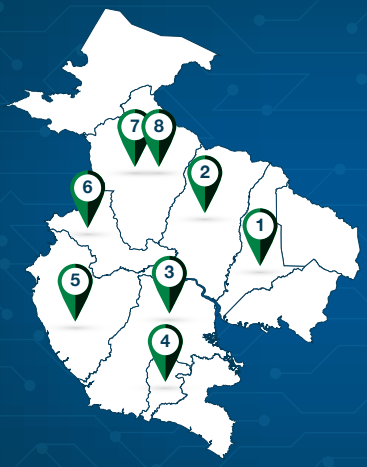
	PROYECTO	CANTÓN
1	Llanos de Santa Lucia	Paraiso
2	El Mora	Turrialba
3	Cocorí	Cartago
4	Entebe	La Unión
5	Los Diques	Cartago
6	Manuel de Jesús Jiménez	Cartago

Heredia

	PROYECTO	CANTÓN
1	La Radial 1 y 2	Heredia
2	Miraflores	San Pablo
3	Residencial Belén	Belén
4	Guararí	Heredia
5	Nísperos 3, 4 y 5	Heredia
6	Cubujuquí 1 y 2	Heredia
7	La Hoja	San Antonio
8	San Francisco	Heredia
9	La Amistad	Belén
10	Don Antonio	San Pablo

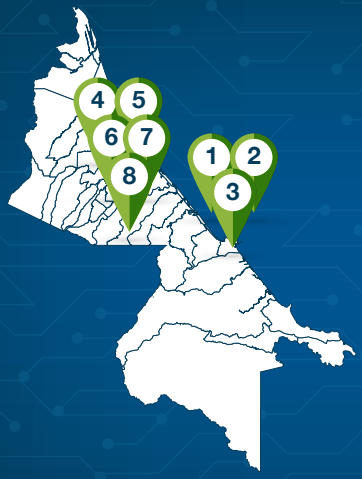
Alajuela

	PROYECTO	CANTÓN
1	Ciruelas	Alajuela
2	Las Ánimas	Alajuela
3	Cañas 2	Alajuela
4	Gregorio J. Ramirez	Alajuela
5	Palmares	Palmares
6	Bajo las Pilas	Grecia
7	Naranjo	Naranjo
8	Guillermo Ortíz	San Ramón
9	Llanos de Altamira	San Carlos
10	Palenque del Sol	Guatuso
11	El Erizo	Alajuela



Guanacaste

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

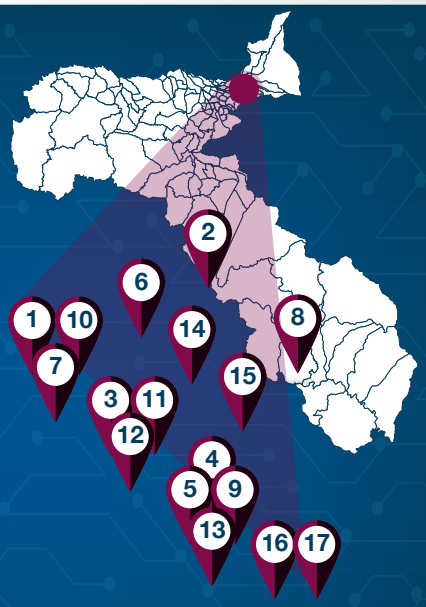


Limón

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

San José

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



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

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

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

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

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

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

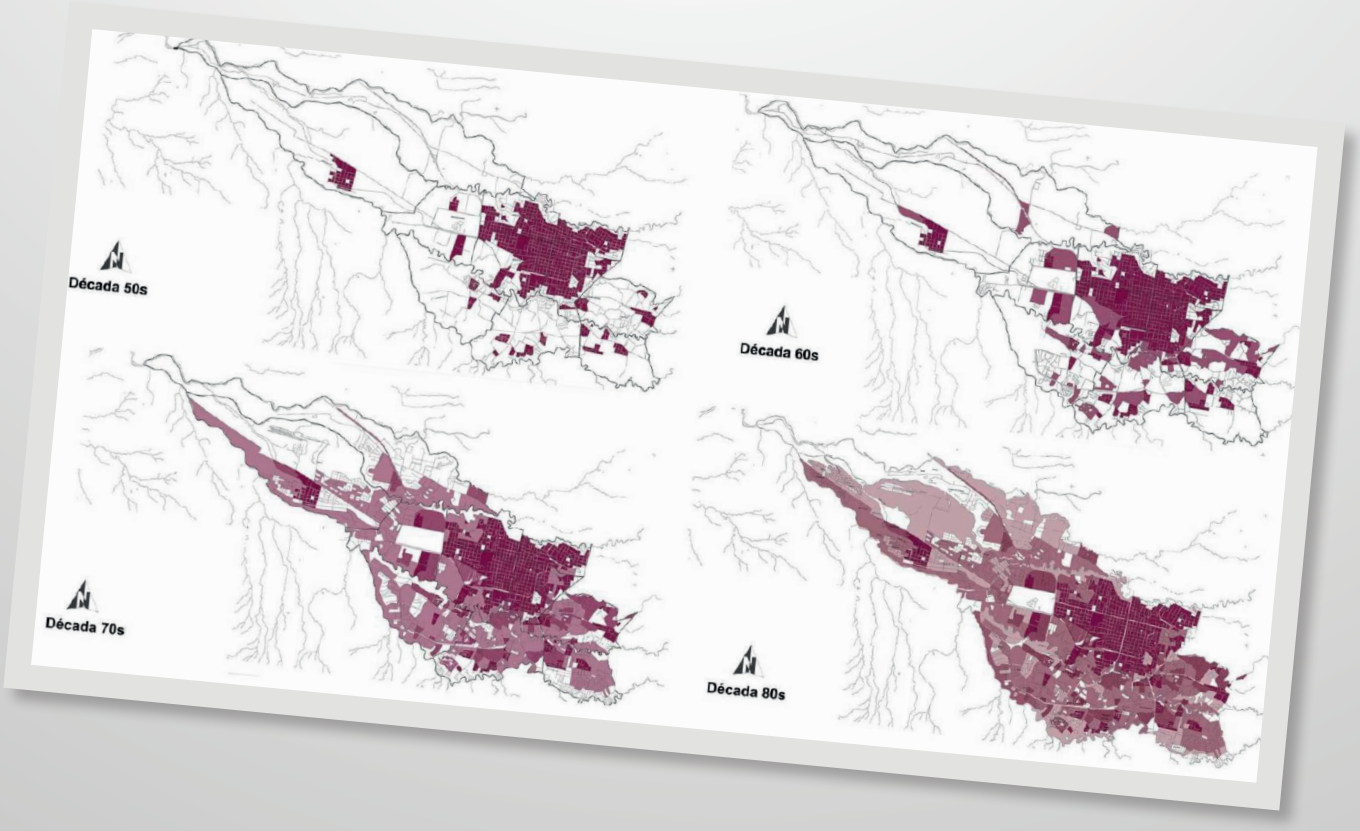
Durante este periodo, se acrecentaron las acciones en materia de vivienda de interés social y se reactivaron y concluyeron los proyectos: Korobó en Ípis de Goicoechea; André Challe en Los Sitios de Moravia, San Francisco y Residencial Belén en Heredia, Gloria Bejarano, Corazón de Jesús, Gerardo Rudín,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

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

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



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

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

Ley de Planificación Urbana

Ley Nº 4240
Planificación Urbana

Arq. Leonardo Silva King

El proyecto fue liderado por el Ing. Eduardo Jenkins junto al Arq. Leonardo Silva quienes visualizaron las necesidades reales de Costa Rica en urbanismo y ordenamiento territorial.

El INVU siempre tuvo clara la relación que debía existir en el desarrollo de zonas residenciales y ordenamiento del territorio, por lo tanto, esta ley propuso un modelo de crecimiento urbanístico, con visión de futuro, viviendas, campos de juego, centros cívicos, centros educativos de primaria y secundaria en colaboración de sus propietarios en la construcción del proyecto.

Arq. Tomás Martínez Baldares
Presidente Ejecutivo

A pesar de que desde sus inicios el INVU intervenía el territorio nacional amparado en su Ley Orgánica, la Ley de Planificación Urbana permitió que hoy contemos con el Plan GAM 82 y el Anillo de Contención, el proyecto Centroamérica de Ciudad Satélite Hatillo, la carretera de Circunvalación y la restauración de monumentos icónicos como el Fortín en Heredia, iglesias, entre otros.

La ley articuló esfuerzos entre instituciones, así como proyectos intersectoriales, ya que de ella han derivado Planes Reguladores que intervienen en el desarrollo urbanístico en todo lo largo y ancho del país. Además, este reglamento constitucional es el origen del:

- Reglamento de Renovación Urbana.
- Reglamento de Construcción.
- Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, entre otros.

En 1968 fue una realidad, promoviendo la elaboración del Plan Regional de GAM (GAM 82), que gracias a él cada costarricense puede disfrutar de la belleza de los recursos naturales del Valle Central, así como la circunvalación norte, una de nuestras principales vías viales del país; el desarrollo vial del Área Metropolitana, 41 Planes Reguladores en la mitad del territorio nacional, los Reglamentos (Renovación Urbana, Construcción y Fraccionamiento y Urbanizaciones), así como un Plan Nacional de Desarrollo Urbano en proceso.

Entrega de reconocimientos a los Ex Directores de Urbanismo.

La Ley de Planificación Urbana cumplió 50 años y para conmemorarlo el INVU rindió homenaje a todos los ex Directores de Urbanismo, que tuvieron al mando este proyecto visionario promulgado desde el 15 de noviembre de 1968.

- Ing. Eduardo Jenkins Dobles 1954-1973.
- Arq. Warnes Sequeira Ramírez 1973-1978.
- Arq. Leonardo Silva King 1978-1984.
- Arq. Zuleyka Salom Rodríguez 1984-1994.
- Arq. Rodolfo Sancho Rojas 1994-1998.
- Mag. Jorge Mora Ramírez 1999-2000.
- Arq. Miguel Wong Sánchez 2000-2001.
- Arq. Francisco Mora Protti 2001-2006.
- MBA Leonel Rosales Maroto 2006-2014.

En el 2014 la Institución vivió una reestructuración en su estructura, eliminando el puesto de Dirección de Urbanismo, convirtiéndose en el Departamento de Urbanismo quedando constituido de la siguiente manera:

- MBA. Leonel Rosales Maroto 2014 -2018.
- Mag. Jorge Mora Ramírez 2018 – actualidad.

Hacemos un recorrido por los principales logros que hemos obtenido a nivel de Urbanismo

Es por eso que en 1954 con la creación del INVU surgió la necesidad de de regular el crecimiento urbano para hacerlo más planificado y organizado. De esta forma -y apegados al espíritu de la Ley Orgánica de la Institución- y a ese modo visionario de orientar las ciudades, es que se creó en la Institución el Departamento de Urbanismo, con dos robustos principios: el interés público y el bien común.

Hace 50 años, se promulgó la Ley de Planificación Urbana y con esto, se traza un nuevo camino para el Urbanismo y el crecimiento del país. Ejemplo de esta política visionaria fue la promulgación de la Ley de Planificación Urbana y con esto, se traza un nuevo camino para el urbanismo y el desarrollo del paisaje urbano de Costa Rica.

Impacto del INVU en el paisaje urbano costarricense: Ley de Planificación Urbana

Arq. Cinthya Carpio, Directora de General de Vivienda del MIVAH.
Ing. Aura Yee, Encargada Unidad de Asesoría y Capacitación.
Arq. Delio Robles y Arq. Tania Villegas, Unidad de Aesoría y Capacitación.
Sra. Cecilia Gamboa, Asistente Administrativa Depto. Urbanismo.
Arq. Geovanna Calderón, Unidad de Criterios Técnicos Operativos de Ordenamiento Territorial.

Con el liderazgo del Departamento de Urbanismo del INVU, se impulsó un gran proyecto urbanístico y vanguardista en Centroamérica: el proyecto Ciudad Satélite Hatillo. La creación de esta gran zona residencial tenía un enfoque de planificación territorial, ya que el INVU tenía clara la relación que debía existir en el desarrollo de zonas residenciales y ordenamiento del territorio. Fue un modelo de crecimiento urbanístico, con visión de futuro… viviendas, campos de juego, centros cívicos, centros educativos de primaria y secundaria con la colaboración de sus propietarios en la construcción del proyecto.

Además, se planificaron los primeros estudios sobre tránsito y vialidad en conjunto con el Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT), dentro del área metropolitana. Un proyecto que demostró que el desarrollo es un trabajo inter institucional e inter sectorial.

También junto con el MOPT, se desarrolló un plan de vialidad para San José que incluía La Circunvalación y desde ese tiempo, pensaba a mediano y largo plazo en la importancia de la conectividad para las ciudades.

A solicitud del Poder Ejecutivo se elaboraron los planos del Centro Cívico de San José, que incluían los edificios para instituciones del Estado.

El Parque y Ciudad de los Deportes en la Sabana, también es un proyecto con el sello visionario del INVU y planteó muchas las obras que han sido parte de este complejo como el actual Gimnasio Nacional y el antiguo estadio.

Y fue el 15 de noviembre de 1968 cuando gracias a la promulgación de la Ley de Planificación Urbana que se vino a impulsar y consolidar el trabajo que venía haciendo el INVU desde su creación para procurar vivir en ciudades más organizadas y planificadas.

Sra. Ana Cristina Jenkins, Sr. Patricio Morera, Viceministro de Vivienda, Sra. Carolina Hidalgo, Presidenta Asamblea Legislativa, Arq. Tomás Martínez, Presidente Ejecutivo.

Porque surge la necesidad de plantear la Ley

Con la Ley de Planificación Urbana, se le brinda al INVU mediante la Dirección de Urbanismo, la potestad de guiar al país hacia un crecimiento urbanístico organizado, porque no solo debíamos de crecer, sino que debíamos ver al futuro y con la madurez que dan los años, hacer un cambio en nuestra forma de vivir, en nuestra forma de crecer.

Costa Rica, cambió su visión de pueblo, a una visión global, al entendimiento de que somos y seríamos, en el futuro, un país donde todos debemos de vivir en convivencia, donde todos tenemos derechos y posibilidades.

A partir de este momento, el INVU toma las riendas de nuestro crecimiento y comienzan a gestarse grandes proyectos de la mano de la Dirección de Urbanismo

En la década de los 70s, se coordinó con OFIPLAN para la elaboración de los lineamientos del Plan Nacional de Desarrollo que analizó las necesidades de urbanismo en las distintas regiones el país.

En la parte social se crea el programa **Integrado de Vivienda de Interés Social** y las **“Normas Mínimas de Urbanización”** para proyectos de lotes, servicios y programas para familias de ingresos mínimos.

Nuevamente el trabajo inter institucional entre el INVU y el MOPT disponen el Plan de Previsiones del Área Metropolitana” y da como resultado la nueva radial Uruca-Heredia, calle central de Hatillo, carretera Desamparados-Río Azul-Tres Ríos, así como la ampliación de la avenida Segunda en conjunto también con la Municipalidad de San José.

Un arduo trabajo entre OFIPLAN, IFAM e INVU permitió crear un equipo para la implementación de un sistema de planificación urbana regional e integrado.

Para la década de los 80’s la situación social, económica y política de Costa Rica y la región, no fueron las más favorables pero la Dirección de Urbanismo mantuvo una posición de trabajo arduo y continuo para aportar a la planificación urbana del país.

Se elaboró el Plan Regional Metropolitano que, incluye 31 cantones de las provincias de San José, Alajuela, Heredia y Cartago; un área de 200 000 hectáreas donde se concentran la mayor parte de la población del País y que está formada por el área urbana, el límite de contención urbana que nos permite disfrutar de las montañas del valle y la zona especial de protección.

Arq. Leonardo Silva junto a invitados.

Además, se publicaron:

- El Reglamento de Desarrollo Urbano.
- Reglamento de Control de Zonificación especial del Sector de la Plaza de la Cultura y del Teatro Nacional.
- Reglamento de zonificación en los cuatro distritos centrales de San José para ordenar el centro de la capital.
- Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones.
- Reglamento de Construcciones.

También, se trabajó en la restauración de edificaciones para el desarrollo cultural como la cárcel de Puntarenas y la Remodelación de la Aduana de San José para instalar el Centro de las Bellas Artes. Se estableció el Plan de Ordenamiento del Gran Puntarenas, el estudio urbanístico del proyecto Depósito Libre de Golfito y los estudios preliminares y croquis de anteproyecto del Acuario en Puntarenas.

En esta década, se dio un gran paso en la simplificación de trámites con la creación de la Oficina Centralizadora de Permisos de Construcción, que incluía a funcionarios del INVU, Ministerio de Salud, Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, AyA y otros para hacer el proceso más expedito.

Como parte del Plan Nacional de Desarrollo Urbano y debido a la declaración de emergencia nacional en el sector vivienda, se realizó un levantamiento de diagnóstico de alrededor de 100 ciudades del país.

En los años 90, los cambios y el auge del país son evidentes.

Se elaboró el Plan Subregional GAM Oeste y desarrollaron los planes reguladores para cantones que presentan un gran crecimiento como Santa Ana, Ciudad Colón y Belén.

Arq. Leonardo Silva King.
Homenajeado de la ceremonia.

Se generaron planes reguladores para el cantón central de la ciudad de Limón, Goicoechea, Montezuma, Esterillos, Osa, Parrita, La Unión, Pérez Zeledón, Vásquez de Coronado, San Isidro de Heredia y Oreamuno, entre otros.

Con el fin de embellecer la ciudad, se plantearon remodelaciones de parques como el Morazán y de Desamparados, en el cual se diseñaron las bancas y los faroles.

Además, se generó una nueva definición del área urbana Gandoca-Manzanillo e inicia la renovación urbana de Cristo Rey.

El nuevo siglo, es otro momento que ha determinado cambios y una participación activa y firme del INVU en el desarrollo de Costa Rica.

Se estableció el reglamento de la propiedad horizontal y se desarrolló el Manual de Procedimientos y Redacción para la Elaboración de Planes Reguladores Urbanos, que ordena de forma sistematizada los aspectos teóricos, conceptuales y metodológicos.

Con muchos esfuerzos se llegó, a la aprobación de la actualización del PRUGAM 82, un nuevo planteamiento de desarrollo territorial denominado Plan GAM 2013 – 2030.

Como parte del proyecto Plan Nacional de Desarrollo Urbano, se trabaja en un desarrollo en cascada, estableciendo un primer desarrollo del Plan Estratégico Territorial de la Región Chorotega, continúa con el Eje Interoceánico Central que comprende la Región Central y Atlántica, posteriormente la Región Huétar Norte y finalmente la Región Brunca.

En estos años, con una tendencia al crecimiento urbanístico de diversos usos y estructuras sociales y comerciales, nos hemos modernizado y nuevamente, hemos cambiado nuestra forma de actuar y visualizar los proyectos.

Elaboramos y publicamos el Reglamento de Renovación Urbana (2017), modificamos el Manual para Elaboración de Planes Reguladores (2018), actualizamos el Reglamento de Construcciones (2018) y actualmente trabajamos en la Actualización del Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones.

¿Qué permitió la Ley y qué impacto tiene en la Planificación Urbana que conocemos hoy?

Desde su creación, el INVU ha tenido la visión y el compromiso de trabajar por un país planificado en materia urbana y es gracias a la Ley de Planificación Urbana que, por más de 50 años, nos ha permitido disfrutar de una mejor calidad de vida y de un país que crece, pero siempre en armonía con el ambiente.

Departamento de Urbanismo, 2018.

Perfil Institucional

INVU

INVU

El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), definió los siguientes ejes y objetivos estratégicos para atender el problema de vivienda de las clases más vulnerables, así como el ordenamiento y desarrollo territorial a nivel nacional. Se enlistan a continuación:

Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial

- Continuar el proceso de elaboración del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, en coordinación con otras entidades competentes, para la expansión ordenada de los centros urbanos e incrementar la calidad de vida de la ciudadanía.
- Promover con los Gobiernos Locales, la elaboración, aprobación y actualización, de los planes reguladores regionales y cantonales, para un crecimiento urbano adecuado a las necesidades del país.
- Ejecutar el proceso de visado de los planos urbanísticos y fiscalización de las construcciones, para la seguridad y comodidad de la ciudadanía.
- Fortalecer el proceso de transferencia de conocimientos especializado que permita un crecimiento y desarrollo del país adecuado al ordenamiento territorial.

Desarrollo de Programas Habitacionales

- Desarrollar capacidades especializadas en la planificación y ejecución de los proyectos habitacionales para brindar soluciones de vivienda flexibles y congruentes con las políticas públicas y los lineamientos de vivienda y ordenamiento territorial y contribuir a que -cada vez- un mayor número de personas cuenten con una vivienda adecuada a las particularidades de la población.
- Establecer mecanismos de control para el resguardo de los bienes inmuebles y mantener actualizado el inventario de terrenos de la Institución, identificando opciones para su uso, incluyendo la titulación, de acuerdo a criterios técnicos de planificación territorial.
- Consolidar una cartera de proyectos que facilite y agilice su ejecución, de acuerdo con la disponibilidad de recursos, para solventar la necesidad de vivienda en la población nacional.

Generación y Consolidación de Mecanismos de Financiamiento

- Gestionar nuevas fuentes de financiamiento mediante diferentes modalidades para el cumplimiento de los objetivos institucionales.
- Consolidar la actualización del Sistema de Ahorro y Préstamo, con las nuevas condiciones para todos los planes, como estrategia de negocio, que contribuya a incrementar su competitividad y solidez lo que se traducirá en acceso a soluciones de vivienda para la clase media.
- Dar prioridad a las acciones orientadas al incremento de los ingresos propios como aporte paulatino para la auto- sostenibilidad a mediano y largo plazo de la Institución.
- Mantener un monitoreo constante de las condiciones financieras que prevalecen en el mercado de la vivienda, para adecuar la oferta de productos financieros.

Fortalecimiento de la Gestión Institucional

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

Finalidades

El Instituto fue creado con las siguientes finalidades:

1. Orientar sus actividades con miras a obtener un mayor bienestar económico y social, procurando a la familia costarricense una mejor habitación y los elementos conexos correspondientes.

2. Planear el desarrollo y el crecimiento de las ciudades y de los otros centros menores, con el fin de promover el mejor uso de la tierra, localizar las áreas públicas para servicios comunales, establecer sistemas funcionales de calles y formular planes de inversión en obras de uso público, para satisfacer las necesidades consiguientes.

3. Proporcionar a las familias costarricenses que carezcan de alojamiento adecuado y, en las condiciones normales, de los medios necesarios para obtenerlo con sus propios recursos, la posibilidad de ocupar en propiedad o en arrendamiento, una vivienda que reúna los requisitos indispensables a efecto de facilitar el desarrollo y conservación de la salud física y mental de sus moradores. De manera preferente, deberá atenderse el problema de la clase de más bajos recursos de la colectividad, tanto en las ciudades como en el campo.

4. Promover y efectuar estudios e investigaciones sobre todos los aspectos de vivienda y urbanismo para los fines que persigue el Instituto, procurando la mayor divulgación de sus resultados, a fin de señalar las orientaciones convenientes para el país en estos campos.

5. Desarrollar sus planes y programas debidamente coordinados en sus diferentes etapas de investigación socio-económica, de planeamiento y de construcción, así como en las actividades educativas y asistenciales que exija la administración de los mismos.

6. Asesorar a los organismos del Estado y demás Instituciones Públicas y coordinar las iniciativas públicas en asuntos de vivienda y urbanización, cuando sea requerido.

7. Adecuar sus planes y estudios a los programas nacionales de desarrollo económico y social, sometiéndolos a la aprobación del Ministerio de Salubridad Pública en sus aspectos sanitarios.

Misión

Somos la entidad pública responsable de ejecutar las políticas públicas y planes en materia de ordenamiento territorial y desarrollo a nivel nacional, así como diseñar, coordinar y promover programas habitacionales dirigidos a segmentos de la población que atiende la Institución; orientada a desarrollar las condiciones que permitan, a las familias de dichos segmentos, tener acceso a una solución habitacional propia, de acuerdo con sus necesidades y posibilidades que les permita elevar su nivel de vida, y reducir el déficit habitacional.

Visión

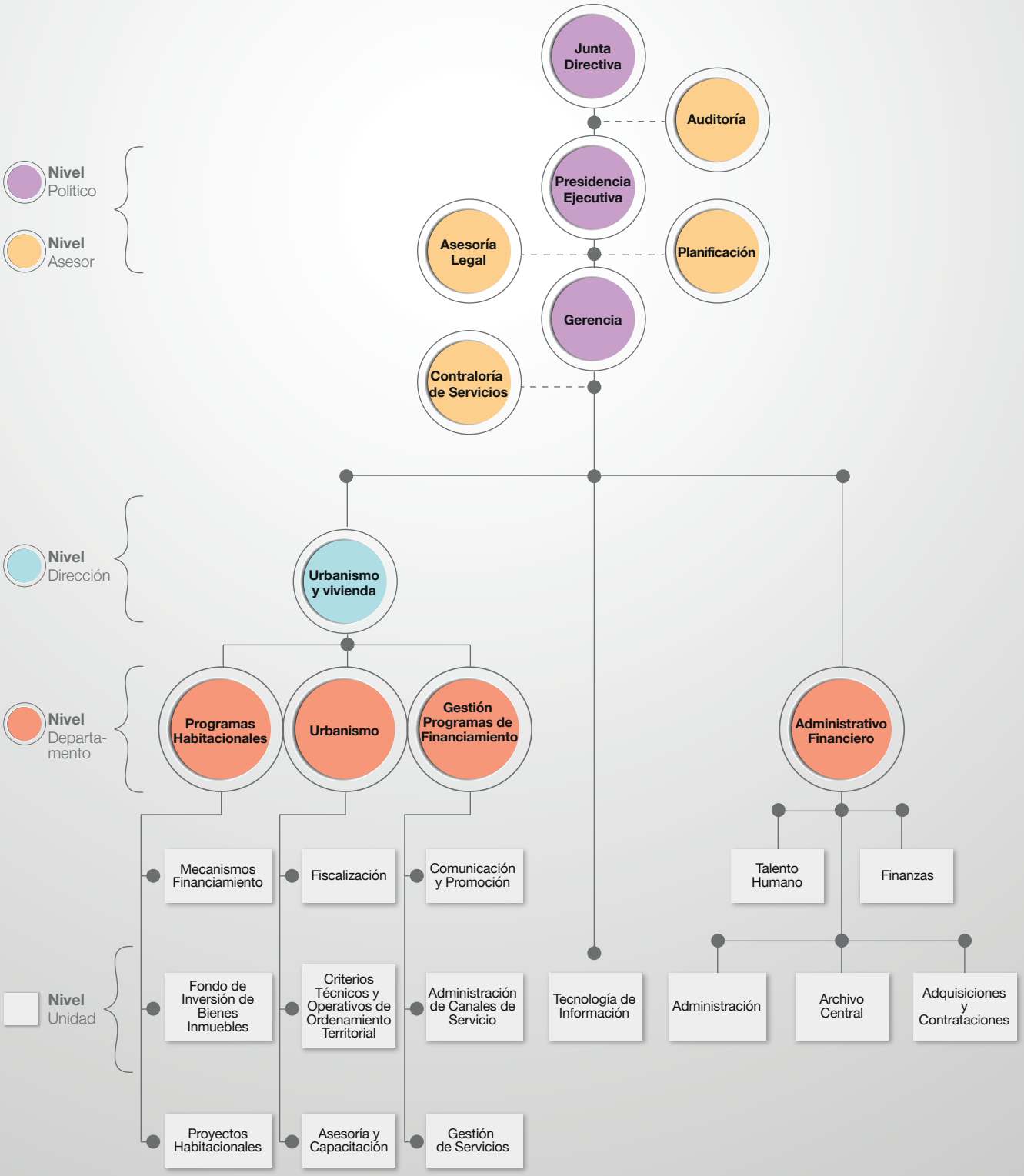
Consolidarnos como una entidad pública líder y auto sostenible financieramente, reconocida por su impacto socio-económico y dominio técnico con la finalidad de coadyuvar, al desarrollo del sector ordenamiento territorial y vivienda, todo ello desde una perspectiva de responsabilidad social y sostenibilidad ambiental.

Valores

El quehacer institucional se basa en los siguientes valores, que están incluidos en el Código de Ética y Conducta:

- Compromiso
- Espíritu de servicio
- Excelencia
- Honestidad
- Iniciativa
- Lealtad
- Liderazgo
- Respeto
- Responsabilidad
- Solidaridad
- Transparencia

Estructura Organizacional



Organigrama Institucional vigente

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

"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."

El organigrama fue aprobado y modificado por el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN); mediante oficios DM-558-12 y DM 474-13, del 2012 y 2013 respectivamente.

Un detalle general del organigrama se presenta seguidamente:

Nivel Político

En el nivel político, su principal función está orientada a brindar todo el soporte necesario para que la Institución brinde en forma eficiente y eficaz, los productos y servicios que permiten cumplir con la misión institucional. Además de asesorar y encargarse de la toma de decisiones.

Este nivel está compuesto por:

- Junta Directiva.
- Auditoria.
- Presidencia Ejecutiva.
- Asesoría Legal.
- Planificación.
- Gerencia.
- Contraloría de Servicios.

Dirección

En lo que se refiere al nivel de Dirección, solo se encuentra una dependencia: La Dirección de Vivienda y Urbanismo, cuyo objetivo es dotar de soluciones de vivienda acordes a los requerimientos de los segmentos de población que atiende la Institución y las políticas y lineamientos institucionales y criterios técnicos y planes de ordenamiento territorial, facilitando en el proceso la adecuada administración de la relación con los clientes del Instituto. Asimismo, facilitar procesos de aprendizaje que aseguren la generación y transferencia de conocimiento en materia de provisión de vivienda y ordenamiento territorial.

Departamentos

Programas Habitacionales

En este departamento se encuentran las unidades de Mecanismos de financiamiento, Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles y Proyectos Habitacionales.

Urbanismo

Lo conforman las unidades, Fiscalización, Criterios Técnicos y Operativos de Ordenamiento Territorial y Asesoría y Capacitación, son las tres unidades que forman parte del Departamento de Urbanismo.

Gestión de Programas de Financiamiento

Este departamento lo integran las unidades de Comunicación y Promoción, Administración de Canales de Servicio y Gestión de Servicios.

Administrativo Financiero

De este departamento se derivan las unidades de Talento Humano, Finanzas, Administración, Archivo Central y Adquisiciones y Contrataciones.

Proyecto Hatillo 1. Década 1950. Ubicación.

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

Desglose del organigrama y responsables

Junta Directiva

El año 2018 inicia con la siguiente composición del Órgano Colegiado:

- Arq. Sonia Montero Díaz, Presidenta.
- Lic. Alejandro Li Glau, Vicepresidente.
- Arq. Eugenia Solís Umaña, Directiva.
- Lic. José Ernesto Bertolini Miranda, Directivo.
- Lic. Marco Antonio Vásquez Víquez, Directivo.
- Arq. Mauricio Mussio Vargas, Directivo.
- Arq. Ana Monge Fallas, Directiva.

El 08 de mayo del 2018 el Consejo de Gobierno, en Sesión Ordinaria N°1, Artículo II, nombra al Arq. Tomás Martínez Baldares como nuevo Presidente Ejecutivo del INVU.

El 31 de mayo del 2018 se venció el nombramiento de los Directivos Lic. José Ernesto Bertolini Miranda, Lic. Marco Antonio Vásquez Víquez y Arq. Mauricio Mussio Vargas.

El 29 de mayo del 2018 el Consejo de Gobierno nombró a la Arq. Lucía Artavia Guzmán y al Lic. Rodolfo Freer Campos, y posteriormente, el 31 de mayo, nombró al Ing. Edgar Jiménez Mata. Los tres nombramientos se realizan a partir del 01 de junio del 2018 y hasta el 31 de mayo del 2026

La Junta Directiva concluye el 2018 con la siguiente conformación:

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

Auditoría

Lic. Armando Rivera Soto.
Auditor.

Presidencia Ejecutiva

Arq. Sonia Montero Díaz, al 7 de mayo 2018.
Presidenta Ejecutiva.

Arq. Tomás Martínez Baldares, partir del 8 de mayo 2018.
Presidente Ejecutivo.

Planificación Institucional

Licda. Luz Eugenia Granados Vargas.
Jefatura.

Asesoría Legal

Lic. Víctor Polinaris Vargas.
Jefatura.

Gerencia General

MBA. Marco Hidalgo Zúñiga.
Gerente General.

Sub gerencia

Licda. Xinia Ramírez Berrocal.
Sub Gerente.

Contraloría de servicios

Licda. Susy Neyra Vargas, hasta setiembre 2018.
Contralora de Servicios.

Lic. Juan Pablo Villalobos Sánchez, a partir de setiembre 2018.
Contralor de Servicios a.i.

Dirección de Vivienda y Urbanismo

Licda. Evelyn Conejo Alvarado / hasta el 10 de noviembre de 2018.
Directora.

Conformación Departamentos

Programas Habitacionales

Ing. Alfredo Calderón Hernández.
Jefe.

Urbanismo

Msc. Leonel Rosales Maroto, hasta julio 2018.
Jefe.

Mag. Jorge Mora Ramírez, de julio a diciembre 2018.
Jefe a.i.

Gestión de Programas de Financiamiento

MBA. Ofelia Blanco Herrera.
Jefe.

Administrativo Financiero

Lic. Percy Ávila Picado.
Jefe.

Acciones realizadas

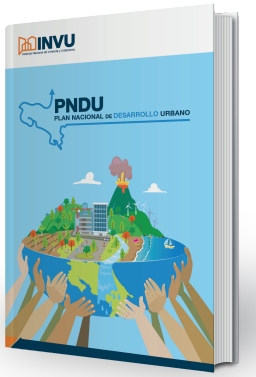
INVU
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
FINANCIAMIE
SOLUCIONES
DE VIVIENDA

Urbanismo y Ordenamiento Territorial

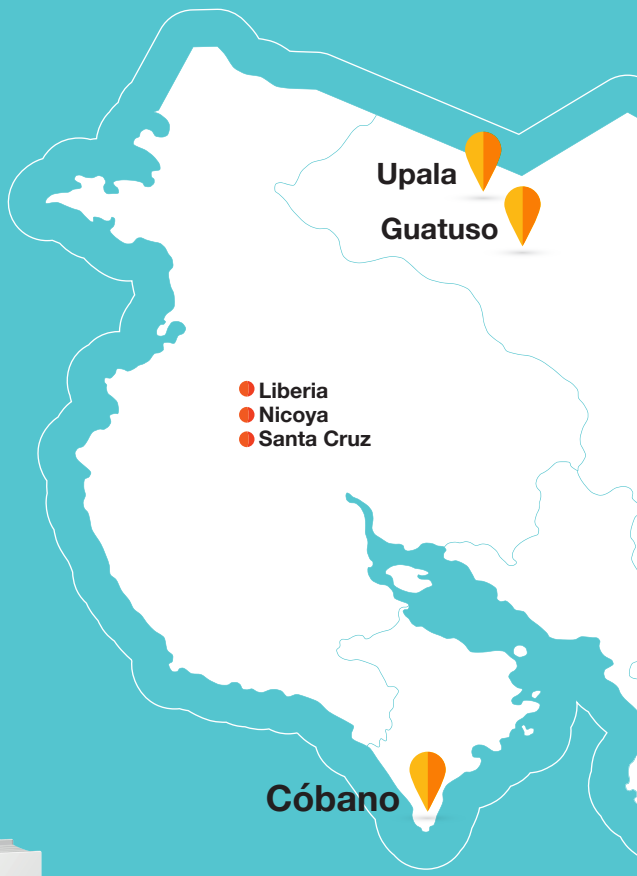
URBANISMO

Acciones realizadas

Plan Nacional de Desarrollo Urbano



- Recopilación de insumos
- Catálogos de paisajes



+ Actualización

+ Borrador

+ Modificación

Planes Reguladores

- Playa Tivives
- Cantón de la Unión
- Montes de Oro
- Talamanca
- Naranjo

3663
Trámites de Visado
+61 Validaciones de campo
+29 Cantones visitados
APROBADO
Orotina
Alajuela
Naranjo
Palmares
San Ramón
Sarapiquí
Santo Domingo
San Rafael
Barva
Montes de Oca
Oreamuno
Turrubares
La Unión
Cartago
Oreamuno
Tejar
Paraíso
Turrialba
Pérez Zeledón
Guácimo
San José
Goicoechea
Escazú
Coronado
Turrubares
Puntarenas
Esparza
Garabito
Aguirre
Parrita
Corredores
8
Municipalidades Capacitadas
+1 Federación Municipal
+1 Institución pública
100 %
Consultas resueltas

En el tema del Urbanismo, el INVU 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, y orientar la inversión en mejoras públicas.

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

Los servicios que genera se dividen en tres:

- Servicio de formulación, revisión y aprobación de planes reguladores urbanos y costeros.
- Servicio de visado de planos.
- Servicio de asesoría a municipalidades, instituciones públicas y privadas y público en general.

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

La labor efectuada fue la siguiente:

Formulación, revisión y aprobación de planes reguladores

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

Plan Nacional de Desarrollo Urbano

Se concluyó la recopilación de algunos insumos sobre variables de desarrollo urbano, según el artículo 3 de la Ley de Planificación Urbana, que contribuirán a la elaboración del Diagnóstico o estado de situación del Plan Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU).

También se avanzó en la elaboración de catálogos de paisajes y demás consideraciones técnicas del paisaje para Costa Rica.

Planes Reguladores

Plan Regulador Costero de Playa Tivives: se aprobó, y fue publicado en La Gaceta, mediante Alcance No. 114 de fecha 6 de junio del 2018.

Plan Regulador Urbano del cantón de La Unión: se revisó y se entregó con observaciones a la Municipalidad.

Plan Regulador Costero de Talamanca: se finalizó el diagnóstico de vialidad, se trabaja en el diagnóstico socioeconómico y en los estudios ambientales e hidrogeológicos (Fase I y II). Para el diagnóstico de vialidad se realizó el levantamiento de la red vial cantonal, de la zona marítimo terrestre.

Plan Regulador Cantonal de Montes de Oro: se actualizó la propuesta de zonificación y reglamento.

Plan Regulador de Naranjo: a la espera de la subsanación de las observaciones realizadas a la propuesta de plan presentada para revisión.

La elaboración y revisión de los planes reguladores está sujeta a la decisión de las Municipalidades por contratar el servicio respectivo.

Por otra parte, la corrección de las observaciones planteadas por la Institución a los planes presentados, depende de igual forma de las Municipalidades.

Para que existan instrumentos actualizados que faciliten y orientan la labor en ordenamiento territorial, a diciembre se concluyó la actualización del **Manual de Elaboración de Planes Reguladores Cantonales.** Se publicó en La Gaceta N°18, Alcance 21, con fecha 31 de enero 2018. y el borrador del **Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones** (RFU), lo que permite dar por cumplida la meta anual.

Al respecto de este último, el Manual de Elaboración de Planes Reguladores Cantonales, es importante señalar que fue sometido a consulta pública del 9 de mayo al 20 de julio del 2018, además se realizaron reuniones conjuntas con otras instituciones.

Luego de un proceso de consulta pública, trámite ante el Ministerio de Economía Industria y Comercio (MEIC), se publicó en el diario oficial La Gaceta N°54, Alcance N°62, de fecha del 22 de marzo del 2018.

Posteriormente, se elaboró una modificación al **Reglamento de Construcciones** que se publicó el 16 de agosto del 2018 en La Gaceta No. 148, Alcance No. 145.

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 fraccionamientos para efectos de urbanización, previamente a su aprobación municipal.

Este servicio 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 materia de planos de condominio construido, planos de condominio de lotes, planos de urbanizaciones, transformación a condominio, entre otros, se recibieron un total de **3.663 trámites,** los cuales fueron revisados en su totalidad, en un tiempo promedio de 9 días hábiles por cada solicitud, lo que representa una reducción de 6 días, con respecto a lo programado, que se estableció en 15 días.

Se realizaron 61 verificaciones de campo, de las cuales 46 fueron sobre alineamientos fluviales y 15 sobre planos generales de catastro.

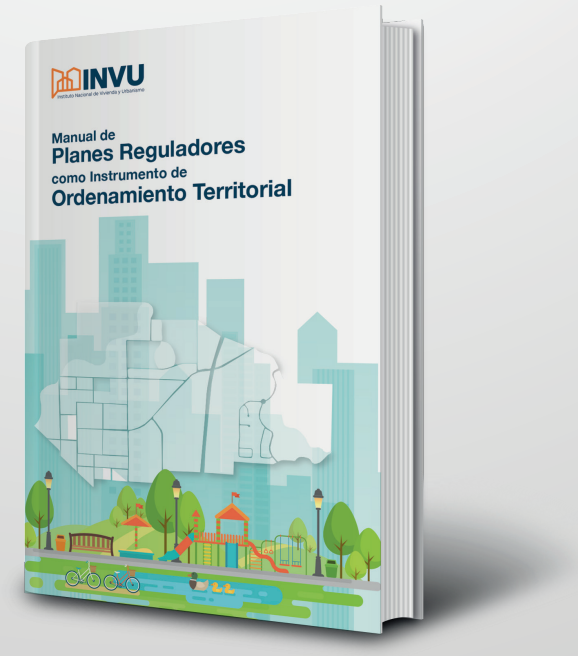


Tabla N°01:
Planos revisados
Al 31 de diciembre 2018

N°	Trámites	Trimestres				Total	Aprobados	%
		I	II	III	IV			
1	Planos Condominio construido	96	97	86	58	**337**	**149**	**44.2**
2	Modificación a Condominio construido	35	39	36	47	**157**	**73**	**46.5**
3	Planos Condominio de Lotes o Condominio FFPI	15	38	21	20	**94**	**34**	**36.2**
4	Modificación Condominio de Lotes o Modificación. Condominio FFPI	19	11	11	13	**54**	**15**	**27.8**
5	Planos de Urbanización o Conjunto Residencial	17	15	18	29	**79**	**21**	**26.6**
6	Modificación a Urbanización o Modificación a Conjunto Residencial	4	1	5	4	**14**	**6**	**42.9**
7	Anteproyecto Condominio construido	5	3	11	11	**30**	**12**	**40.0**
8	Anteproyecto Condominio FFPI	3	5	6	3	**17**	**3**	**17.6**
9	Transformación a Condominio	10	19	17	35	**81**	**19**	**23.5**
10	Zona Marítimo Terrestre (ZMT)	9	2	6	15	**32**	**9**	**28.1**
11	Modificación Anteproyecto	0	0	5	1	**6**	**3**	**50.0**
12	Trámites que no aplica revisión del INVU	0	1	0	0	**1**		**100.0**
13	Apelación	0	0	0	0	**0**	**0**	
	SUB – TOTAL	**213**	**231**	**222**	**236**	**902**	**344**	**38.2**
14	Plano Catastro Individual	22	39	155	35	**251**	**56**	**22.3**
15	Plano General Catastro Urb.	6	10	11	4	**31**	**9**	**29.0**
16	Resellos de Catastro y P. G. C.	2	2	1	1	**6**	**4**	**66.7**
17	Alineamientos	523	741	639	570	**2473**	**2473**	**100.0**
	SUB – TOTAL	**553**	**792**	**806**	**610**	**2761**	**2542**	**92.1**
	TOTAL	**766**	**1023**	**1028**	**846**	**3663**	**2887**	**78.8**
18	Inspecciones Alineamientos	3	17	21	5	**46**		
19	Inspecciones Plano General Catastro	6	3	6	0	**15**		

Fuente: Informe de evaluacion del POI-INVU 2018

Tabla N° 02:
Cantones con visitas de campo
(sobre proyectos y alineamientos)
Al 31 de diciembre 2018

San José	San José, Goicoechea, Escazú, Coronado y Turrubares.
Alajuela	Orotina, Alajuela, Naranjo, Palmares, San Ramón.
Heredia	Sarapiquí, Santo Domingo, San Rafael, Barva
Guanacaste	Liberia, Nicoya y Santa Cruz
Cartago	La Unión, Cartago, Oreamuno, Tejar, Paraíso, Turrialba
Puntarenas	Puntarenas, Esparza, Garabito, Aguirre y Parrita
Limón	Guácimo

Fuente: Informe de labores-INVU 2018

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

El otro servicio que otorga la Dirección de Urbanismo y Vivienda, es la Asesoría y Asistencia en materia de ordenamiento territorial, en cumplimiento a la Ley de Planificación Urbana, artículo 7, inciso 3, que consiste en 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.

A diciembre 2018, se elaboraron dos documentos informativos sobre Fraccionamientos y el Manual de Elaboración de Planes Reguladores Cantonales:

- **Fraccionamientos:** Se elaboró una presentación con base en la normativa del Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones, que incluye dibujos, requisitos y ejemplos.
- **Manual de Elaboración de Planes Reguladores Cantonales:** Se elaboró una presentación que incluye las etapas y los requisitos.

- **Construcciones en Zona Marítimo Terrestre:** se trabajó en la elaboración de la presentación sobre el Reglamento para el Trámite de Visado de Planos para la Construcción de Edificaciones en la Zona Marítimo Terrestre (Decreto ejecutivo N°29307), del Instituto Costarricense de Turismo (ICT), misma que se espera concluir a principios del año 2019.

Con respecto capacitaciones, se impartieron a las siguientes municipalidades:

- Federación de Municipalidades de Cartago (FEDEMU) y el Comité de Enlaces Técnicos Municipales de Cartago.
- Municipalidad de Upala.
- Municipalidad de Pérez Zeledón.
- Municipalidad de Oreamuno.
- Concejo de Distrito de Cóbano.
- Municipalidad de Coronado.
- Municipalidad de Turrubares.
- Municipalidad de Guatuso.
- Municipalidad de Montes de Oca.
- Instituto Costarricense de Turismo.
- Municipalidad de Corredores.
- Municipalidad de Pérez Zeledón.
- Departamento de Urbanismo (INVU).

Además, se atendieron el 100% de las consultas ingresadas, que estuvieron orientadas a temas sobre la siguiente normativa:

- Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones.
- Reglamento de Condominios y Construcciones.
- Reglamento de Zonas Industriales de la Gran Área Metropolitana (GAM) y Marítimo Terrestre.

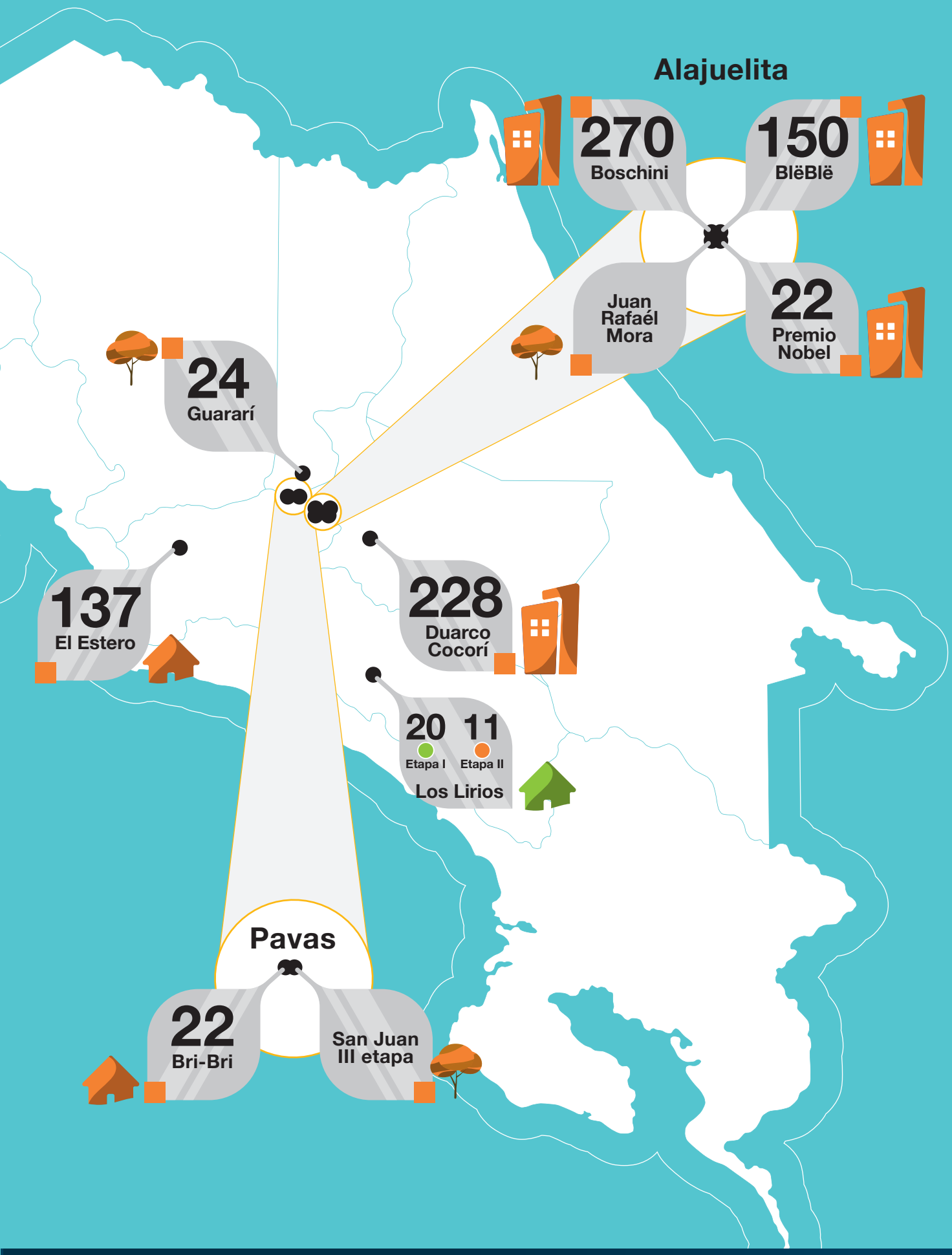
SOLUCIONES DE VIVIENDA

Acciones realizadas

Programas Habitacionales

Portafolio de proyectos en ejecución

- Proyecto horizontal ejecutado.
- Proyecto horizontal en proceso.
- Proyecto vertical en proceso.
- Proyecto bono comunal en proceso.


Alajuelita
270
Boschini
150
BlëBlë
Juan
Rafaél
Mora
22
Premio
Nobel
24
Guararí
137
El Estero
228
Duarco
Cocorí
20
Etapa I
11
Etapa II
Los Lirios
Pavas
22
Bri-Bri
San Juan
III etapa

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.

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

Los proyectos experimentan diversas fases que componen el ciclo de vida de un proyecto. Se entenderá por ciclo de vida, el proceso de transformación o maduración que experimenta todo proyecto de inversión, desde la expresión de una idea de inversión hasta que entra en operación para materializar los beneficios esperados en la formulación, 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 muestra los avances en esta materia, según los proyectos de interés institucional definidos para el año 2018:

Proyectos

Proyecto Los Lirios. Etapa I.

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

Para el año 2018, se ejecutó la primera etapa del proyecto que consiste en la construcción de 20 soluciones de vivienda individual y mejoras a la infraestructura existente (aceras y cordón de caño).

La segunda etapa del proyecto comprende la construcción de 11 soluciones de vivienda individual y mejoras a la infraestructura existente.

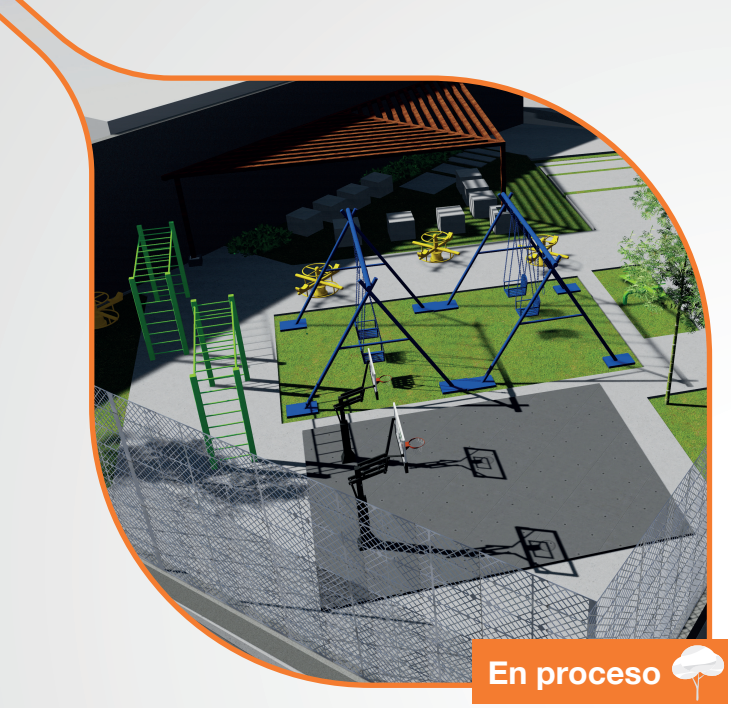
El avance de ejecución de la primera etapa fue de un 100%, compuesta por 20 viviendas.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Actividades realizadas:

- Elaboración, análisis y tramitación de los expedientes respectivos.
- Obtención de permisos de construcción de las 20 viviendas, que conforman la primera etapa.
- Conformación de los expedientes de los 20 casos y posterior envío al BANHVI los cuales fueron aprobados.
- Estudio de estabilidad de taludes, para la segunda etapa.
- Formalización de los 20 casos de los beneficiarios.
- Construcción en setiembre de las viviendas, misma que concluyó tres meses después.

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2018).



Proyecto Guararí. Bono Comunal.

Se ubica en San Francisco de la provincia de Heredia.

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Actividades realizadas:

- La empresa adjudicataria brindó la garantía de cumplimiento.
- Se elaboró el contrato y se firmó con el adjudicatario.
- Se solicitó el refrendo del contrato ante la Contraloría General de la República (CGR), y se obtuvo un pronunciamiento negativo, por el incumplimiento de un requisito ante la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS).
- En proceso las gestiones para la solicitud de reconsideración del pronunciamiento negativo por parte de la CGR.

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2018).

Proyecto Conjunto Habitacional Hojancha (Nazareno).

Se ubica en Hojancha, de la provincia de Guanacaste.

El proyecto brinda solución de vivienda a 78 familias de escasos recursos que viven cerca de la zona del proyecto, que requieren de un techo digno para mejorar el desarrollo personal y de sus familias en un cantón que ha sido golpeado por la pobreza.

Las viviendas son de tipo horizontal; de un nivel utilizando el sistema constructivo de mampostería integral con bloques de concreto. Además, se pretende desarrollar obras de urbanización y se proveerá de especies de flora nativa para la atracción de fauna de la zona.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Actividades realizadas:

- Se acepta el avalúo del valor del terreno, realizado por Ministerio de Hacienda.
- Se comunicó la orden de inicio al contratista que va a construir el proyecto, con fecha marzo 2018.
- La empresa constructora que va a ejecutar las obras aporta la garantía de cumplimiento.
- Se firma el contrato de Administración de Recursos entre el INVU y el BANHVI.
- Se firma el contrato de Obra Determinada entre el INVU y la empresa constructora.
- Se obtuvo el refrendo interno por parte de la Asesoría Legal.
- Se encuentra en proceso el movimiento de tierras en los terrenos, el zanjeo y colocación de tuberías principales de agua potable y pluviales.
- Además está en proceso la construcción de 50 viviendas, desde cimientos hasta techado y repellos.

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2018).

Proyecto Bri-Bri.

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

A diciembre se está a la espera de que la Asociación de Vivienda defina que va a hacer con la empresa constructora, ya que dicha empresa, no ha entregado la topografía actualizada del proyecto, para gestionar la conexión al alcantarillado sanitario, insumo necesario para avanzar con el proyecto con el proyecto.

El proyecto surgió por la necesidad de atención de aproximadamente 22 familias ubicadas en un asentamiento informal en los alrededores del proyecto. Se pretende desarrollar viviendas que le den una mayor calidad de vida a las familias ya que van a contar con los estándares de calidad establecidos a nivel nacional.

La empresa constructora fue contratada por la Asociación de Vivienda para elaborar los estudios preliminares y los planos del proyecto, en la etapa de pre inversión.

Proyecto Juan Rafael Mora.

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

Proyecto de formalización de bonos y dotación de vivienda.

Durante el 2018 se trabajó en el trámite ante el BANHVI, de los bonos para reparación, ampliación, mejoras y terminación (RAMT), sin embargo, no se avanzó con el otorgamiento de ningún caso, porque según lo indicado por dicho banco, no se aprobará mejoras en las viviendas, en lotes donde la construcción supere el 75% del área de cobertura, aspecto que limita la aplicación de ese subsidio en este proyecto.

Proyecto El Estero.

En proceso

Se ubica en San Antonio de Puriscal, de la provincia de San José.

El proyecto consiste en un mejoramiento del sitio por medio de la intervención en infraestructura áreas públicas y vivienda, en un terreno de 3.3 hectáreas donde se ubican 137 familias, las cuales habitan el terreno INVU de manera informal.

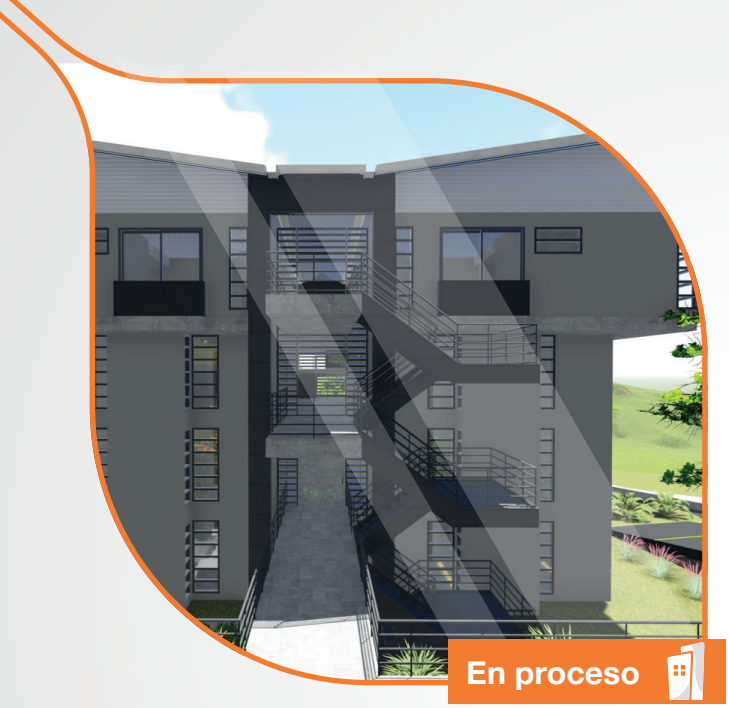
El proyecto considera áreas para planta de tratamiento, servidumbres, parques, juegos infantiles y facilidades comunales. La distribución de los lotes para condominio y vivienda unifamiliar es resultado de un análisis de la topografía del terreno y las condiciones sociales de las familias.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Actividades realizadas:

- Se recibió respuesta de Acueductos y Alcantarillados (AyA), quienes indicaron su anuencia para emitir una constancia de capacidad hídrica.
- Se realizó por parte de la empresa INSUMA el estudio geotécnico del terreno, que incluye la determinación de la capacidad de soporte, estratigrafía, pruebas de infiltración y estabilidad de taludes.
- Se realizó una reunión con varias familias del asentamiento informal, con el fin de informar sobre la situación actual del proyecto.

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2018).



Proyecto Finca Boschini.

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

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

En el cumplimiento de la programación, no se avanzó, porque la Municipalidad de Alajuelita no aprobó el desfogue pluvial, que es requisito para el trámite de viabilidad ambiental ante la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA). Este permiso es parte de la fase de pre inversión en el ciclo de vida del proyecto.

Adicionalmente, se realizó una reunión con el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) y con la Municipalidad de Alajuelita, con el objetivo de conocer el informe de la situación geotécnica del proyecto, para obtener la anuencia de ésta última, para dar inicio con el desarrollo de las obras de estabilización.

La Institución en forma conjunta con otras instituciones, continua gestionando ante la Municipalidad de Alajuelita, la obtención de la aprobación del desfogue pluvial, para proseguir con el desarrollo del proyecto.

Proyecto Duarco-Cocorí.

Se ubica en los distritos de San Francisco y Tejar, de la provincia de Cartago.

El Proyecto consiste en un conjunto residencial y condominio de uso mixto de carácter vertical, compuesto por edificios de tres niveles en promedio y de conceptualización mixto ya que pretende proveer un total de 900 soluciones habitacionales tipo apartamento para población con vulnerabilidad social y 40 locales comerciales.

La construcción del proyecto se llevará a cabo en cuatro etapas constructivas y se estima un plazo de ejecución de cinco años.

Se llevó a cabo la preselección de 228 familias que corresponden a la primera etapa constructiva del proyecto.

Seguidamente se muestra el detalle de lo ejecutado:

Actividades realizadas:

- Se definió la primera etapa del parque con posibilidad de segregar, ubicada en el sector de Cartago y con un área aproximada de 8.000 m^2.
- Se finalizó el proceso de precalificación de 16 empresas especializadas en diseño y construcción de proyectos de vivienda.
- Se elaboró el cartel con los términos de referencia, para la selección de la empresa constructora que estará a cargo de la primera etapa y fue seleccionada la misma.
- A raíz del trámite de planos en el APC, del proyecto de vivienda, se recibieron observaciones institucionales emitidas por Acueductos y Alcantarillados (AYA), Bomberos y la Unidad de Fiscalización del INVU. Las cuales fueron subsanadas por la empresa constructora.
- Se actualizaron los usos de suelo de los dos planos de catastro que forman parte de la primera etapa del proyecto.
- Se obtuvo la aprobación en el APC de los planos de la planta de tratamiento.

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2018).

En proceso

Proyecto BlëBlë.

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

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo realizado:

Actividades realizadas:

- Las áreas de notariado del INVU y la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión (SAFI) del Banco Popular confeccionaron la escritura para el traspaso del inmueble de acuerdo con lo establecido en los documentos del proyecto, pero debido a que la SAFI tuvo un problema con el traslado de fondos para el pago del terreno, el traspaso no se ha podido realizar, de acuerdo con lo que se había establecido en el Acuerdo, Prospecto y en el Contrato de Compra Venta.
- Se realizó un nuevo avalúo del terreno debido al vencimiento del anterior.

El proyecto es una prioridad a nivel nacional y durante el año 2019, se continuará con las gestiones necesarias para la construcción de las viviendas.

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2018).

Proyecto Premio Nobel.

En proceso

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

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

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo realizado:

Actividades realizadas:

- Se obtuvo de la Contraloría General de la República (CGR) el refrendo del contrato de la empresa que va a realizar el diseño y construcción de las obras, mediante oficio DCA-1926, de fecha 29 de mayo 2018.
- Se comunicó la orden de inicio al contratista, mediante oficio DPH-UPH-269-2018, de fecha 21 de junio 2018.
- Se realizó ante el Registro de la Propiedad una rectificación registral del área del terreno con el plano de catastro actualizado.
- Se encuentra en proceso de trámite, los permisos y el diseño de los planos constructivos, por parte de la empresa constructora; previa entrega del pre anteproyecto, por parte del INVU.

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2018).

En proceso

Proyecto San Juan. III etapa.

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

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

A diciembre no se avanzó con el proyecto, porque se solicitó la ampliación del financiamiento ante el BANVHI para la construcción de una planta de tratamiento, pero a la fecha no hay disponibilidad de fondos para el desarrollo de esa obra.

Se gestionará otro mecanismo de financiamiento para la construcción de la planta de tratamiento.

Programa Consolidación del Patrimonio Habitacional

Este programa garantiza la estabilidad habitacional de las familias, en condición de pobreza y pobreza extrema, residentes en proyectos del INVU, mediante la facilitación de los recursos económicos para la cancelación de la deuda pendiente, la compra de vivienda, compra de lote y construcción de vivienda, compra de vivienda y realizar mejoras.

A diciembre el monto de recursos girados fue de ¢250,2 millones, que consideró el proceso de construcción de 12 viviendas ubicadas en Hojancha, Palmira y Cañas.

Propiedades Vendidas

156

Títulos de propiedad

Recaudado:
¢448,03 MILLONES

39%

Total estimado:
¢1.143,7 MILLONES

Venta de Terrenos

Por la venta de terrenos se ha percibido la suma de ¢448.03 millones lo que representa un 39% del total estimado (¢1.143.7 millones).

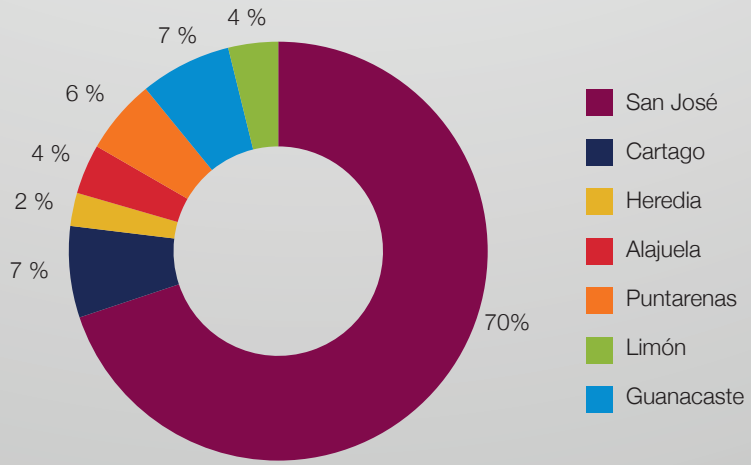
Titulación

Durante el 2018, la Institución otorgo bajo el proceso de titulación, 156 títulos de propiedad, distribuidos en las diferentes provincias del país, bajo la modalidad de: venta directa, adjudicaciones, decreto y traspasos de áreas. A continuación, se muestran los datos segregados por provincia y proyecto:

Tabla N°03:
Casos de titulación por provincia
Al 31 de diciembre 2018

Provincia	Casos de Titulación
San José	109
Cartago	11
Heredia	4
Alajuela	6
Puntarenas	9
Limón	11
Guanacaste	6
Total	**156**

Gráfico N°01:
Casos de titulación por provincia
Al 31 de diciembre 2018



Como muestran los datos anteriores, el mayor porcentaje de titulación se presenta en la provincia de San José mientras que en menor proporción en las provincias de Heredia y Alajuela, en el siguiente cuadro podrá encontrar el detalle de los casos titulados por proyecto específico:

Tabla N°04:
Casos de titulación por provincia y proyecto
Al 31 de diciembre 2018

Provincia	Proyecto	Casos
San José	25 de Abril	4
	André Challé	1
	Bruncas	1
	Chapultepec	4
	Chorotega	4
	Cond. L. Monge	2
	Corina Rodríguez	6
	Cruz Roja	1
	Dos Cercas	2
	El Abrebadero	1
	El Clavel	21
	El Pueblo	2
	Hatillo	3
	Hatillo7	2
	Hatillo8	3
	Juan Rafaek Mora	2
	La Capri	2
	La Guapil	10
	La Libertad	2
	La Peregrina	1
	La Rosa	1
	León XIII	1
	Limoncito	1
	San Sebastian	1
	Tejarcillos	11
	Villa Esperanza	2
	Garabito	4
	López Mateo	1
	Pros. Fernandez	1
	Nietos de Carazo	1
	15 de Setiembre	1
	Los Guido	10
Subtotal San José		109

Provincia	Proyecto	Casos
Cartago	Linda Vista	2
	Llanos de Sta Lucía	7
	Llanos de Sta, Lucía II	1
	San Ant. De Padua	1
Subtotal Cartago		11
Heredia	El Carao	2
	Nísperos 3	1
	Radial 1	1
Subtotal Heredia		4
Alajuela	El Poró	2
	Greg. Ramírez	2
	Llanoa Altamirita	1
	San Mateo	1
Subtotal Alajuela		6
Puntarenas	El Roble	1
	El Roble2	3
	Fray Casiano	1
	Riojalndia 1	2
	Riojalandia 2	1
	Los Almendros	1
Subtotal Puntarenas		9
Limón	El Bambú	1
	Ceineguita	1
	Critobal Colón	1
	La Colina	3
	Los Lirios	2
	Pacuare	3
Subtotal Limón		11
Guanacaste	Curime	1
	Nandayure	1
	Palmira	3
	Sabanero 1	1
Subtotal Guanacaste		6
Total de casos titulados		**156**

Financiamiento

SISTEMA DE AHORRO Y PRÉSTAMO

Acciones realizadas

Desde **7%**
Tasa

80 Mil
Contratos maduros

CredINVU

Acciones realizadas

66
Solicitudes de crédito

¢2 867,8 millones

- Ampliación/reparación: 3
- Compra de casa: 19
- Cancelación Gravamen o Hipoteca: 13

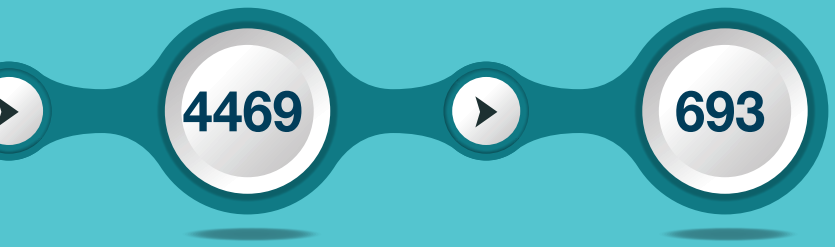
BONO FAMILIAR DE VIVIENDA

Acciones realizadas

95
Casos ejecutados y formalizados

¢725 millones

- Casos Ley 7052, Art. 59: 51
- 42 en Talamanca: 44
- Todo el territorio nacional



Contratos colocados

¢76 922 millones

Soluciones de vivienda

¢18 558,7 millones

Años de plazo

Solicitudes de Bono

Expedientes postulados ante BANHVI

Nos orientamos en tres grandes ejes, uno de ellos es el Programa de Gestión de Programas de Financiamiento, este departamento tiene como objetivo primordial atender los distintos segmentos de la población, para que tengan acceso financiero a las diferentes soluciones de vivienda que se encuentran en el mercado y a los programas habitacionales que promovemos a través de los distintos medios y recursos administrativos de forma eficiente y eficaz.

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

Estas líneas nos permiten responder a todos los estratos de la población:

Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)

Más conocidos como los Planes de Ahorro, este sistema cuenta con más de 60 años trayectoria y ha sido exitoso hasta la fecha ya que brinda la tasa de interés más estable del mercado; fue diseñado para personas con capacidad de ahorro.

CredINVU

Entre la cartera de productos financieros contamos con créditos para clase media - sin necesidad de ahorro.

Estos surgen como una solución segura y eficiente para todas aquellas personas que deseen un préstamo hipotecario.

Esta línea es alimentada gracias al Superávit Institucional y la Ley 8448, y maneja un presupuesto limitado.

Trámite de Bono Familiar de Vivienda

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

Sistema de Ahorro y Préstamo

Contamos con un Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) con 63 años de existencia en el mercado; desde su inicio hasta la fecha, dicho Sistema no ha tenido cambios, salvo en su reglamentación y un periodo en el que la tasa de interés estuvo al 6 % y luego se pasó al 9 %, dicha tasa permaneció hasta el mediados del 2017.

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

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

El Sistema se alimenta de la colocación de la venta de Planes de Ahorro, cuyo diseño le brinda al cliente la seguridad de que el préstamo le será otorgado una vez cumplido el ahorro, sin necesidad de presentar requisitos que la SUGEF impone a las Entidades Bancarias o Financieras.

El Sistema de Ahorro y Préstamo, se conformaba por 9 tipos de planes definidos por un tiempo de ahorro desde 2 años hasta 10 años, al cumplir el tiempo de ahorro, el Plan Maduro y puede ser utilizado para un préstamo para alguna de las finalidades establecidas (compra de casa, construcción, compra de lote, compra de lote y construcción, pago de hipoteca y remodelación).

El cliente puede utilizarlo una vez maduro, pero también puede venderlo, traspasarlo, renunciarlo o simplemente dejarlo en el sistema. Quienes lo utilizan, cumplen el ciclo completo del Sistema.

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

Los 9 planes se dividen en tres segmentos de tiempo: Cortos como el 2-4 / 3-6 / 4-7. Medianos: 5-8 / 6-9 / 7-10 y Planes Largos: 8-11 / 9-12 / 10-12.

Innovación del producto

A partir del año 2017, se modificaron las condiciones financieras de los créditos y el interés se redujo del 9% al 7% para todos los tipos de contrato siempre y cuando el suscriptor se acoja al plazo de pago estipulado en cada contrato (límite superior), pudiendo optar por un plazo mayor en cuyo caso se aplicaría una tasa de interés a establecer según el plazo elegido pero menor al 9%.

Para realizar las modificaciones, se tomó en consideración para la aprobación: un estudio actuarial, realizado en el 2016 - 2017, con el propósito de revisar el estado del mismo y valorar la posibilidad de eventuales modificaciones y una comisión interna que avaló su factibilidad financiera. Entre las recomendaciones se propone modificar las condiciones de los planes a futuro, ofreciendo una tasa de interés inicial diferente al tradicional 9% y plazos variables.

Adicionalmente, se han realizado estudios de mercado con respecto a las propuestas, a través de grupos focales con clientes prospectos y actuales, así como sesiones de presentación del producto y evaluación del proceso de venta, con dos Comisionistas, uno con una trayectoria de más de 25 años de comercializar los Planes de Ahorro y el otro Comisionista 2 años. Ambos, son quienes durante los últimos años han repuntado en ventas y conocen a la perfección nuestro mercado meta.

Se aprueba la reforma al producto del Sistema de Ahorro y Préstamo; que consideró dos lanzamientos: el primero, una reingeniería del Sistema y el segundo, una propuesta de retención de clientes.

Se definió que el mercado meta se divide en dos: los clientes prospectos y los clientes actuales, ambos con condiciones igualitarias.

Para los clientes que cuentan con un Plan de Ahorro, las condiciones se mantendrán con la diferencia que todos los Planes activos (en proceso de maduración) o maduros, podrán cambiar su tasa de interés de un 9% a un 7%.

Pero todos aquellos que deseen aumentar su plazo de cancelación podrán hacerlo en 12, 24 o 36 meses, con el siguiente esquema de interés según el período adicional para cancelar: 8% con doce meses adicionales, 9% con 24 meses adicionales y 10% con 36 meses adicionales.

Entre las facilidades que representó esto para los clientes del Sistema de Ahorro y Préstamo, significó la posibilidad de realizar un traslado de plan largo a cualquiera de las modalidades de corto o mediano plazo, podrán realizarlo siempre y cuando se haya cumplido en tiempo y plazo, con su ahorro mensual a tiempo, progresivamente y estar al día.

Además la persona suscriptora debe tener ahorrado la mitad del plan al cual desea trasladarse con un mínimo de 2 años de ahorro; no se permitirá que planes inactivos por mucho tiempo y sin las cuotas correspondientes a 2 años, se trasladen simplemente cubriendo las cuotas no percibidas.

La reforma permitió ofrecer, no solo un producto financiero sino, una solución financiera segura a la población, los clientes que adquieran su Plan de Ahorro del INVU, podrán realizarlo, con 6 opciones de ahorro y en la etapa del préstamo podrán elegir una tasa que inicia en el 7% hasta el 9%.

La flexibilización, que realizamos al Reglamento del Sistema, permite que sea el cliente, el que elija en qué tiempo desea cancelar su préstamo con una cuota fija, con la tranquilidad, de que su presupuesto no será variado en ningún momento, y esperamos que esto les permita a nuestros clientes, poder contar con el equilibrio financiero que necesitan para el bienestar propio y de sus familias.

Para los más de 80 mil contratos maduros de nuestros suscriptores, aquellas personas que no han formalizado su préstamo, tendrán la opción de elegir quedarse con su Plan original al 9% o cambiarlo al 7%; así como, elegir ampliar su plazo de cancelación hasta por tres años adicionales con un interés que no sobre pasará el 10%.

El ajuste en las condiciones crediticias, le permite al cliente una vez madurado el contrato y solicitado el crédito, seleccionar de acuerdo con su capacidad de pago y el contrato elegido, el plazo y el interés que mejor se adecúe a su situación, de acuerdo con los parámetros detallados seguidamente:

Tabla N°01:
Condiciones para los créditos en el Sistema de Ahorro y Préstamo
Al 31 de diciembre 2018

Contrato	Plazo en años	Interés (Cuota de Cancelación)
2	4 a 6	7 a 7.25
3	6 a 9	7 a 8
4	7 a 11	7 a 8.5
5	8 a 12	7 a 8.75
7	10 a 12	7 a 8.75
10	12 a 13	7 a 9

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área (2018).

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

Contratos vendidos

En el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se colocaron 4.469 contratos, por un monto de ¢76.922,0 millones.

Tabla N°02:
Venta de Contratos-Tipo de Plan
Al 31 de diciembre 2018

Planes	N° Contratos	Ventas	
		Monto (millones)	%
2	122	2.279	3%
3	222	4.696	6%
4	432	8.762,5	12%
5	402	7.907,5	10%
6			
7	307	6.145,5	8%
8			
9			
10	2.984	47.131,5	61%
Total	**4.469**	**76.922,0**	**100%**

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área. (2018)

Cabe destacar, que las ventas de contratos a diciembre 2018 se incrementaron en ¢26.474,5 colones (52%) con relación a diciembre del 2017, es decir, pasaron de ¢50.447,5 colones a ¢76.922,0 colones.

Créditos Aprobados

En el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se aprobaron 693 créditos o soluciones de vivienda, para un monto de ¢23.800,8 millones y se colocaron ¢18.558,7 millones.

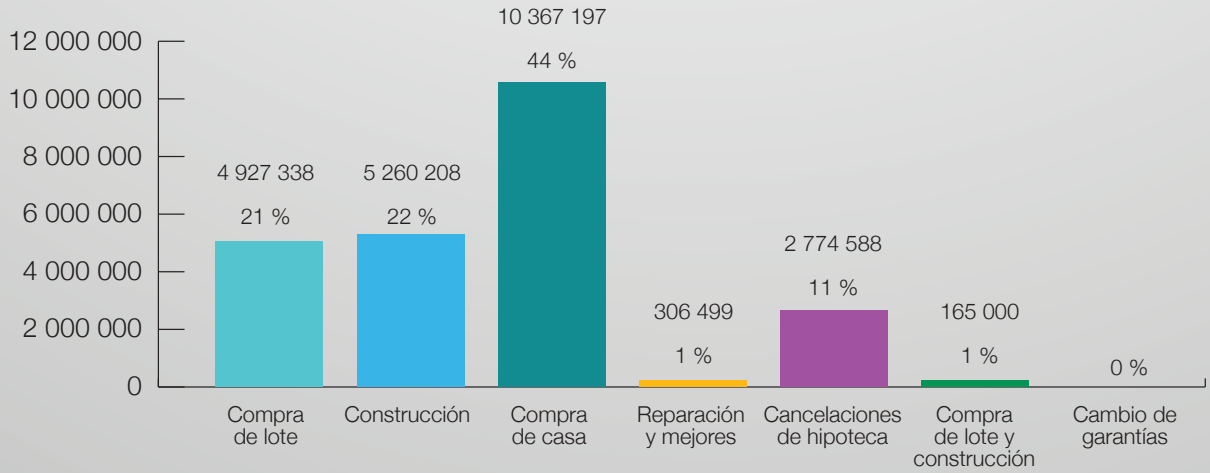
Se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente, que los clientes se inclinan como primera opción, por la compra de casa, que representa el 44% y como segunda opción se encuentra la construcción con un 22%.

Tabla N°03:
Créditos aprobados por Tipo de Plan (millones de colones)
Enero – diciembre 2018

Modalidad	Cantidad	Monto	%
1) Compra de Lote	192	4 927 338,2	21%
2) Construcción	157	5 260 207,7	22%
3) Compra de casa	239	10 367 197,4	44%
4) Reparación y mejoras	18	306 499,2	1%
5) Cancelación de hipoteca	84	2 774 588,3	11%
6) Compra de lote y construcción	3	165 000,0	1%
7) Cambio de Garantía. Hipoteca -Novación de deudor-			
Total	**693**	**23 800 830,8**	**100%**

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área (2018).

Gráfico N° 01:
Monto (miles) de solicitudes aprobadas en créditos del SAP. Enero-diciembre 2018



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2018).

CredINVU

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

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

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

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

En el año 2018 se aprobaron un total de 66 solicitudes de crédito, por un monto de ¢ 2.867.8 millones.

El desglose por finalidad y monto se presenta en el siguiente cuadro:

Tabla N°04
Modalidad Financiamiento CredINVU
Enero – diciembre 2018

Modalidad	Casos	Monto	Porcentaje
Ampliación y/o reparación de casa	3	68.457.425,56	2%
Cancelación de gravamen	13	567.851.915,02	20%
Compra de casa	19	1.006.553.068,98	35%
Compra terreno y construcción	13	426.035.057,07	15%
Construcción	18	798.952.233,49	28%
Total	**66**	**2.867.849.700,12**	**100%**

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área (2018).

Bonos familiares de vivienda

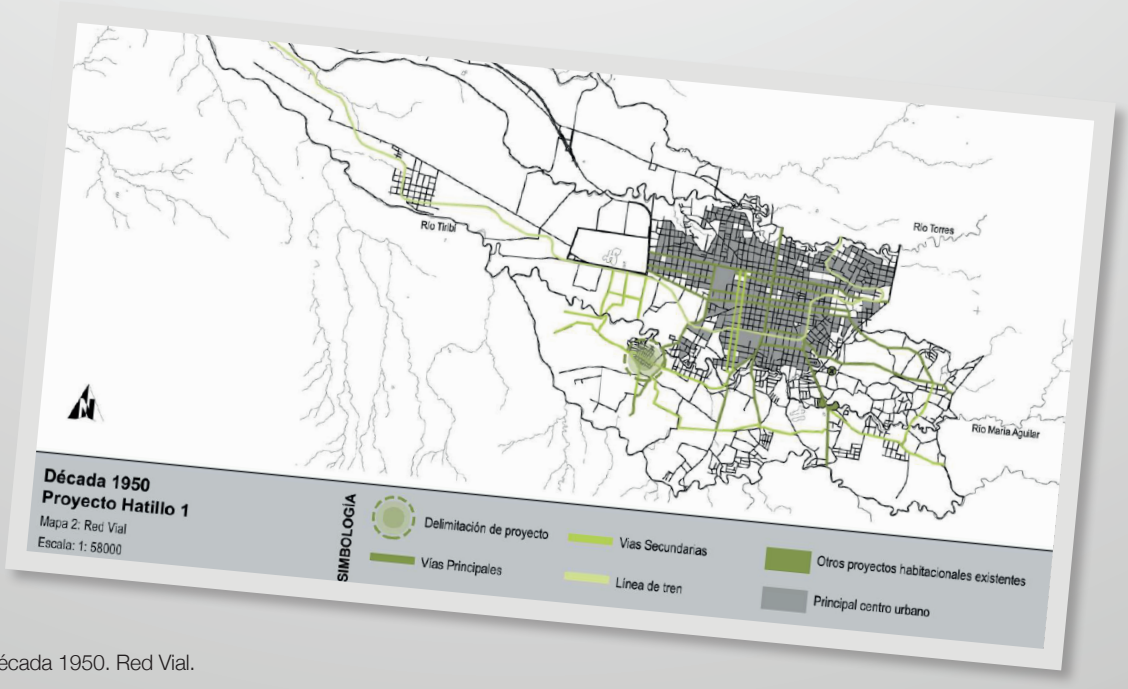
En su condición de Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el INVU tramita ante el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), la aprobación de bonos en las finalidades de: construcción en lote propio, compra de lote y construcción, compra de vivienda existente, RAMT: reparación,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

En el período de enero a diciembre de 2018, el monto ejecutado y formalizado en lo relativo a bonos familiares de vivienda, fue de ¢725.0 millones, lo que corresponde a 95 casos, se benefició mediante el bono individual Art. 59, a 51 familias de las cuales 42 casos se entregaron en la zona indígena de Talamanca-Bri-Bri, y 44 bonos individuales distribuidos en todo el territorio nacional.

Se recibió un total de 319 solicitudes, y a diciembre, se postularon para su aprobación ante el BANHVI, 71 expedientes: 23 de Bono Ordinario y 48 correspondientes a Bonos Artículo 59 (Ley 7052 y sus reformas).

Adicionalmente, se postularon de períodos anteriores, un total de 46 expedientes, 21 de Bono Ordinario y 25 de Bonos Artículo 59. Es importante destacar que estas solicitudes hasta el 2018, cumplieron con los requerimientos, para ser enviadas a revisión del BANHVI.

En cuanto a los recursos asignados por el BANHVI para la colocación de Bonos Ordinarios y Bonos Individuales Art.59, incluyendo gastos de formalización, se percibió la suma de ¢858.20 millones, un 24% del total presupuestado (¢3.645.7 millones).



Proyecto Hatillo 1. Década 1950. Red Vial.

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

Acciones Institucionales

INVU
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

INVU
¡Nos modernizamos!
Perfiles

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

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

1. Se recibieron un total de 428 inconformidades en la Contraloría de Servicios, que fueron atendidas en un 100%, por esa dependencia.

2. Fueron mejorados un total de siete factores en el Índice de Gestión Institucional (Contraloría General de la República) entre el 2017 y el 2018, en categorías como: Presupuesto, Tecnologías de Información, Servicio al Usuario. Para el análisis de los factores mejorados se comparó el año 2017 que fue auditado con el resultado del 2018, que estaría sujeto a la validación del Ente Contralor.

3. La cartera morosa institucional se redujo entre el 2017 y el 2018 en un 5.7%

4. La ejecución presupuestaria creció con respecto al año 2017 en un 38% que equivale a ¢ 10.597.7 millones.

5. En noviembre de 2018 se lanzó la nueva plataforma digital www.invu.go.cr, la cual le brinda a la ciudadanía y clientela las facilidades de acceder a requisitos, información de los diferentes programas, área de transparencia entre otros.

6. Se consolidan los sistemas de información, para facilidad de la clientela y área administrativa, estos generan una gestión de cobro más efectiva, información asertiva.

7. Se realiza la remodelación de la primera planta, la cual cuenta con el acceso requerido por la Ley 7600 y novedosos sistemas de administración de filas.

8. Se aprobó un Código de Ética y Conducta para todas las personas funcionarias de la Institución, que representa una declaración del compromiso institucional y de sus funcionarios y funcionarias de servir con lealtad, dignidad y respeto.

9. Se impartió a todas las personas funcionarias, capacitaciones en Ética y Probidad en la Función Pública, impartida por la Procuraduría de la Ética Pública y sobre Política Nacional para una Sociedad Libre de Racismo, Discriminación Racial y Xenofobia, por parte de la Vicerrectoría de Investigación de la Universidad de Costa Rica.

10. Se trabaja en un Plan de Gestión Ambiental, que para el año 2018 incluyó: separación de residuos ordinarios que se gestionaron en forma ambiental por medio del Centro de Recuperación de Materiales Reciclables de la Municipalidad de San José, tratamiento a 107 kg de residuos orgánicos, aprobación de la Política sobre Eliminación de Plásticos de un solo uso en el INVU. Inclusión de criterios ambientales en compras como servicios y productos de limpieza, se realizó la II Jornada de Reciclaje, se gestionó la recolección de activos electrónicos y chatarra de desecho, por medio del Centro de Transferencia y Transformación de Materiales del TEC, se inició la Campaña de la Organización Proparques, de recolección de tapas plásticas para la creación de pasarelas de acceso al mar.

Producción Histórica

Resumen de Soluciones brindadas por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

INVU
CONSTRUYENDO EL FUTURO
GREGORIO JOSE RAMIRE
CONSTRUIMOS: 1.003
UN MONTO DE: 195
INVU P.N.V.P.
INVU
CONSTRUYENDO EL FUTURO
PROYECTO JUAN PABLO II
SOLUCIONES
MILLONES
FINANCIADO POR B.N.H.

Cantidades y Valor de las Soluciones de Vivienda realizadas por el INVU 1955-2018 miles de colones

Años	Total		Viviendas construidas y otras soluciones			Ahorro y préstamo Créditos formalizados	
	Cantidad	Valor	Cantidad	Valor		Cantidad	Valor
TOTAL	140.001	456.061.469,3	102.946	98.152.495,1		37.055	359.038.495,6
2018	779	27.018.679,0	86	3.217.849,0	8/	693	23.800.830,0
2017	604	17.281.041,2	75	2.370,3	7/	529	17.278.670,9
2016	796	22.977.215,0	19	1.177,0	6/	777	22.976.038,0
2015	1.050	22.779.039,1	235	2.030.955,4	5/	815	20.748.083,7
2014	1.153	20.580.021,8	310	2.509.193,3		843	18.070.828,5
2013	1.599	23.355.370,0	472	3.991.191,4		1.127	20.493.700,0
2012	1.448	27.567.734,6	478	4.951.083,5	4/	970	22.616.651,10
2011	2.229	29.766.036,0	1.245	8.818.513,60		984	20.947.522,4
2010	2.344	27.863.796,1	1.260	7.080.926,50		1.084	20.782.869,6
2009	2.841	35.190.122,6	1.496	11.167.874,1		1.345	24.022.248,5
2008	2.225	22.980.358,8	1.045	4.240.206,2		1.180	18.740.152,6
2007	2.037	21.100.991,2	718	2.578.397,0		1.319	18.522.594,2
2006	2.664	22.393.687,0	1.178	3.496.767,4		1.486	18.896.919,6
2005	3.273	14.557.362,3	1.905	4 923 206,8		1.368	14.557.362,3
2004	3.616	18.200.084,7	2.227	5.055.650,9		1.389	13.144.433,8
2003	2.446	14.101.765,1	1.060	2.382.783,5		1.386	11.718.981,6
2002	3.725	15.447.741,3	2.201	4.372.217,1		1.524	11.075.524,2
2001	4.869	15.682.815,4	3.358	6.765.670,40		1.511	8.917.145,0
2000	3.725	11.198.242,0	2.426	4.574.732,20		1.299	6.623.509,8
1999	2.549	8.151.876,4	1.043	1.500.190,6	3/	1.506	6.651.685,8
1998	2.599	6.545.633,6	1.454	2.023.045,5	2/	1.145	4.522.588,1
1997	3.002	5.854.636,3	1.920	2.477.967,8	2/	1.082	3.376.668,5
1996	2.550	4.707.697,8	1.554	2.025.361,1	2/	996	2.682.336,7
1995	3.394	4.471.545,0	2.430	2.170.244,0	2/	964	2.301.301,0
1994	2.493	2.412.923,0	1.787	1.072.200,0	1/	706	1.340.723,0
1993	2.717	2.160.698,5	2.107	1.264.200,0	1/	610	896.498,5
1992	1.526	1.220.831,1	1.034	620.400,0	1/	492	600.431,1
1991	1.512	981.237,9	935	373.991,6		577	607.246,3
1990	1.923	1.090.177,5	1.261	509.913,3		662	580.264,2
1989	2.544	1.862.222,6	1.929	1.442.495,4		615	419.727,2
1988	1.931	903.017,0	1.361	487.318,2		570	415.698,8
1987	2.009	495.436,5	1.603	248.404,8		406	247.031,7
1986	5.170	1.192.912,0	4.802	1.087.052,0		368	105.860,0
1985	4.956	952.609,3	4.613	874.239,5		343	78.369,8
1984	5.985	1.173.631,3	5.667	1.120.894,3		318	52.737,0
1983	4.988	442.394,8	4.726	399.457,6		262	42.937,2
1982	869	73.170,0	593	40.770,4		276	32.399,6
1981	3.362	219.089,7	3.062	188.338,4		300	30.751,3
1980	2.356	149.017,3	2.083	123.531,0		273	25.486,3

Años	Total		Viviendas construidas y otras soluciones		Ahorro y préstamo Créditos formalizados	
	Cantidad	Valor	Cantidad	Valor	Cantidad	Valor
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 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 Área de Vivienda de Interés Social (AVIS), actualmente Departamento Programas Habitacionales.

4. Incluye además del Reporte de AVIS, información SICOE, créditos clase media.

5. A partír de este año se incluye el númro de soluciones y monto correspondiente,de acuerdo a la situación de presupuesto a diciembre por la concesión de subsidios respaldados en el Programa de Consolidación del Patrimonio Habitacional.

6. Corresponde a soluciones de vivienda de Linea de Financiamiento CredIINVU.

7. Corresponde a soluciones de vivienda de Linea de Financiamiento CredIINVU y Proyecto Nuevo Milenio.

8. Corresponde a soluciones de vivienda de Linea de Financiamiento CredIINVU y Proyecto Los Lírios.

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

Cantidad, Monto total y Promedio de los contratos de Ahorro y Préstamo vendidos 1955-2018
Millones de colones

Años	Cantidad	Monto	Promedio
TOTAL	294.403	1.459.542,75	4,96
2018	4.469	76.922,00	17,21
2017	4.208	50.447,50	11,99
2016	3.582	44.892,50	12,53
2015	3.994	52.590,00	13,17
2014	4.091	55.053,50	13,46
2013	6.961	95.088,25	13,66
2012	7.680	102.594,75	13,36
2011	9.105	123.054,00	13,51
2010	13.764	126.875,35	9,22
2009	10.466	110.746,50	10,58
2008	7.317	63.874,00	8,73
2007	6.888	55.834,30	8,11
2006	6.460	54.510,95	8,44
2005	6.471	52.268,5	8,08
2004	6.470	52.412,0	8,10
2003	7.663	52.150,4	6,81
2002	7.867	50.460,1	6,41
2001	6.449	35.225,3	5,46
2000	6873	31.774,2	4,62
1999	7457	27.166,3	3,64
1998	8134	24.739,2	3,04
1997	9606	22.164,2	2,31
1996	11066	20.023,7	1,81
1995	10506	18.031,3	1,72
1994	8525	13.018,2	1,53
1993	12869	10.714,9	0,83
1992	10429	8.545,3	0,82
1991	8626	6.897,5	0,80
1990	6326	4.687,0	0,74
1989	6608	3.339,0	0,51
1988	5624	2.586,9	0,46
1987	5342	2.146,8	0,40

Años	Cantidad	Monto	Promedio
1986	4535	1.603,7	0,35
1985	5959	1.646,7	0,28
1984	5360	1.250,5	0,23
1983	4342	999,5	0,23
1982	3115	637,5	0,20
1981	3171	595,1	0,19
1980	3339	574,3	0,17
1979	2407	354,5	0,147
1978	1604	228,3	0,142
1977	1141	140,4	0,123
1976	1161	126,4	0,109
1975	785	70,0	0,089
1974	1268	92,3	0,073
1973	1177	75,4	0,064
1972	1117	55,1	0,049
1971	977	38,2	0,039
1970	902	20,8	0,023
1969	1052	21,2	0,020
1968	1203	21,5	0,018
1967	296	7,0	0,024
1966	391	8,3	0,021
1965	522	10,8	0,021
1964	743	14,8	0,020
1963	545	10,7	0,020
1962	375	7,7	0,021
1961	329	5,7	0,017
1960	512	9,2	0,018
1959	579	11,9	0,021
1958	849	17,9	0,021
1957	1620	28,5	0,018
1956	738	17,2	0,023
1955	393	7,3	0,019

Fuente: Sistema de Ahorro y Préstamo

Cantidad, monto y promedio de los créditos formalizados Sistema de Ahorro y Préstamo 1956-2018 Miles de colones

Años	Cantidad	Monto	Promedio
TOTAL	37055	374.533.633,4	10107,5
2018	693	23.800.830,8	34344,6
2017	529	17.278.670,9	32662,9
2016	777	22.976.038,0	29570,2
2015	815	22.366.545,2	27443,6
2014	843	23.821.066,8	28257,5
2013	1127	28.620.137,0	25395,0
2012 a/	970	22.616.651,1	23316,1
2011a/	984	20.947.522,4	21288,1
2010 a/	1084	20.782.869,6	19172,4
2009 a/	1345	24.022.248,5	17860,4
2008 a/	1180	18.740.152,8	15881,5
2007 a/	1319	18.522.594,2	14042,9
2006 a/	1486	18.896.919,6	12716,6
2005	1368	14.557.362,3	10641,3
2004	1389	13.144.433,8	9463,2
2003	1386	11.718.981,6	8455,3
2002	1524	11.075.524,2	7267,4
2001	1511	8.917.145,0	5901,5
2000	1299	6.623.509,8	5098,9
1999	1506	6.651.685,8	4416,8
1998	1145	4.522.588,1	3949,9
1997	1082	3.376.668,5	3120,8
1996	996	2.682.336,7	2693,1
1995	964	2.301.301,0	2387,2
1994	706	1.340.723,0	1899,0
1993	610	896.498,5	1469,7
1992	492	600.431,1	1220,4
1991	577	607.246,3	1052,4
1990	662	580.264,2	876,5
1989	615	419.727,2	682,5
1988	570	415.698,8	729,3

Años	Cantidad	Monto	Promedio
1987	406	247.031,7	608,5
1986	368	105.860,0	287,7
1985	343	78.369,8	228,5
1984	318	52.737,0	165,8
1983	262	42.937,2	163,9
1982	276	32.399,6	117,4
1981	300	30.751,3	102,5
1980	273	25.486,3	93,4
1979	254	20.568,9	81,0
1978	176	12.180,0	69,2
1977	155	8.190,7	52,8
1976	144	4.877,6	33,9
1975	147	4.950,7	33,7
1974	149	4.740,6	31,8
1973	96	2.420,0	25,2
1972	95	1.941,9	20,4
1971	116	2.749,2	23,7
1970	197	3.984,4	20,2
1969	121	2.075,1	17,1
1968	94	1.584,2	16,9
1967	174	5.415,0	31,1
1966	229	7.235,3	31,6
1965	104	2.013,3	19,4
1964	104	1.791,5	17,2
1963	112	1.313,2	11,7
1962	112	1.281,6	11,4
1961	128	1.348,7	10,5
1960	93	1.046,5	11,3
1959	64	820,1	12,8
1958	53	687,2	13,0
1957	29	340,0	11,7
1956	9	132,0	14,7

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

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

INVU en el marco de la ejecución del Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2015-2018

“Alberto Cañas Escalante”

9%
anual fijo
Sistema de Ahorro
y Préstamo
Soluciones

ifam
Casa de Justici

INVU

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 2015-2018.

Su participación estuvo enfocada en dos sectores de actividad económica que son:

1. Sector Vivienda y Asentamientos Humanos.
2. Sector Ambiente, Energía, Mares y Ordenamiento Territorial.

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

Sector: Vivienda y Asentamientos Humanos

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

Los programas y códigos, del Sector Vivienda y Asentamientos Humanos establecidos en el PND 2015-2018, en los que el INVU participó, así como el objetivo sectorial, proyecto y alcance fueron:

Programa 1.1.1

Programa de atención a situaciones de desalojo o declaraciones de inhabitabilidad.

Objetivo Sectorial

Satisfacer de forma integral la necesidad de vivienda de sectores de la población en extrema necesidad para mejorar su calidad de vida.

Proyectos Institucionales

- **Plan de Intervención Integral Guararí, Heredia.**
- **El Erizo, Alajuela.**

Alcance

El programa tiene una cobertura nacional y la participación del INVU por proyecto se especifica a continuación:

Plan de intervención Integral Guararí:

Comprende el mejoramiento integral con bono comunal para el desarrollo de obras de infraestructura y construcción de viviendas.

Durante el período 2015-2018 se trabajó en las etapas del ciclo de vida del proyecto previas a la ejecución de obras, lográndose un avance acumulado cuatrienal de 75% en la etapa de Pre inversión de vivienda y 100% en la etapa de gestión de financiamiento con bono comunal para obras de infraestructura.

Se elaboró el 100% del anteproyecto de vivienda, que forma parte de la etapa de Pre inversión, aspecto en el que fue necesaria la coordinación con instituciones como la Municipalidad, Acueductos, SETENA, Ministerio de Salud, para las aprobaciones respectivas.

No se inició la etapa de ejecución de obras en ninguno de los dos componentes del Plan, por factores o limitaciones externas al INVU.

Plan Integral El Erizo:

Se realizaron grandes esfuerzos para la compra de una finca para reubicar el asentamiento El Erizo en Alajuela y posteriormente desarrollar la Etapa de pre inversión.

No obstante, todos los procesos licitatorios realizados fueron fallidos porque la compra de la finca, implicó un proceso lento y difícil y no se logró recibir una oferta que cumpliera las características requeridas por el INVU en cuanto a ubicación, disponibilidad de servicios básicos y área de interés para la reubicación del Asentamiento.

La ubicación del proyecto que se pretende desarrollar requiere una zona urbana, cerca del asentamiento informal, con el objetivo de evitar el desarraigo de la familia, lo que limita la oferta y adquisición de la tierra a un precio adecuado.

Proyecto Colonia 15 de Setiembre. Década 1960. Ubicación.

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

Programa 2.1.4

Programa diversificación de oferta de soluciones habitacionales para grupos desatendidos, en pobreza y clase media, en los principales asentamientos del país.

Objetivo Sectorial

Aumentar la diversidad y cantidad de viviendas que se adecuen a las demandas de la población en pobreza y clase media para atender las necesidades particulares¨

Proyecto

BlëBlë (condominios).

Alcance

El programa tiene una cobertura nacional y la contribución del INVU se dio con el Proyecto BlëBlë que consta de 150 apartamentos y sería ejecutado con financiamiento del Fondo de Inversión de un Banco Estatal.

Este proyecto es un sistema de condominio privado, donde se combina el uso residencial y el uso comercial con diseños de acceso universal de conformidad con lo dispuesto por la Ley 7600 y con el nuevo Plan Regulador de Curridabat, se estima que brindará 150 apartamentos.

Durante el periodo 2015-2018, se logró un avance acumulado del 98%, en la etapa de Pre inversión e importantes logros en la Gestión de financiamiento, como fue la autorización de la Contraloría General de la República para el desarrollo y financiamiento del proyecto con una participación pública y privada, así como la disposición de autoridades del Fondo de Inversión del Banco Popular para adquirir el inmueble del INVU e invertir recursos en el desarrollo del proyecto.

Lo actuado por año fue lo siguiente:

- En el 2015 se avanzó un 90% en la obtención de disponibilidad de servicios públicos y uso del suelo quedando pendiente el permiso de desfogue pluvial municipal.
- También se avanzó en la elaboración de diseños y presupuestos en un 50% y en el análisis y definición del mecanismo de financiamiento que se avanzó en un 90%.

- Durante el 2016, la etapa de Pre inversión fue desarrollada en un 98%, lo que incluyó: el estudio de viabilidad ambiental, estudio hidrológico e hidráulico y se trabajó en la respuesta a la Contraloría General en relación con el financiamiento a través del Fondo de Inversión del Banco Popular.
- Aunque en el año 2017 se programó la ejecución de 150 apartamentos, no se logró llegar a esa etapa, pero se concluyó el proceso de aprobación de viabilidad ambiental ante SETENA y la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión SAFI del Banco Popular cuenta con el visto bueno de la SUGEVAL para ejecutar el proyecto.
- En el 2018, se continuó avanzando en las negociaciones relacionadas con el acuerdo sobre el pago y el traspaso del inmueble al Fondo de Inversión. Sin embargo, no se logró definir algo concreto por limitaciones externas, pero se continuará realizando esfuerzos para la aprobación definitiva del financiamiento del proyecto y el inicio de las obras.

Proyecto Colonia 15 de Setiembre. Década 1960. Red Vial.

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

Programa 2.1.5

Renovación de viviendas de clase media en centros urbanos deteriorados.

Objetivo Sectorial

Aumentar la diversidad y cantidad de viviendas que se adecúen a las demandas de la población en pobreza y clase media para atender las necesidades particulares.

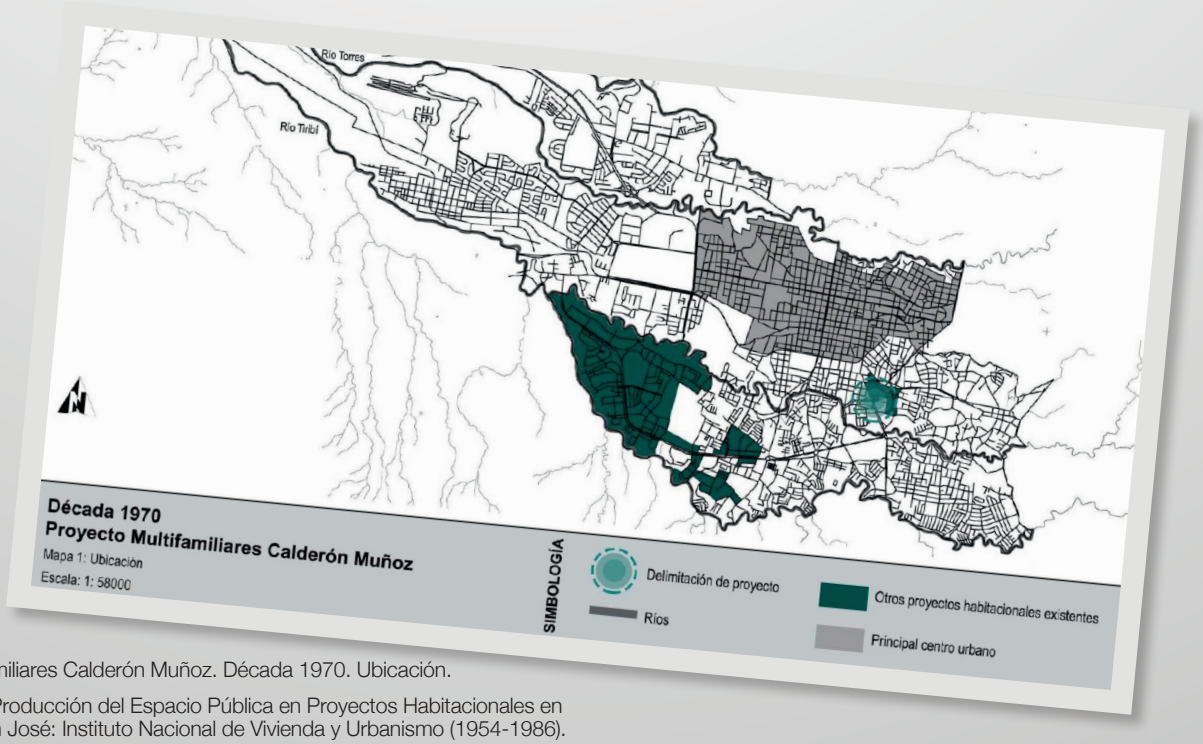
Proyecto

Juan Rafael Mora, 100 soluciones.

Alcance

Proyecto con cobertura nacional, la participación del INVU en este programa fue con el Proyecto Juan Rafael Mora y la oferta de bonos para reparación, ampliación, mejora y terminación (RAMT).

Durante el período 2015-2018, no se logró cumplir la meta debido a limitaciones impuestas por las condiciones en las que fueron construidas las estructuras habitacionales existentes, lo que impidió la aprobación de los bonos correspondientes, por parte del BANHVI.



Proyecto Multifamiliares Calderón Muñoz. Década 1970. Ubicación.

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

Programa 3.1.8

Programa de desarrollos habitacionales modelo

Objetivo Sectorial

Formalizar asentamientos humanos con proyectos de mejoramiento barrial y habitacional que respondan a planes reguladores y promuevan el acceso equitativo a los recursos del territorio.

Proyectos

- **BlëBlë.**
- **Duarco - Cocorí.**

Alcance

Cobertura nacional en la que el INVU participó en el desarrollo de las etapas del ciclo de vida de los proyectos, previas a la etapa de ejecución con Duarco-Cocorí en Cartago y BlëBlë en Curridabat.

Tanto el Proyecto Duarco-Cocorí Etapa Primera, como el Proyecto BlëBlë, se consideran modelos innovadores porque constituyen edificaciones verticales que integran áreas verdes, áreas recreativas dentro de un concepto de comunidad.

El Proyecto Duarco Cocorí es para familias de interés social y ofrece soluciones habitacionales que consisten en apartamentos en condominio vertical.

En el 2015 se definió que el desarrollo de este proyecto debía efectuarse por etapas por cuanto la inversión total del mismo no puede ser asumida en un solo tracto por el BANHVI. La primera fase corresponde a la zona de Cartago con 228 soluciones de vivienda.

Aunque durante el cuatrienio se logró avanzar un 55% en la gestión de financiamiento de las obras de infraestructura con el bono comunal, el proyecto será suspendido porque existe un pronunciamiento que señala que los recursos que serían destinados al bono comunal, de acuerdo con la ley que dio origen a los mismos, no pueden destinarse a obras de infraestructura.

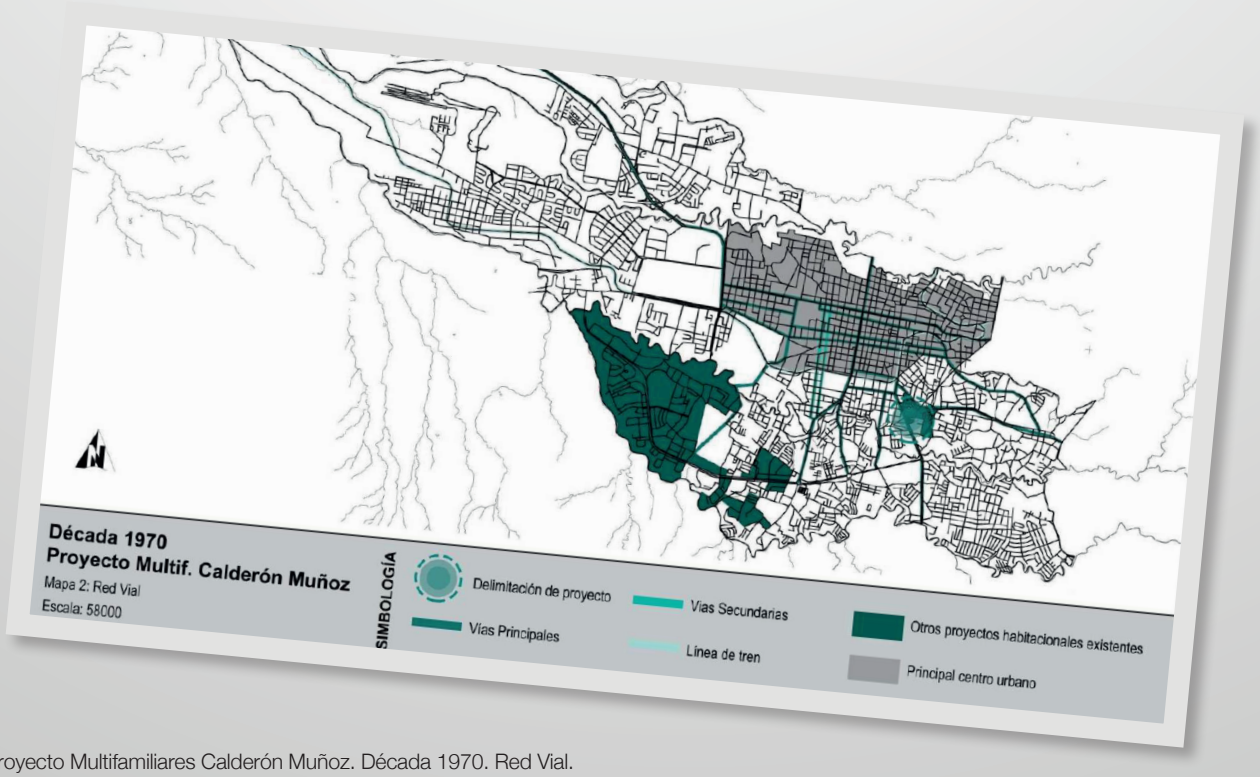
A diciembre de 2018, se logró la definición de la primera etapa del parque, que tiene posibilidad de segregarse. Además, se logró un avance acumulado de 95% del desarrollo de la etapa de pre inversión para el componente de viviendas.

Sector Ambiente: Energía, Mares y Ordenamiento Territorial

Comisión Nacional de Emergencias (CNE), Compañía Nacional de Fuerza y Luz (CNFL), Cooperativas, Empresa de Servicios Públicos de Heredia (ESPH), Fondo Nacional de Financiamiento Forestal (FONAFIFO), Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillado (ICAA), Instituto Costarricense de Electricidad (ICE), Instituto de Desarrollo Rural (INDER), Junta Administrativa de Servicios Eléctricos de Cartago (JASEC), Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE), Ministerio de Hacienda (MH), Ministerio de la Presidencia, Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA), Servicio Nacional de Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento (SENARA), Servicio Nacional de Guardacostas, Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC), Refinadora Costarricense de Petróleo (RECOPE).

La contribución del INVU al Plan Nacional de Desarrollo, es realizada de dos formas, como actor directo en la revisión y concordancia de planes reguladores y como coordinador con las municipalidades para el mejoramiento de la Cuenca del Río María Aguilar.

Los tres programas establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo y en los que el INVU participó, fueron:



Proyecto Multifamiliares Calderón Muñoz. Década 1970. Red Vial.

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

Programa 6.1.1

Programa de articulación de planes reguladores locales con el Plan regional de la GAM.

Objetivo sectorial

Fortalecer la conservación y el uso sostenible del patrimonio genético, natural y cultural, a partir de un ordenamiento territorial y marino basado en una participación concertada, que asegure el respeto, ejercicio y goce de los derechos humanos.

Meta del período

31 planes reguladores concordados y armonizados con la normativa regional del GAM.

Alcance

El programa tiene cobertura nacional y la contribución del INVU durante el cuatrienio 2015-2018 fue de asesoría y coordinación con la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA) y Centro Nacional de Riego y Avenamiento (SENARA).

A pesar de cada Institución involucrada (SETENA-SENARA-INVU) realizan esfuerzos de acuerdo a su ámbito de acción para la revisión de los planes reguladores, como un todo, ningún plan fue concordado, dada la impugnación legal a los Decretos N° 39150 y N°38334, que prevaleció hasta diciembre del 2018.

La Sala Constitucional mediante voto número 20341 de las 09:45 horas del 07 de diciembre de 2018 rechaza la acción de inconstitucionalidad contra el Decreto que promueve los procedimientos que agilizan la aprobación de planes reguladores. A partir del 2019 se espera se agilice el proceso de revisión y aprobación de planes reguladores.

En el INVU, se sometieron a revisión los planes reguladores de los cantones de; Barva de Heredia el cual al cierre del año el municipio no ha presentado las correcciones solicitadas a la cartografía del plan regulador, y Naranjo de Alajuela que a diciembre se había remitido el listado de observaciones al municipio, para su corrección mediante oficio DU-UCTOT-149-2017.

Programa 6.1.2

Programa de articulación de planes reguladores costeros que cuenten con viabilidad ambiental.

Objetivo sectorial

Fortalecer la conservación y el uso sostenible del patrimonio genético, natural y cultural, a partir de un ordenamiento territorial y marino basado en una participación concertada, que asegure el respeto, ejercicio y goce de los derechos humanos.

Meta del periodo

4 Planes reguladores costeros con viabilidad ambiental a saber:

- Sámara-Carrillo.
- Santa Teresa- Mal País.
- San Miguel-Coyote.
- Drake.

Alcance

La aprobación de los planes costeros es un trabajo interinstitucional del SENARA, SETENA - INVU, donde las dos primeras generan insumos indispensables para la revisión que hace este último.

No se logró la aprobación de los planes reguladores programados en el PND (Sámara-Carrillo, Santa Teresa-Mal País, Drake, San Miguel-Coyote) ya que de acuerdo al Manual de Elaboración de planes reguladores costeros en la zona marítimo terrestre publicado en noviembre de 2017, el proceso no se completó, y no se obtuvo la viabilidad ambiental que otorga SETENA a los planes presentados.

Al igual que la problemática que se presenta con la concordancia de los planes reguladores locales con el plan regional de la GAM, en el sentido de la obligatoriedad hacia los municipios por presentar dichos planes para revisión y aprobación de acuerdo a los requisitos estipulados según cada entidad (SENARA-SETENA-INVU).

Programa 6.1.3

Proyecto manejo y saneamiento de la cuenca hidrográfica María Aguilar abordado de manera municipal.

Pilares y/o elementos transversales del PND:

Objetivo Sectorial

Fortalecer la conservación y el uso sostenible del patrimonio genético, natural y cultural, a partir de un ordenamiento territorial y marino basado en una participación concertada, que asegure el respeto, ejercicio y goce de los derechos humanos.

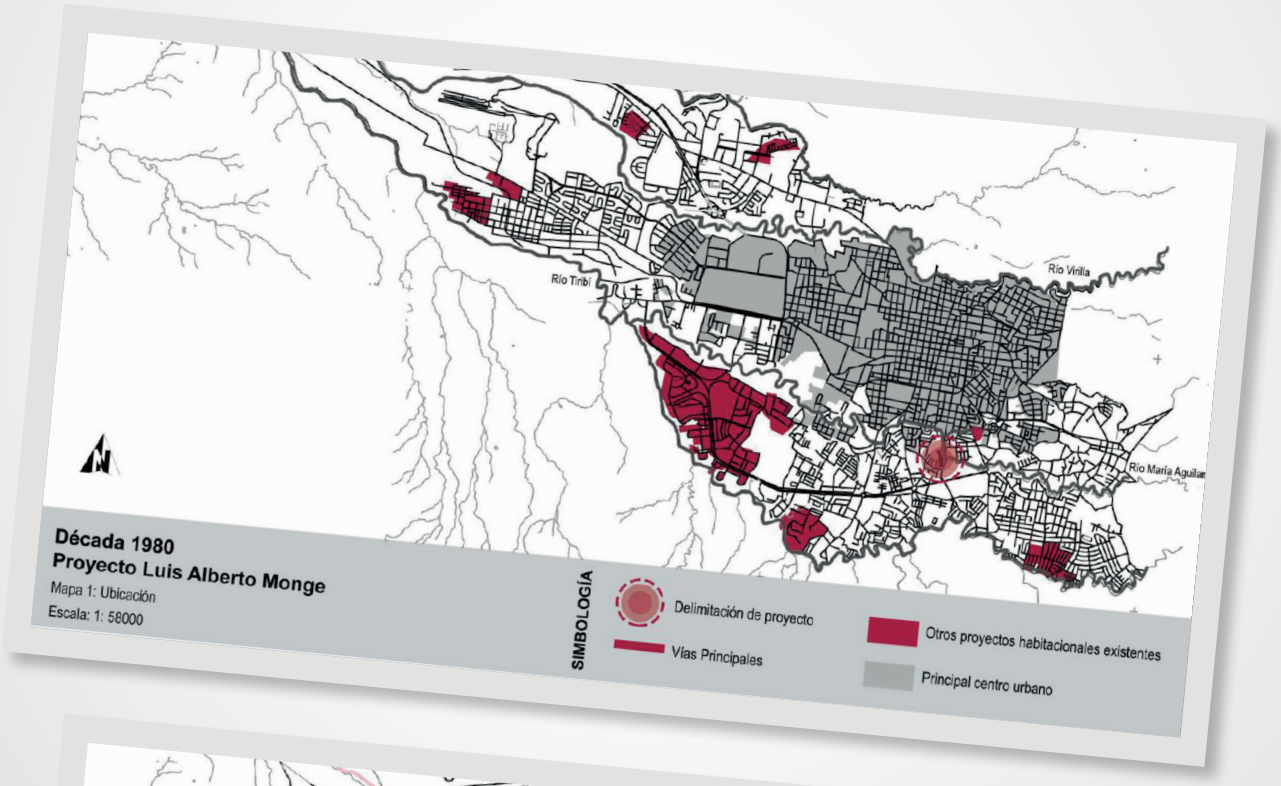
Meta del período

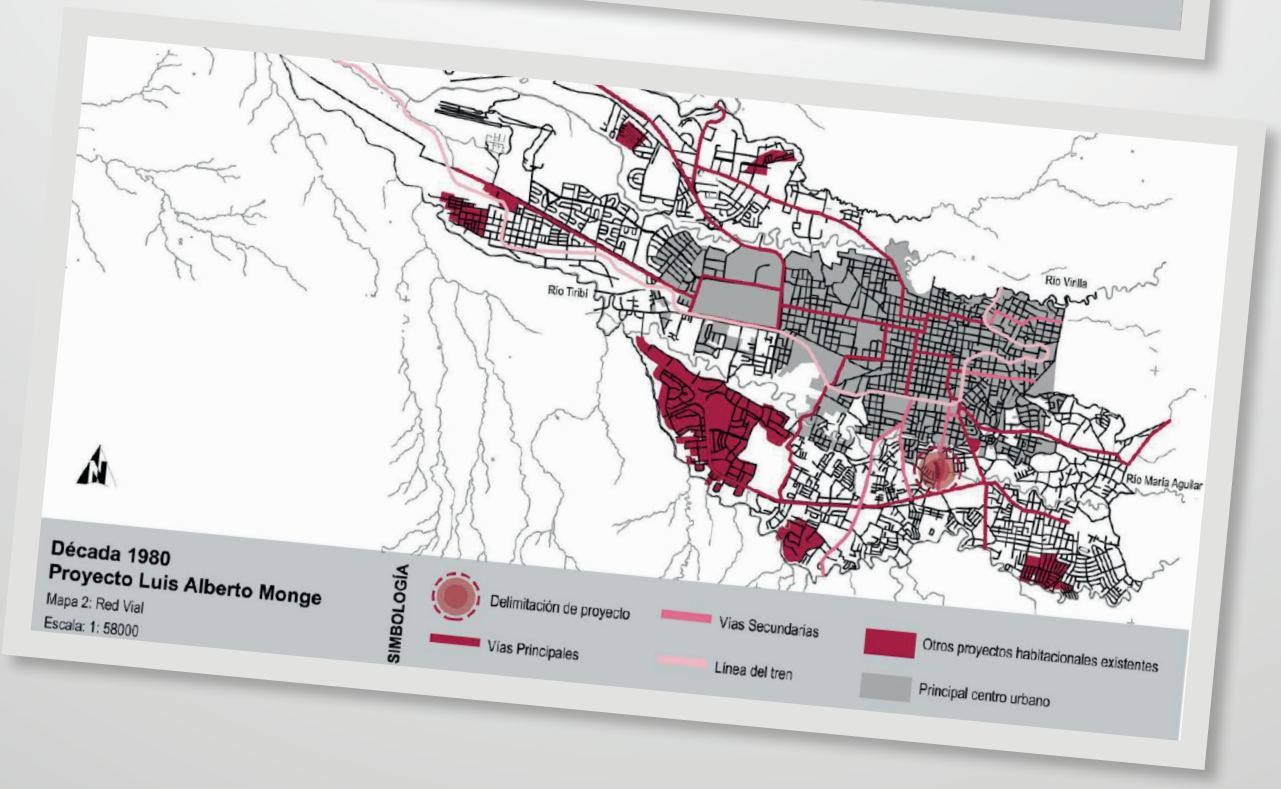
El 100% de longitud de cauce de la cuenca María Aguilar con manejo y saneamiento.

Alcance

El proyecto es abordado de manera intermunicipal, tomando como base el enfoque de planificación por cuenca hidrográfica, en el que la participación del INVU fue la coordinación con las municipalidades de La Unión, Curridabat, Montes de Oca, San José y de Alajuelita, así como con el SENARA y el SETENA que tienen una intervención en la protección de esta cuenca.

La meta se cumplió al 100% durante el período. Se considera una actividad que será programada anualmente y en forma continua por parte de los municipios, los cuales destinan recursos ordinarios para labores de limpieza, chapea, recolección de basura y reforestación del cauce y márgenes del rio, elaboración de campañas de concientización en la comunidad respectiva, entre otras actividades importante, para el manejo y saneamiento del cauce.





Proyecto Luis Alberto Monge. Década 1980. Ubicación y Red Vial.

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

Conclusiones sobre el cumplimiento de metas

INVU
INVU
INVU

edor Biológico Interurban
María

INVU
Taller – Conversatorio
PNDU
PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO
INVU
Con el apoyo
MIVAH
Inder

De la programación de metas

Urbanismo

1. En referencia a la normativa se concluyó la actualización del Manual de Elaboración de Planes Reguladores Cantonales y el borrador del Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones.

2. En materia de planos de condominio construido, planos de condominio de lotes, planos de urbanizaciones, transformación a condominio, entre otros, se recibieron un total de 3.663 trámites, los cuales fueron revisados en su totalidad, en un tiempo promedio de 9 días hábiles por cada solicitud.

3. Se realizaron 61 verificaciones de campo, de las cuales 46 fueron sobre alineamientos fluviales y 15 sobre planos generales de catastro.

4. Se impartieron 13 capacitaciones sobre el Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial. Las capacitaciones se impartieron en municipalidades, la Federación de Municipalidades de Cartago (FEDEMU), el Comité de Enlaces Técnicos Municipales de Cartago y el Departamento de Urbanismo (INVU).

5. Las consultas planteadas por los usuarios, en materia de planificación urbana y planos se atendieron y tramitaron en un 100%.

6. Las actividades y los servicios prestados tienen los siguientes efectos e impactos positivos:

   - Genera normativa actualizada en materia de ordenamiento territorial.
   - Contribuye al crecimiento urbano adecuado a las necesidades del país.
   - Fortalece el proceso de transferencia de conocimiento técnico especializado a los gobiernos locales y al público en general.

Programas Habitacionales

1. Se avanzó en los proyectos programados, según las diferentes etapas del ciclo de vida, para cada uno, en total se trabajaron 12 proyectos. Es importante señalar que, en este proceso, intervienen otras instituciones lo que incide en el avance general de éstos.

2. En el programa Consolidación del Patrimonio Habitacional se giraron un total de ¢250,2 millones de colones.

3. Por la venta de terrenos se ha percibido la suma de ¢448.03 millones lo que representa un 39% del total estimado (¢1.143.7 millones).

4. Se atendieron consultas planteadas por los usuarios en materia de proyectos habitacionales.

Financiamiento

1. En el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se colocaron 4.469 contratos, por un monto de ¢76.922,0 millones.

2. Cabe señalar, que las ventas de contratos a diciembre 2018 se incrementaron en ¢26.474.500.000 (52%), en relación a diciembre del año 2017, es decir, pasaron de ¢50.447.500.000 a ¢76.922.000.000.

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

4. En el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se aprobaron 693 créditos o soluciones de vivienda, para un monto de ¢23.800,8 millones y se colocaron ¢18.558,7 millones. El monto aprobado en las solicitudes, según los reportes brindados, incluye a nivel de egresos, lo correspondiente a las partidas presupuestarias Activos Financieros (aporte SAP) y Amortización (devolución de ahorros).

5. En CredINVU se aprobaron 66 créditos para soluciones de vivienda, por un monto total de ¢2.867,8 millones.

6. En el período de enero a diciembre de 2018, el monto ejecutado y formalizado en lo relativo a bonos familiares de vivienda, fue de ¢725.0 millones, lo que correspondió a 95 bonos.

7. El proceso para la colocación de los subsidios, se ve afectado por el tiempo que necesita el BANHVI, para la revisión y aprobación de los casos, actividades requeridas en forma previa, sin plazo definido, para continuar con la formalización y desembolso de los recursos.

De la Ejecución Presupuestaria

1. El presupuesto institucional está financiado con recursos propios generados por los diferentes bienes y servicios, que presta la Institución, los cuales son escasos, principalmente para financiar el gasto corriente.

2. Se incorporaron superávits específicos para financiar partidas de acuerdo a su finalidad (base legal).

3. También se incorporó superávit libre para financiar la colocación de créditos clase media y el desarrollo del Proyecto “Premio Nobel”.

4. El 68% del total presupuestado pertenece al Sistema de Ahorro y Préstamo, cuya utilización es específica para el Sistema, de acuerdo a lo señalado en el Art.5, Inciso K) de la Ley 1788 Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

5. Es importante indicar que para el 2018, el Gobierno Central no le otorgó recursos al INVU, para contribuir al financiamiento del egreso corriente y que éstos se financiaron con recursos generados por la Institución.

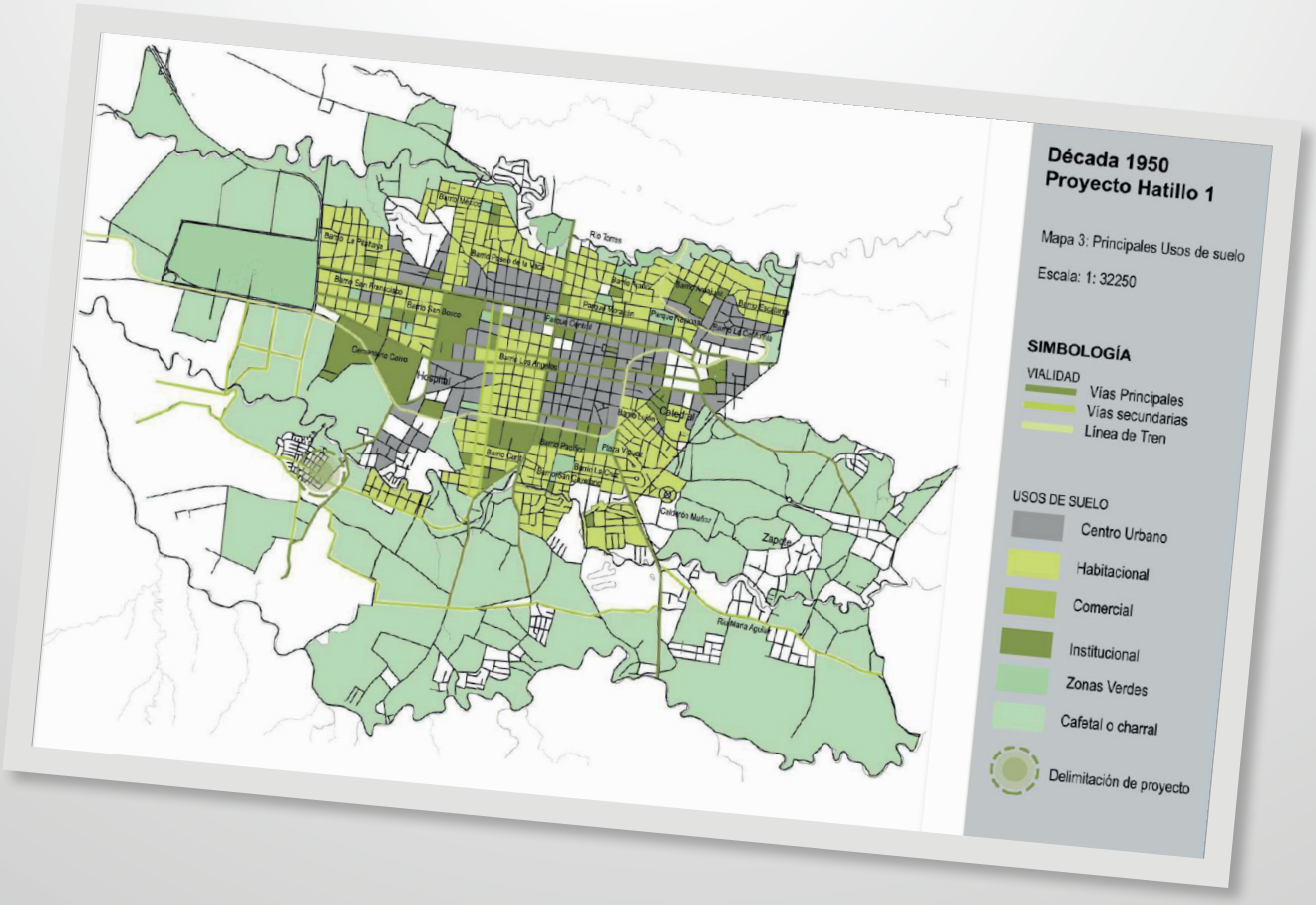
6. La percepción de ingresos correspondientes al período 2018 fue de un 69%.

7. Los remanentes principalmente de egresos de capital (superávit libre), se utilizan para la colocación de créditos y el desarrollo de proyecto de vivienda, lo que a su vez nos permite generar nuevos ingresos corrientes y de capital para financiar el presupuesto.

8. La ejecución presupuestaria de egresos para el 2018, a nivel institucional fue de un 60%, presentando un incremento respecto al período 2017 de un 22%.

9. La colocación de créditos responde a una demanda, cumplimiento de requisitos y además se ve afectada por la situación económica del país y expectativas e incertidumbre de la población, ante un cambio de gobierno, aprobaciones de leyes como el Plan Fiscal, ajustes al tipo de cambio del dólar, entre otros.

Actualmente, se está trabajando para mejorar la percepción de ingresos y la prestación eficiente y eficaz de los bienes y servicios Institucionales, Plan de Contingencia para la Colocación de bonos, proyectos de vivienda en ejecución tales como Hojancha, Premio Nobel y Guararí, entre otros.



Proyecto Hatillo. Década 1940. Principales Usos de Suelo.

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

Administrativo – Financiero

réstamo del INVU

Situación Financiera

A continuación, se presenta el informe de ejecución presupuestaria correspondiente al período 2018, el cual muestra de forma detallada el comportamiento de los ingresos y egresos por Programa Presupuestario.

Dicho documento fue elaborado con base en los informes de Situación de Ingresos y de Egresos los cuales son emitidos por la Unidad de Finanzas –Contabilidad, correspondientes al 31 de diciembre de 2018.

Estructura programática

La estructura programática y el presupuesto 2018 se desglosan a continuación:

Tabla N°01:
Estructura Programática Presupuestaria
Presupuesto por Programa
Al 31 de diciembre del 2018

Programas Presupuestarios	Total Presupuesto	Participación %
Programa No.1 Administración y Apoyo	4.427.715.008,57	7%
Programa No.2 Urbanismo	1.480.485.764,00	2%
Programa No.3 Programas Habitacionales	5.245.677.717,80	8%
Programa No.4 Gestión de Programas de Financiamiento	53.014.196.886,08	83%
Total Presupuesto	**64.168.075.376,45**	**100%**

Fuente: Planificación

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 83% del total del Presupuesto del 2018, es mediante este programa que se gestionan los mecanismos de financiamiento existentes para solventar la necesidad de vivienda de las familias de interés social y clase media, a saber: venta de contratos, créditos, colocación de bonos.

El programa No.4 se subdivide en dos subprogramas:

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

Análisis Presupuestario de Ingresos

En este apartado se analizarán los ingresos presupuestados en el periodo 2018, su comportamiento y ejecución al 31 de diciembre de 2018.

Ingresos totales

El monto presupuestado de Ingresos para el período 2018 y sus modificaciones, fue por un monto de ¢64.168.075.376.45 distribuidos como sigue:

Tabla N°02:
Presupuesto 2018. Ingresos.
Al 31 de diciembre del 2018

Ingresos	TOTAL	%
Ingresos Corrientes	19.572.167.504,00	30%
Ingresos de Capital	20.918.629.677,00	33%
Ingresos de Financiamiento	23.677.278.195,45	37%
Total Ingresos	**64.168.075.376,45**	**100%**

Fuente: Situación Presupuestaria-Ejecución Presupuestaria, Proceso de Contabilidad

Según lo mostrado en la tabla anterior, para el 2018, los ingresos se estimó que se generarían así:

- Ingresos de Financiamiento con un 37% con respecto al total presupuestado, estos ingresos provienen de los ahorros por la venta de contratos y la utilización de superávits Libre y Específicos para financiar gasto de acuerdo a sus fines específicos.
- Ingresos de Capital con un 33%, producto de la venta de terrenos, amortización de la cartera de crédito y recursos asignados por el BANHVI para la colocación de bonos y proyectos Art.59, en este último caso, dentro del presupuesto se incluye solo los ingresos que financian los gastos de formalización ya que por disposiciones de la Junta Directiva del BANHVI, los recursos para la ejecución de las obras se giran directamente al desarrollador previa fiscalización y autorización del INVU.

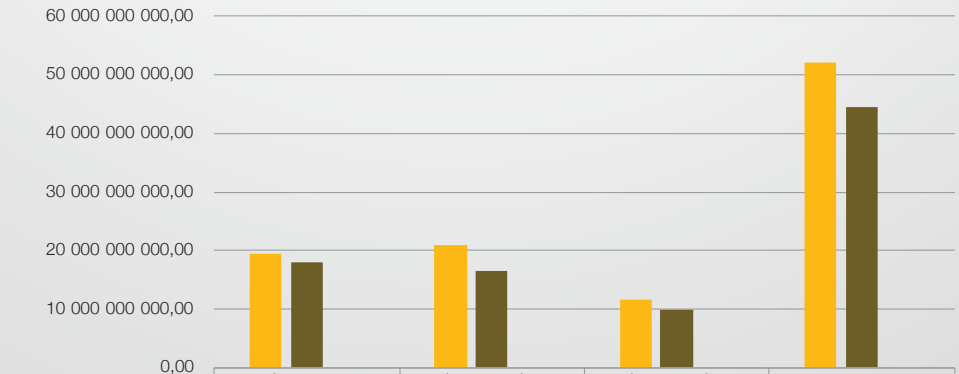
- Ingresos Corrientes que representan un 30% del total del presupuesto, producto de la venta de bienes y servicios, intereses ganados por la colocación de créditos, inversiones y cuentas corrientes.

Los ingresos percibidos durante el período en análisis, ascendieron a la suma de ¢44.471.025.653.10, lo que representa un 69% del total presupuestado.

Como se indicó anteriormente, el presupuesto se financia también con Superávits (libre y específicos) por un monto de ¢12.126.75 millones, que representan del presupuesto total un 19%, si dicho monto se reduce del total del presupuesto (¢ 52.041.4 sin superávit), de los ingresos que debía generar la Institución durante el período 2018 se percibió un 85%

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

Gráfico N° 01:
Ingresos presupuestados y percibidos
Enero-diciembre 2018



	Ingresos Corrientes	Ingresos de Capital	Ingresos de Financiamiento	Total
Monto Presupuestado	19 572 167 504,00	20 918 629 677,00	11 550 533 130,00	52 041 330 311,00
Monto Percibido	18 126 089 927,98	16 454 553 989,87	9 890 381 735,25	44 471 025 653,10
%	93%	79%	86%	85%

Fuente: Ejecución Presupuestaria -Contabilidad

Como se puede observar en el gráfico No.2, el monto percibido al 31 de diciembre del 2018 por concepto de Ingresos Corrientes es por la suma de ¢18.126.01 millones, lo que representa un 93% del total estimado, mientras que por concepto de Ingresos de Capital se percibió un monto de ¢16.454.6 (79%) y de Financiamiento (sin incluir el Superávit) la suma de ¢9.890.4 (86%) del total presupuestado.

Ingresos percibidos (INVU sin SAP)

En la siguiente tabla se detallan los ingresos percibidos en las diferentes partidas estimadas.

Tabla N°03:
Ingresos Percibidos (sin SAP). Al 31 de diciembre del 2018
(Monto en colones)

Descripción	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje	Monto no Percibido	Porcentaje
TOTAL (1)	**7.969.785.058,00**	**4.078.659.199,92**	**51%**	**5.331.147.657,20**	**67%**
Ingresos Corrientes	**2.873.894.472,00**	**2.080.488.340,21**	**72%**	**2.666.919.844,25**	**93%**
Alquiler de edificios e instalaciones	7.200.000,00	19.731.313,00	274%	26.308.417,33	365%
Venta de otros servicios	**1.171.552.216,00**	**565.909.900,18**	**48%**	**684.546.533,57**	**58%**
Ingresos INVU	161.763.983,00	82.920.070,78	51%	110.560.094,37	68%
Ingresos Urbanismo	1.009.788.233,00	482.989.829,40	48%	573.986.439,20	57%
Alquiler de terrenos	11.520.000,00	198.680,00	2%	264.906,67	2%
Intereses sobre títulos valores de Inst.Pub. Financieras-INVU	190.151.585,00	404.203.884,08	213%	538.938.512,11	283%
Inter. y comis. sobre préstamos al Sector Privado	1.091.455.710,00	770.318.039,62	71%	1.027.090.719,49	94%
Intereses sobre Ctas. Corrientes y Otros Depósitos	83.947.606,00	27.798.457,02	33%	37.064.609,36	44%
Ingresos varios no especificados INVU	285.000.000,00	260.663.710,19	91%	347.551.613,59	122%
Tranferencias corrientes de Instituciones públicas Financieras	117.014.961,00	31.664.356,12	27%	42.219.141,49	36%
Ingresos de Capital	**5.095.890.586,00**	**1.998.170.859,71**	**39%**	**2.664.227.812,95**	**52%**
Venta de terrenos (y lotes)	1.143.717.011,00	448.026.793,20	39%	597.369.057,60	52%
Recuperación de Préstamos del Sector Privado- INVU	306.462.927,00	691.946.585,64	226%	922.595.447,52	301%
Tranferencias de Capital Instituciones Públicas Financieras (BANHVI)	3.645.710.648,00	858.197.480,87	24%	1.144.263.307,83	31%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 31-12-2018

Nota (1) no incluye superávits

Como se observa en la tabla anterior algunas subpartidas de ingresos sobrepasaron el monto estimado, a saber: “Alquiler de Edificios”, “Intereses sobre Títulos Valores” y “Recuperación de Préstamos” con un porcentaje de 274%, 213% y 226% respectivamente del monto total presupuestado. El resto tiene un comportamiento por debajo de un 90%, porcentaje de ejecución esperado durante el período.

Por la venta de terrenos se ha percibido la suma de ¢448.03 millones lo que representa un 39% del total estimado (¢1.143.7 millones).

En cuanto a los recursos asignados por el BANHVI para la colocación de Bonos Ordinarios y Bonos Individuales Art.59, incluyendo gastos de formalización, se percibió la suma de ¢858.20 millones, un 24% del total presupuestado (¢3.645.7 millones).

Ingresos percibidos por el Sistema de Ahorro y Préstamo

A continuación, se detallan los ingresos percibidos por el Sistema de Ahorro y Préstamo:

Tabla N°04:
Presupuesto Ingresos Percibidos
Subprograma 1 Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo
Al 31 de diciembre del 2018
(Monto en colones)

Descripción	Total Presupuestado	Total Percibido
TOTAL	**43.987.597.647,00**	**40.392.366.453,18**
Ingresos Corrientes	16.614.325.426,00	16.045.601.587,77
Venta de Servicios financieros	1.850.050.314,00	1.648.362.761,32
Intereses sobre títulos valores de Inst.Pub.Financieras-SAP	7.036.109.848,00	8.219.904.008,08
Intereses y comisiones sobre préstamos al Sector Privado AyP	6.420.206.198,00	4.842.779.074,20
Intereses sobre ctas corrientes y otros dep. en Bcos Estatales	174.732.395,00	314.407.462,38
Ingresos varios no especificados A Y P	1.133.226.671,00	1.020.148.281,79
Ingresos de Capital	15.822.739.091,00	14.456.383.130,16
Recup.de Préstamos al Sector Privado (SAP)	15.822.739.091,00	14.456.383.130,16
Financiamiento	11.550.533.130,00	9.890.381.735,25
Préstamos Directos del Sector Privado (SAP)	11.550.533.130,00	9.890.381.735,25

Fuente: Unidad de Finanzas - Ejecución Presupuestaria, al 31-12-2018.

En la tabla anterior, se puede determinar que las subpartidas presupuestarias que sobrepasan el monto estimado son “Intereses sobre Cuentas Corrientes” e “Intereses sobre Títulos Valores” con un 180% y 117% con respecto a la estimación presupuestaria.

Los ingresos percibidos por el Sistema de Ahorro y Préstamo, al 31 de diciembre del 2018, representan el 92% del total estimado.

Los ingresos generados por el Sistema de Ahorro y Préstamo solo pueden ser utilizados para los fines señalado en el artículo 5 inciso K) de la Ley Orgánica del INVU, lo que significa que solo pueden destinarse a lo relacionado con el sistema contractual.

Análisis Presupuestario de Egresos

Estructura de los gastos presupuestados 2018

En el siguiente cuadro se detalla la estructura de los egresos estimados para el período 2018 por programa presupuestario, así como la participación relativa de cada partida del respectivo programa, dentro del total presupuestado.

Tabla N°05:
Distribución de Egresos Aprobado
En colones y porcentaje
Al 31 de diciembre de 2018

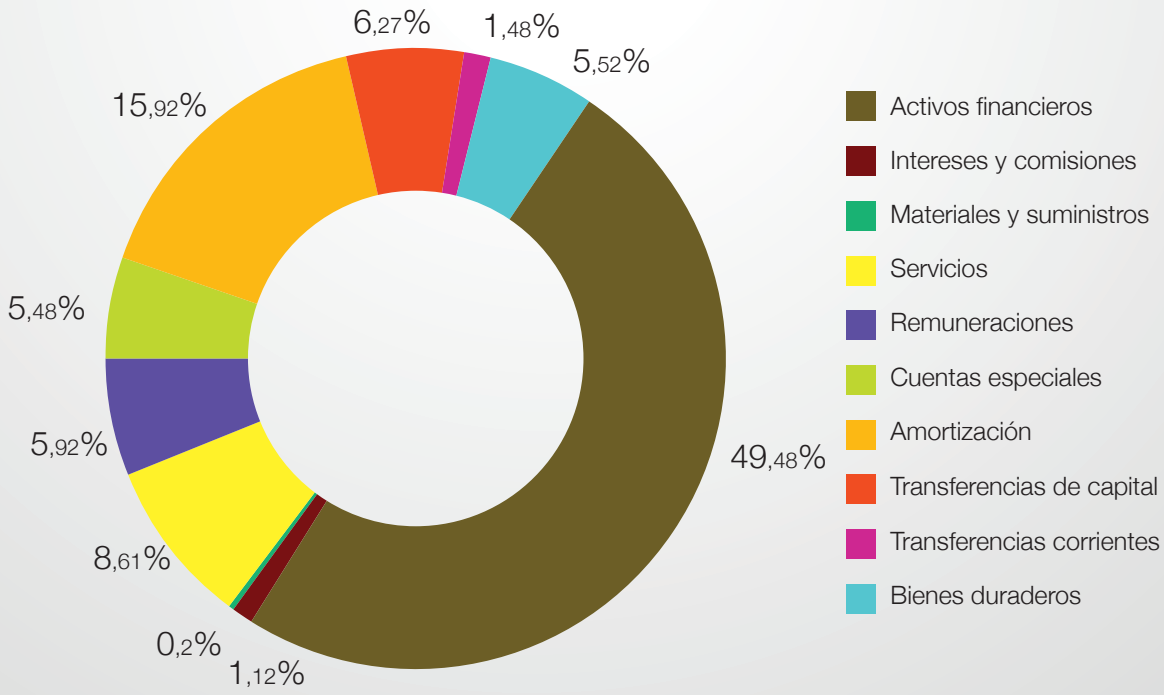
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	%	Programa 1 Administración y Apoyo	%	Programa 2 Urbanismo	%	Programa 3 Programas Habitacionales	%	Programa 4 Gestión de Programas de Financiamiento	%
0-Remuneraciones	3.797.763.955,81	5,92%	1.899.526.045,60	50,02%	763.310.244,05	20%	555.651.787,52	15%	579.275.878,64	15%
1-Servicios	5.523.095.584,66	8,61%	976.949.650,00	17,69%	463.561.742,00	8%	585.836.504,80	11%	3.496.747.687,86	63%
2-Materiales y Suministros	126.089.300,00	0,20%	75.502.896,00	59,88%	26.232.613,00	21%	5.048.791,00	4%	19.305.000,00	15%
3- Intereses y Comisiones	719.995.680,00	1,12%	500.000,00	0,07%	0,00	0%	0,00	0%	719.495.680,00	100%
4-Activos Financieros	31.752.000.000,00	49,48%	0,00	0,00%	0,00	0%	0,00	0%	31.752.000.000,00	100%
5-Bienes Duraderos	3.542.960.000,00	5,52%	563.785.000,00	15,91%	158.000.000,00	4%	2.811.075.000,00	79%	10.100.000,00	0%
6-Transferencias Corrientes	944.933.730,90	1,47%	742.860.472,00	78,62%	40.013.561,00	4%	35.974.566,44	4%	126.085.131,46	13%
7-Transferencias de Capital	4.025.537.713,65	6,27%	0,00	0,00%	0,00	0%	623.960.971,00	16%	3.401.576.742,65	84%
8-Amortización	10.916.380.500,00	17,01%	0,00	0,00%	0,00	0%	0,00	0%	10.916.380.500,00	100%
9-Cuentas Especiales	2.819.318.911,43	4,39%	190.301.407,43	6,75%	0,00	0%	660.319.938,00	23%	1.968.697.566,00	70%
TOTAL	64.168.075.376,45	100%	4.449.425.471,03	7%	1.451.118.160,05	2%	5.277.867.558,76	8%	52.989.664.186,61	83%

Fuente: Planificación Institucional.

Según la tabla anterior el mayor porcentaje del presupuesto se distribuyó en los programas sustantivos, con un 93%, del cual el Programa No.4 representa un 83%, mientras que el Programa de Administración y Apoyo, representa un 7% del total presupuestado.

El siguiente gráfico muestra la participación porcentual de los egresos presupuestados para el 2018:

Gráfico N° 02
Distribución porcentual de los egresos
Enero-diciembre 2018



Fuente: Planificación Institucional.

Ejecución Presupuestaria de Egresos

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

Tabla N°11:
Monto presupuestado, ejecutado, según partida
En colones y porcentaje
Al 31 de diciembre de 2018

	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto no Ejecutado	% de no Ejecución
0-Remuneraciones	3.797.763.955,81	3.372.950.260,00	89%	424.813.695,81	11%
1-Servicios	5.523.095.584,66	3.625.368.255,01	66%	1.897.727.329,65	34%
2-Materiales y Suministros	126.089.300,00	50.753.782,53	40%	75.335.517,47	60%
3- Intereses y Comisiones	719.995.680,00	206.507.322,22	29%	513.488.357,78	71%
4-Activos Financieros	31.752.000.000,00	18.558.701.815,95	58%	13.193.298.184,05	42%
5-Bienes Duraderos	3.542.960.000,00	333.706.417,25	9%	3.209.253.582,75	91%
6-Transferencias Corrientes	944.933.730,90	320.236.801,81	34%	624.696.929,09	66%
7-Transferencias de Capital	4.025.537.713,65	988.029.078,70	25%	3.037.508.634,95	75%
8-Amortización	10.916.380.500,00	10.913.070.816,30	100%	3.309.683,70	0%
9-Cuentas Especiales	2.819.318.911,43	0,00	0%	2.819.318.911,43	100%
TOTAL	**64.168.075.376,45**	**38.369.324.549,77**	**60%**	**25.798.750.826,68**	**40%**

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 31-12-2018

Como se observa en la tabla anterior, la ejecución presupuestaria de los egresos, al 31 de diciembre del 2018, fue por un monto de ¢38.369.324.549,77 lo que representa un 60% del total presupuestado (¢64.168.075.376.45).

A continuación, se detallan las partidas más relevantes de acuerdo a lo mostrado en el cuadro anterior:

a) **Remuneraciones:** con un 89 % del total presupuestado, esta ejecución se vio afectada debido a que en la estimación respectiva se previó un incremento salarial de un 1.5% para cada semestre y el aumento fue de un 1.5 % para el primer semestre y de ¢3,750 colones en el segundo semestre.

Otros factores que incidieron fueron las incapacidades o licencias de funcionarios con Instituciones como el Instituto Nacional de Seguros y la Caja Costarricense de Seguro Social.

Las pensiones otorgadas durante el período y el tiempo que transcurre para el concurso de la plaza vacante.

b) **Servicios:** se ejecutó un 66% del monto presupuestado, dentro de los gastos más representativos de esta partida, están:

- Publicidad con una ejecución de ¢192.0 millones que representa un 77% del total presupuestado (¢ 251.1 millones).
- Comisiones por Gastos por Servicios Financieros, se ejecutó la suma de ¢1.245,9 millones un 80% del monto estimado (¢1.549.9). Dentro de esta subpartida presupuestaria, se encuentra el pago de comisiones a los Comisionistas del Sistema de Ahorro y Préstamo por un monto de ¢ 968.2 millones de la cual se ejecutó un 96% (¢929.4 millones).
- Servicios de Gestión y Apoyo, se ejecutó la suma de ¢1.225.2 millones que representan un 50% del monto presupuestado (¢ 2.451.5 millones).

c) **Activos Financieros:** se ejecutó un 58% del monto presupuestado, que corresponde a las erogaciones cuya finalidad se destina a la concesión de créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo, Clase Media e Interés Social.

Como se mostró en el Gráfico No.3 esta partida tiene una participación porcentual muy representativa de un 49.48 % del presupuesto.

d) **Bienes Duraderos:** Con una ejecución de un 9% del monto estimado para esta partida, dentro de la misma se encuentran las siguientes subpartidas:

- Obras urbanísticas, se estimó desarrollar dos proyectos:
  - Premio Nobel, financiado con Superávit Libre, se aprobó la adjudicación de la empresa y fue refrendado por la Contraloría General de la República. Se comunicó la orden de inicio al contratista y se realizó ante el Registro de la Propiedad una rectificación registral del área del terreno con el plano de catastro actualizado.
  - En proceso los permisos y el diseño de los planos constructivos, por parte de la empresa constructora; previa entrega del pre anteproyecto, por parte del INVU.
  - **Finca Boschini:** Financiado con recursos Ley 9304, La ejecución del proyecto de estabilización del talud en la Finca Boschini no fue posible, debido a que la Municipalidad de Alajuelita no aprobó el desfogue pluvial, que es requisito para el trámite de viabilidad ambiental ante la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA).

- Compra de Terrenos financiados con recursos FODESAF y Ley 8785 respectivamente, con una ejecución de un 0%.
    - Terreno en Garabito (Ley 8785) No se realizó la compra debido a que en las zonas no se cuenta con capacidad hídrica para dotar en el futuro agua potable, se realizará nuevamente un estudio de disponibilidad de terrenos.
    - Terreno en Alajuelita, proyecto el Erizo (recursos FODESAF) No se realizó la compra debido a que en las zonas no se cuenta con capacidad hídrica para dotar en el futuro agua potable.

e) **Transferencias de Capital:** con una ejecución de un 25%, corresponde a la colocación de bonos ordinarios y gastos de formalización que paga el BANHVI por los bonos y proyectos Art. 59.

En general la colocación de bonos se ve afectada por:

- Las propiedades no reúnen las condiciones establecidas por el BANHVI.
- El solicitante no presenta los documentos adicionales para completar el trámite.
- En el proceso intervienen otras entidades tales como CONAPAM, Municipalidades CFIA, entre otros. La fecha para postular al BANHVI es una vez al mes y esa entidad no tiene plazo para responder.

Para incrementar la colocación de bonos, se continuará con la implementación de un Plan de Contingencia para la Colocación de Bonos, de conformidad con el Acuerdo de Junta Directiva, de la Sesión 6305 del 8 de marzo del 2018 y el respectivo seguimiento y evaluación al mismo.

f) **Amortización:** esta partida tenía una participación porcentual, según Gráfico No.4 de un 16% de los gastos presupuestados totales, la ejecución al 31 de diciembre, 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.

Ejecución Presupuestaria de Egresos INVU (sin SAP)

Para ampliar el análisis sobre la ejecución presupuestaria, considerando que los recursos del Sistema de Ahorro y Préstamo provienen de terceras personas, en este punto se hará referencia al comportamiento presupuestario excluyendo dicho Sistema:

Tabla N°12:
Monto presupuestado, ejecutado y sin ejecutar según partida.
En colones y porcentaje. Al 31 de diciembre de 2018

	Presupuesto	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto sin ejecutar	% de no Ejecución
0-Remuneraciones	3.618.835.274,77	3.204.817.883,84	89%	414.017.390,93	11%
1-Servicios	2.370.646.913,66	956.191.923,02	40%	1.414.454.990,64	60%
2-Materiales y Suministros	121.209.300,00	49.654.266,19	41%	71.555.033,81	59%
3- Intereses y Comisiones	500.000,00	182.416,47			0%
4-Activos Financieros	4.902.000.000,00	2.177.649.280,57	44%	2.724.350.719,43	56%
5-Bienes Duraderos	3.535.360.000,00	330.378.564,57	9%	3.204.981.435,43	91%
6-Transferencias Corrientes	843.704.461,44	282.335.502,41	33%	561.368.959,03	67%
7-Transferencias de Capital	4.025.537.713,65	988.029.078,70	25%	3.037.508.634,95	75%
9-Cuentas Especiales	850.621.345,43	0,00	0%	850.621.345,43	100%
TOTAL	**20.268.415.008,95**	**7.989.238.915,77**	**39%**	**12.278.858.509,65**	**61%**

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 31-12-2018

Como se detalla en la tabla anterior, la ejecución presupuestaria de INVU excluyendo el SAP, alcanzó un 39% del total presupuestado (¢20.268.41 millones).

Las partidas más relevantes son:

- **Remuneraciones:** se ejecutó un 89% del total presupuestado, debido a factores como los indicados en el Punto 2.2 de este informe.
- **Servicios:** se ejecutó un 40% del total presupuestado. La subpartida más relevante es la de “Servicios de Gestión y Apoyo” cuya estimación fue por la suma de ¢1.617.6 millones y se ejecutaron ¢510.1 millones, que en términos porcentuales representa un 32% de total presupuestado.

  Contempla la suma de ¢78.8 millones para pago de servicios jurídicos para cobro judicial, de los cuales se ejecutaron ¢60.02 millones, un 76% del total presupuestado

Dentro de estos servicios se contemplan los gastos de formalización de los créditos por la suma de ¢179.0 millones y colocación de bonos por ¢39.4 millones, los cuales son cancelados directamente por los clientes en el primer caso y por el BANHVI en el segundo. Su ejecución depende de la colocación de los créditos y bonos.

Incluyó, además, la suma de ¢405.0 millones destinados para el Plan Nacional de Desarrollo Urbano y revisión de Planes Reguladores cuya ejecución fue de un 5%.

Contemplan la suma de ¢163.0 millones para la contratación de profesionales que coadyuven a la depuración e inventario de terrenos y presenta una ejecución presupuestaria a la fecha de un 39% del total presupuestado.

- **Activos Financieros (colocación de créditos):** Esta partida está conformada por dos fuentes de financiamiento:

  a. Créditos financiados con superávit Libre por la suma de ¢3.400.00 millones, con una ejecución presupuestaria de ¢2.177.65, es decir un 64% del monto presupuestado

  b. Créditos financiados con Recursos Ley 9016 por la suma de ¢1.502,0 millones, estos recursos no se ejecutaron en el 2018, dichos recursos serán utilizados para financiar el proyecto López Mateos, el cual, en el 2019, entrará a las etapas previas para la ejecución del proyecto.

- **Bienes Duraderos:** con un 9% de ejecución, donde aplica los argumentos que fueron indicados en el punto 2.2 de este informe.

  Incluye el Equipo y programas de cómputo" con una ejecución de un 77 % del monto presupuestado (¢133.00 millones).

  "Bienes Intangibles" con una ejecución de un 45% de un monto de ¢326.00, de los cuales ¢226.0 se estimaron para Licencias y se ejecutó la suma de ¢102.1 (un 45% del monto presupuestado). También en esta misma subpartida se estimó la suma de ¢100.00 en atención a prevenciones judiciales por remate y adjudicación de propiedades con una ejecución presupuestaria de ¢0.0, sin embargo, aunque debe realizarse la previsión de la partida el efecto presupuestario es neutro ya que el dinero que se dispone para la participación en el remate, una vez concluido éste, se recupera de forma inmediata.

- **Transferencias de Capital:** con una ejecución de un 25%, corresponde a la colocación de bonos ordinarios y gastos de formalización que paga el BANHVI por los bonos y proyectos Art. 59, según lo indicado en el punto 2.2 de este informe.

Ejecución Presupuestaria de Egresos por Programas Presupuestarios (sin SAP)

Los siguientes cuadros 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:

a) Programa No 1 Administración y Apoyo

Tabla N°13: Monto presupuestado, ejecutado y sin ejecutar según partida. En colones y porcentaje. Al 31 de diciembre de 2018

	Presupuesto Inicial	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto no Ejecutado	% de no Ejecución
0-Remuneraciones	1.899.526.045,60	1.753.285.537,38	92%	146.240.508,22	8%
1-Servicios	976.949.650,00	534.794.765,98	55%	442.154.884,02	45%
2-Materiales y Suministros	75.502.896,00	38.145.403,94	51%	37.357.492,06	49%
3- Intereses y Comisiones	500.000,00	182.416,47	36%	317.583,53	64%
5-Bienes Duraderos	563.785.000,00	270.109.709,49	48%	293.675.290,51	52%
6-Transferencias Corrientes	742.860.472,00	269.394.452,88	36%	473.466.019,12	64%
9-Cuentas Especiales	190.301.407,43	0,00	0%	190.301.407,43	100%
TOTAL	**4.449.425.471,03**	**2.865.912.286,14**	**64%**	**1.583.513.184,89**	**36%**

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 31-12-2018

La ejecución presupuestaria de este programa es de un 64% y únicamente la partida "Remuneraciones" alcanzó un porcentaje por encima del 90%.

b) Programa No.2 Urbanismo

Tabla N°14: Monto presupuestado, ejecutado y sin ejecutar según partida. En colones y porcentaje. Al 31 de diciembre de 2018

	Presupuesto Inicial	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto no Ejecutado	% de no Ejecución
0-Remuneraciones	763.310.244,05	595.028.200,92	78%	168.282.043,13	22%
1-Servicios	463.561.742,00	32.678.348,17	7%	430.883.393,83	93%
2-Materiales y Suministros	26.232.613,00	5.747.965,17	22%	20.484.647,83	78%
5-Bienes Duraderos	158.000.000,00	49.765.558,52	31%	108.234.441,48	69%
6-Transferencias Corrientes	40.013.561,00	11.866.631,77	30%	28.146.929,23	70%
TOTAL	1.451.118.160,05	695.086.704,55	48%	756.031.455,50	52%

La ejecución presupuestaria de este programa es de un 48% y todas las partidas quedaron por debajo del 90%, porcentaje utilizado como parámetro, para el análisis que efectúa la Autoridad Presupuestaria.

c) Programa No.3 Programas Habitacionales:

Tabla N°15:
Monto presupuestado, ejecutado y sin ejecutar según partida.
En colones y porcentaje. Al 31 de diciembre de 2018

	Presupuesto Inicial	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto no Ejecutado	% de no Ejecución
0-Remuneraciones	555.651.787,52	502.758.782,76	90%	52.893.004,76	10%
1-Servicios	585.836.504,80	149.314.661,67	25%	436.521.843,13	75%
2-Materiales y Suministros	5.048.791,00	2.328.436,12	46%	2.720.354,88	54%
5-Bienes Duraderos	2.811.075.000,00	9.420.756,56	0%	2.801.654.243,44	100%
6-Transferencias Corrientes	35.974.566,44	787.165,62	2%	35.187.400,82	98%
7-Transferencias de Capital	623.960.971,00	263.022.781,14	0%	360.938.189,86	58%
9-Cuentas Especiales	660.319.938,00	0,00	0%	660.319.938,00	100%
TOTAL	**5.277.867.558,76**	**927.632.583,87**	**18%**	**4.350.234.974,89**	**82%**

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 31-12-2018

Según información del cuadro anterior, Programas Habitacionales, presentó una ejecución presupuestaria de un 18% con respecto al total presupuestado y solo la partida “Remuneraciones” superó el 90% esperado a esta fecha.

d) Subprograma No. 2 Gestión de productos con Diversas Fuentes de Financiamiento

Tabla N°16:
Monto presupuestado, ejecutado y sin ejecutar según partida
En colones y porcentaje. Al 31 de diciembre de 2018

	Presupuesto	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto no ejecutado	% de no Ejecución
0-Remuneraciones	400.347.197,60	353.745.362,78	88%	46.601.834,82	12%
1-Servicios	344.299.016,86	229.936.299,47	67%	114.362.717,39	33%
2-Materiales y Suministros	14.425.000,00	3.717.605,96	26%	10.707.394,04	74%
4-Activos Financieros	4.902.000.000,00	2.177.649.280,57	44%	2.724.350.719,43	56%
5-Bienes Duraderos	2.500.000,00	1.082.540,00	43%	1.417.460,00	57%
6-Transferencias Corrientes	24.855.862,00	287.252,14	1%	24.568.609,86	99%
7-Transferencias de Capital	3.401.576.742,65	725.006.297,56	21%	2.676.570.445,09	79%
TOTAL	**9.090.003.819,11**	**3.491.424.638,48**	**38%**	**5.598.579.180,63**	**62%**

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 31-12-2018

En cuanto al subprograma No.2, como se puede observar, ejecutó un 38% de su presupuesto estimado y todas las partidas presupuestarias quedaron por debajo del 90%.

e) Gastos Presupuestados y Ejecutados del Subprograma No.1 Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo

Tabla N°17:
Monto presupuestado, ejecutado y sin ejecutar según partida
En colones y porcentaje. Al 31 de diciembre de 2018

	Presupuesto Inicial	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto no ejecutado	% de no Ejecución
0-Remuneraciones	178.928.681,04	168.132.376,16	94%	10.796.304,88	6%
1-Servicios	3.152.448.671,00	2.678.644.179,72	85%	473.804.491,28	15%
2-Materiales y Suministros	4.880.000,00	814.371,34	17%	4.065.628,66	83%
3- Intereses y Comisiones	719.495.680,00	206.324.905,75	29%	513.170.774,25	71%
4-Activos Financieros	26.850.000.000,00	16.381.052.535,38	61%	10.468.947.464,62	39%
5-Bienes Duraderos	7.600.000,00	3.327.852,68	44%	4.272.147,32	56%
6-Transferencias Corrientes	101.229.269,46	37.901.299,40	37%	63.327.970,06	63%
8-Amortización	10.916.380.500,00	10.913.070.816,30	100%	3.309.683,70	0%
9-Cuentas Especiales	1.968.697.566,00	0,00	0%	1.968.697.566,00	100%
TOTAL	**43.899.660.367,50**	**30.389.268.336,73**	**69%**	**13.510.392.030,77**	**31%**

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 31-12-2018

El cuadro anterior muestra la ejecución presupuestaria del Sistema de Ahorro y Préstamo, la cual fue de un 69% del monto estimado, a continuación, se detallan las partidas de mayor impacto:

- **Remuneraciones:** con una ejecución de un 94%.
- **Servicios:** se ejecutó un 85% del monto presupuestado, las subpartidas más relevantes dentro de esta partida son:

  a. **Publicidad:** con una estimación presupuestaria de ¢165.0 millones y una ejecución de ¢116.05 millones, un 75% del total presupuestado.

  b. **Comisiones y Gastos por Servicios Financieros:** el monto presupuestado fue por ¢1.623.2 millones con una ejecución de ¢1.218.6 millones lo que representa un 80% del total presupuestado. Dentro de esta partida se contemplan las comisiones que se cancelan a los comisionistas del Sistema por venta de contratos, el monto estimado fue de ¢968.2 millones de los cuales se ejecutaron ¢929.3 millones, un 96 % del total presupuestado.

  c. **Servicios de Gestión y Apoyo:** cuya ejecución fue de un 85% (¢715.14 millones) del monto estimado (¢839.45), cabe indicar que los gastos presupuestados de mayor relevancia en esta subpartida corresponden a los gastos de formalización que son cancelados por los mismos clientes, lo que no representa una erogación de recursos de Sistema.

  Incluye, además la suma de ¢157.5 millones para el pago de servicios jurídicos para el cobro judicial, se ejecutó la suma de ¢36.1 millones, un 23 % del monto presupuestado.

- **Activos Financieros:** Se ejecutó un 61% del total presupuestado, este egreso depende de la demanda de los suscriptores con contratos maduros.
- **Transferencias Corrientes:** presenta una ejecución presupuestaria de un 37% del monto presupuestado, dentro de esta partida tenemos la subpartida “Otras Transferencias a personas”, la cual se estima para el pago de comisiones a ex agentes del Sistema donde las ventas de contratos aún están vigentes, para esto se estimó un monto de ¢91.08 millones de los cuales se ejecutó únicamente ¢22.1 millones es decir un 24%, lo anterior debido a que se está en espera de una consulta realizada por la Gerencia General mediante oficio CGG-697-2018 a la Procuraduría General de la República, para determinar si procede el pago de estas comisiones.
- **Amortización:** con una ejecución de un 100%, esta partida se estima para la devolución de los ahorros a los clientes del Sistema, ya sea por retiro o por aplicación a un crédito, y depende de la formalización de créditos en dicho sistema contractual.

Gestión de Junta Directiva

INVU

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 2018 inicia con la siguiente composición del Órgano Colegiado:

- Arq. Sonia Montero Díaz, Presidenta.
- Lic. Alejandro Li Glau, Vicepresidente.
- Arq. Eugenia Solís Umaña, Directiva.
- Lic. José Ernesto Bertolini Miranda, Directivo.
- Lic. Marco Antonio Vásquez Víquez, Directivo.
- Arq. Mauricio Mussio Vargas, Directivo.
- Arq. Ana Monge Fallas, Directiva.

El 08 de mayo del 2018 el Consejo de Gobierno, en Sesión Ordinaria N°1, Artículo II, nombra al Arq. Tomás Martínez Baldares como nuevo Presidente Ejecutivo del INVU.

El 31 de mayo de 2018 se venció el nombramiento de los Directivos Lic. José Ernesto Bertolini Miranda, Lic. Marco Antonio Vásquez Víquez y Arq. Mauricio Mussio Vargas.

El 29 de mayo del 2018 el Consejo de Gobierno nombró a la Arq. Lucía Artavia Guzmán y al Lic. Rodolfo Freer Campos, y posteriormente, el 31 de mayo, nombró al Ing. Edgar Jiménez Mata. Los tres nombramientos se realizan a partir del 01 de junio de 2018 y hasta el 31 de mayo de 2026.

La Junta Directiva concluye el 2018 con la siguiente conformación:

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

Las actas de las sesiones realizadas durante el año 2018, se encuentran contenidas en los Tomos 245 al 248, que abarcan desde la Sesión Ordinaria N°6298 a la Sesión Ordinaria N°6357.

Seguidamente se detallan las acciones más relevantes realizadas durante el año 2018:

A- Aprobación de carteles y adjudicaciones

1. Se adjudicó la Licitación Pública N° 2017LN-000005-0005800001 por concepto de “Contratación para precalificar empresas especializadas en diseño y construcción de proyectos de vivienda e infraestructura”. Sesión Ordinaria N°6303, Art II, Inc 3) celebrada el 15 de febrero del 2018

2. Se adjudicó la formalización de un Contrato Adicional, de acuerdo a lo normado en el artículo 209 del Reglamento de la Ley de Contratación Administrativa, entre la empresa **DINÁMICA AGENCIA DE SEGUROS SOCIEDAD ANÓNIMA,** contratista de la Licitación Pública 2013LN-000003-01 y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, por un plazo de hasta por seis meses. Sesión Ordinaria N° 6305, Art II, Inc. 5) celebrada el 08 de marzo del 2018

3. Se instruyó la publicación del cartel de policitación para la venta de las veintidós propiedades de este Instituto, que asciende a la suma de ¢339.670.629,31 (trescientos treinta y nueve millones seiscientos setenta mil seiscientos veintinueve colones con 31/100), para ser vendidas a través de policitación, las cuales están ubicadas en las provincias de San José, Cartago, Guanacaste y Puntarenas. Sesión Ordinaria N° 6335, Art VI, Inc 1 del 06 de setiembre del /2018

4. Se adjudicó Licitación Pública 2018LN-000002-0005800001, por concepto de “CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ADMINISTRACION DE SEGUROS”, a la oferta presentada por la Dinámica Agencia De Seguros Sociedad Anónima con un plazo de doce meses con posibilidad de prórrogas iguales hasta un máximo de 4 años**.** Sesión Ordinaria N°6345, Art VI, Inc. 4 celebrada el 25 de octubre del 2018

B- Aprobación y Modificación de Reglamentos

1. Se aprobó la actualización del Reglamento de Construcciones. Sesión Ordinaria N° 6306, Artículo II, Inciso 6), celebrada el 15 de marzo del 2018.

2. Se autorizó la puesta en consulta pública de la actualización del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones. Sesión Ordinaria N° 6312, Artículo II, Inciso 2), celebrada el 26 de abril del 2018.

3. Se autorizó la publicación de la Fe de Erratas a la Actualización del Reglamento de Construcciones publicado en el Alcance N°62 de La Gaceta N°54 del 22 de marzo del 2018. Sesión Ordinaria N° 6314, Artículo II, Inciso 4) celebrada el 03 de mayo del 2018.

4. Se autorizó la ampliación de la puesta en consulta pública de la propuesta de actualización del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones hasta el 20 de julio del 2018. Sesión Ordinaria N° 6319, Artículo II, Inciso 1) celebrada el 31 de mayo del 2018.

5. Se aprobó ampliar hasta el 31 de julio del 2018 la vigencia del Transitorio Primero del Reglamento de Construcciones. Sesión Ordinaria N° 6321, Artículo II, Inciso 1), Puntos a) y b), celebrada el 21 de junio del 2018.

6. Se aprobó la modificación del Reglamento de Construcciones. Sesión Ordinaria N° 6328, Artículo II, Inciso 3) celebrada el 26 de julio del 2018

7. Se aprobó incorporar al Reglamento de Tarifas de la Dirección de Urbanismo el "*PROTOCOLO PARA LA DETERMINACIÓN DE CONDICIÓN DE USO URBANO DE* 40 *FINCAS, SEGÚN REQUISITO DISPUESTO EN EL DECRETO EJECUTIVO N°38863-MINAE, según recomendación de la Gerencia General mediante oficio* GG-477-2018. Sesión Extraordinaria N° 6332, Artículo Único, Inciso 1, celebrada el 17 de agosto del 2018.

8. Se aprobó la modificación del artículo número 58 del Reglamento de Junta Directiva. Sesión Ordinaria N° 6336, Artículo II, Inciso 2) Punto a) celebrada el 13 de setiembre del 2018.

9. Se aprobó la modificación del **Reglamento de la Contraloría de Servicios** presentado por la Subgerencia General mediante oficio SGG-224-2017. Sesión Ordinaria N° 6349, Artículo VI, Inciso 5) celebrada el 15 de noviembre del 2018.

10. Se aprobó el "*Manual* para *la aplicación de los arreglos de pago sobre líneas de préstamos del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo"* Sesión Ordinaria N° 6352, Art II, celebrada el 29 de noviembre del 2019

C- Convenios de Cooperación Interinstitucional

1. Se autorizó *"Convenio para gastos de viaje y transporte de los miembros de la Comisión Interinstitucional de Marinas y Atracaderos Turísticos" (CIMAT).* Sesión Ordinaria N° 6304, Artículo II, Inciso 3), celebrada el 22 de febrero del 2018.

2. Se autorizó el *"Convenio Marco de* Cooperación *y Aporte Financiero entre el INVU, Ministerio de Trabajo y Seguridad Social y Dirección General de Desarrollo Social y de Asignaciones Familiares para la liquidación de Superávit 2014"*. Sesión Ordinaria N° 6305, Artículo II, Inciso 6), celebrada el 08 de marzo del 2018.

3. Se autorizó el *"CONVENIO MARCO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE JUNTA DE ADMINISTRACIÓN PORTUARIA Y DE DESARROLLO ECONÓMICO DE LA VERTIENTE ATLANTICA Y EL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA".* Sesión Ordinaria N° 6311, Artículo II, Inciso 11) celebrada el 19 de abril del 2018.

4. Se aprobó de manera provisional el *"Convenio de transacción para el pago de deudas entre la Municipalidad de San José y el INVU".* Sesión Extraordinaria N° 6313, Artículo Único, Inciso 3), celebrada el 30 de abril del 2018.

5. Se autorizó el "*Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Instituto de Fomento y Asesoría Municipal y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para la capacitación municipal".* Sesión Ordinaria N° 6314, Artículo II, Inciso 6), celebrada el 03 de mayo del 2018.

6. Se autorizó el *"Convenio para el traspaso de propiedad del* Instituto *Nacional de Vivienda y Urbanismo a favor de la Municipalidad de San José para el pago* del *Adeudo existente por concepto de servicios municipales".* Sesión Ordinaria N° 6330, Artículo II, Inciso 5) del 09 de agosto del 2018.

7. Se aprobó incluir Cláusula Tercera en el *Convenio para el traspaso de propiedad del* Instituto *Nacional de Vivienda y Urbanismo a favor de la Municipalidad de San José para el pago* del *Adeudo existente por concepto de servicios municipales".* Sesión Ordinaria N° 6330, Artículo II, Inciso 5) punto b) del 09 de agosto del 2018.

8. Se acordó Incluir en el *"Convenio para el traspaso de propiedad del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo a favor de la Municipalidad de San José para el pago del Adeudo existente por concepto de servicios municipales"*, el texto: "**DECIMA SEXTA"**. Sesión Ordinaria N° 6331, Artículo II, Inciso 5) celebrada el 16 de agosto del 2018.

D- Acuerdos Derogados, Revocados y Modificados

Derogados

1. Se derogó el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6307 Artículo II, Inciso 1) Punto b) del 22 de marzo del 2018 por cuanto el mismo perdió vigencia al enviar la Contraloría General de la República el informe final (DFOE-AE-IF-00005-2018) y la Administración no presentó a tiempo los ajustes solicitados. Sesión Ordinaria N° 6311, Artículo II, Inciso 5), celebrada el 19 de abril del 2018.

2. Se derogó el punto a) del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6330, Artículo II, 1 Inciso 3) del 09 de agosto del 2018. Sesión Ordinaria N° 6330, Artículo II, Inciso 3) celebrada el 09 de agosto del 2018

3. Se derogó el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria Nº6005, Artículo II, Inciso 4), del 26 de setiembre del 2013 por la falta de cumplimiento por parte de la Administración. Sesión Ordinaria N° 6337, Artículo II, Inciso 2, celebrada el 20 de setiembre del 2018.

4. Se derogó el punto a) del acuerdo adoptado en el Artículo II de la Sesión Ordinaria N°6338 del 27 de setiembre del 2018. Sesión Ordinaria N° 6338, Artículo II, celebrada el 27 de septiembre del 2018.

5. Se derogó el acuerdo tomado en la Sesión Extraordinaria N°5956, Artículo Único, Inciso Único, Punto a), Acápite i) y ii), del 20 de setiembre del 2012. Sesión Ordinaria N° 6338, Artículo VI, Inciso 3) del 27 de setiembre del 2018.

6. Se derogó el punto a) del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6300, Artículo IV, del 25 de enero del 2018, respecto del informe mensual que debía presentar la Gerencia General sobre el avance en el cumplimiento de la disposición 4.5 del informe DFOE-11 AE-IF-06-2012 (PNDU). Sesión Ordinaria N° 6346, Articulo IV, celebrada el 01 de noviembre del 2018.

7. Se derogó acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°5668, artículo II, inciso 1), del 02 de abril del 2008 mediante el cual se aprobó el “Instructivo de Arreglos de Pago para Operaciones Morosas del Sistema de Ahorro y Préstamo”. Sesión Ordinaria N° 6352, Artículo II, Acuerdo # 2, celebrada el 29 de noviembre del 2018.

8. De derogó acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria N°5770, artículo único, punto 2), del 09 de octubre del 2009 mediante el cual se aprobó la reforma parcial al Instructivo de Arreglos de Pago Administrativo y Extrajudicial del INVU. Sesión Ordinaria N° 6352, Artículo II, Acuerdo # 2, celebrada el 29 de noviembre del 2018.

9. Se derogó acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°5197, artículo I, inciso a), punto iii), del 17 de 14 julio del 2002 mediante el cual se aprobó el Instructivo de Arreglos de Pago Administrativo y Extrajudicial del INVU. Sesión Ordinaria N° 6352, Artículo II, Acuerdo # 2, celebrada el 29 de noviembre del 2018.

Revocados

1. Se revocó el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°5746, Art. IV, Inc. 4) del 17 de junio del 2009 y en virtud de la actual nomenclatura institucional integrar el *"Comité de Inversiones y Riesgo de Inversiones y Diversificación"* con los siguientes funcionarios:

- Gerente General
- Jefatura del Departamento Gestión de programas de Financiamiento.
- Jefatura del Departamento Administrativo Financiero.

2. En caso de ausencia de alguna de las jefaturas la suplencia la realizará la persona encargada de la Unidad de Finanzas. Sesión Extraordinaria N° 6341, Artículo Único, Inciso 8) celebrada el 05 de octubre del 2018.

3. Se revocó el acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria N°6299, Artículo Único, Inciso 2), de del 23 de enero del 2018, mediante el cual se constituyó al Lic. Marco Vásquez Víquez en Órgano Director Unipersonal de Procedimiento seguido en virtud de la Relación de Hechos **RH-006-2017** denominada "Relación de Hechos sobre el uso de un vehículo del INVU, para trasladar al Gerente General desde su casa al trabajo y viceversa". Sesión Extraordinaria N° 6327, Artículo Único, Inciso 2)

Modificados

1. Se modificó el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6192, Art. III, Inc. 3) del14 de abril del 2016 para que se lea de la siguiente manera: “Integrar una Comisión bipartita conformada por los Directivos Arq. Mauricio Mussio Vargas, Lic. Marco Vásquez Víquez, y los funcionarios Lic. Víctor Polinaris Vargas, Licda. Lidia Solís Umaña y Licda. Hannia Zúñiga Núñez, con el propósito de analizar las características de la finca de Hatillo, conocida como finca madre, y la posibilidad de segregar para presentarla en dación de pago ante las deudas con la Municipalidad de San José. Sesión Ordinaria N° 6298, Artículo II, Inciso 8) celebrada el 18 de enero del 2018.

2. Se modificó el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6192, Art. III, Inc. 3) del 14 de abril del 2016 para que se lea de la siguiente manera: “Integrar una Comisión bipartita conformada por los Directivos Arq. Mauricio Mussio Vargas, Lic. Marco Vásquez Víquez, y los funcionarios Lic. Víctor Polinaris Vargas, Licda. Lidia Solís Umaña y Licda. Hannia Zúñiga Núñez, con el propósito de analizar las características de la finca de Hatillo, conocida como finca madre, y la posibilidad de segregar para presentarla en dación de pago ante las deudas con la Municipalidad de San José. Sesión Ordinaria N° 6298. Artículo II, Inciso 7), celebrada el 18 de enero del 2018.

3. Se modificó de forma parcial el acuerdo de Junta Directiva N° 6266, artículo II, inciso 3, punto a), celebrada el día 06 de julio del 2017, para proceder con la rectificación de áreas, reunión de fincas, segregación y traspaso de los inmuebles a favor de la Municipalidad de San José. Sesión Ordinaria N° 6316, Artículo VI, Inciso 2, celebrada el 17 de mayo del 2018.

4. Se modificó el acuerdo de Junta Directiva N° 6308, artículo II, inciso 3, punto a) y b) celebrada el día 05 de abril del 2018, para que lea correctamente: a) Autorizar la segregación y traspaso de áreas públicas, en el distrito 2° Sabanilla, cantón 15° Montes de Oca, provincia de San José, a favor de la Municipalidad de Montes de Oca. Sesión Ordinaria N° 6316, Artículo VI, Inciso 3) celebrada el 17 de mayo del 2018.

5. Se modificó el considerando N°2 del acuerdo de la Sesión Ordinaria N° 6311, artículo II, inciso 2, celebrada el día 19 de abril del 2018, en el cual se indicó que la Municipalidad de Montes de Oca por medio del oficio N° 14-SM-2018, comunica el acuerdo del Concejo Municipal sesión ordinaria N° 95-18 del día 20 de febrero del 2018, autoriza al alcalde para que acepte y reciba del INVU, estas tres áreas públicas, para que se lea correctamente: Que la Municipalidad de Montes de Oro por medio del oficio N° 14-SM-2018, comunica el acuerdo del Concejo Municipal

sesión ordinaria N° 95-18 del día 20 de febrero del 2018, autoriza al alcalde para que acepte y reciba del INVU, estas tres áreas públicas. Sesión Ordinaria N° 6316, Artículo VI, Inciso 4), celebrada el 17 de mayo del 2018.

6. Se modificó el acuerdo de Junta Directiva de este Instituto, de la Sesión Ordinaria N° 6311, artículo II, inciso 2, punto a), celebrada el día 19 de abril del 2018, para que se lea correctamente: a) Autorizar la segregación y traspaso de las áreas públicas ubicadas en distrito 1° Miramar, cantón 4° Montes de Oro, de la provincia de Puntarenas, a favor de la Municipalidad de Montes de Oro. Sesión Ordinaria N° 6316, Artículo VI, Inciso 4), celebrada el 17 de mayo del 2018.

7. Se modificó el inciso c) del acuerdo de Junta Directiva tomado en Sesión Extraordinaria número 6250, artículo único, del 10 de abril de 2017 en cuanto al valor del terreno con número de finca matrícula 548872-000 y aprobar el nuevo valor por un monto de ¢531.758.944,08 (quinientos treinta y un millones setecientos cincuenta y ocho mil novecientos cuarenta y cuatro colones con 8/100), inmueble donde se desarrollará el Proyecto Habitacional BlëBlë, en cumplimiento con el artículo 2 inciso b) del Reglamento de Avalúos del INVU. Sesión Ordinaria N° 6317, Artículo IV, Inciso 3), celebrada el 24 de mayo del 2018.

8. Se modificó el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria Nº6003, Artículo IV, Inciso 1), Punto a), del 12 de setiembre del 2013, a efectos de sesionar ordinariamente los días jueves a las 08:30 horas a partir del 21 de junio del 2018. Sesión Ordinaria N° 6320, Artículo II, Inciso 2), celebrada el 14 de junio del 2018.

9. Se modificó el considerando N°2 correspondiente al acuerdo de la Sesión Ordinaria N° 6308, artículo II, inciso 1) indica que: la Municipalidad de Limón, por medio del Oficio Acuerdo SM-551-2017, comunica el acuerdo del Concejo Municipal N° 88-2018, del día 15 de enero del 2018, aceptando el traspaso. Sesión Ordinaria N° 6320, Artículo VI, Inciso 3), celebrada el 14 de junio del 2018.

10. Se modificó el considerando N° 3, de la Sesión Ordinaria N° 6308, artículo II, inciso 1), dice que: de conformidad con el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, las áreas de uso público deben ser traspasadas a título gratuito a favor del dominio municipal, se recomienda que la Junta Directiva autorice el traspaso a favor de la Municipalidad de Montes de Oca, para que se lea de la siguiente manera: Que de conformidad con el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, las áreas de uso público deben ser traspasadas a título gratuito a favor del dominio municipal, se recomienda que la Junta Directiva autorice el traspaso a favor de la Municipalidad de Limón. Sesión Ordinaria N° 6320, Artículo VI, Inciso 3), celebrada el 14 de junio del 2018.

11. Se modificó el acuerdo de Junta Directiva de este Instituto, de la Sesión Ordinaria N° 6308, artículo II, inciso 1, punto a), celebrada el día 05 de abril del 2018, para que se lea correctamente: a) Autorizar la segregación y traspaso de área pública ubicada en distrito 1° Limón, cantón 1° Limón, provincia de Limón, a favor de la Municipalidad de Limón. Sesión Ordinaria N° 6320, Artículo VI, Inciso 3), celebrada el 14 de junio del 2018.

12. Se modificó el punto b) del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6303, Art. II, Inc. 1) del 15 de febrero del 2018 de manera que el informe sobre el monitoreo de la ejecución presupuestaria sea presentado por la Gerencia General en forma trimestral y que mensualmente presente un reporte sobre indicadores. Deberá coordinar con la Presidencia Ejecutiva para agendar oportunamente el informe. Sesión Ordinaria N° 6328, Artículo II, Inciso 1), celebrada el 26 de julio del 2018.

13. Se modificó el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6329, Art. III, Inc. 2, para que se lea de la siguiente manera: *"Solicitar a la Asesoría Legal que emita criterio en términos generales respecto de si le compete a esta Junta Directiva atender solicitudes de reconsideración de actos administrativos similares al Acto Administrativo GG-0463-2018, o en su defecto indique cuál sería el correcto proceder en esos casos."* Sesión Ordinaria N°6330, Artículo II, Inciso 2) celebrada el 09 de agosto del 2019.

14. Se modificó el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6217, Artículo VI, Punto a) del 01 de setiembre del 2016 en cuanto al monto máximo y mínimo del préstamo en la colocación de las líneas de financiamiento Ley 8448 y Superávit Libre. Sesión Ordinaria N° 6330, Artículo II, Inciso 3) punto c), celebrada el 09 de agosto del 2018.

15. Se modificó el punto b) del acuerdo adoptado en Sesión Ordinaria N°6322, Art. VI, Inc. 1, del 28 de junio del 2018 para que se lea de la siguiente manera: "*b) Se instruye a la Auditoría Interna para que en el plazo de 15 días presente un estudio específico sobre la situación de los ajustes contables y rinda un informe a la Junta Directiva."* Sesión Ordinaria N° 6331, Artículo IV, Inciso 3), celebrada el 16 de agosto del 2018.

16. Se modificó el punto c) del acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria N°6327, Art. Único, Inciso 1) del 20 de julio del 2018 para que se lea de la siguiente manera: "c.) Instruir a la Presidencia Ejecutiva para que a través de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones promueva la contratación de un profesional en Derecho, con experiencia en el trámite de procedimientos administrativos, quien fungirá como órgano director externo y se encargará de la instrucción de los procedimientos administrativos abiertos en virtud de la Relación de Hechos RH-002-2018. Los términos específicos de la contratación, en el marco del presente

acuerdo, serán definidos por la instancia institucional pertinente en consulta con el Arq. Tomás Martínez Baldares, en su condición de Presidente de la Junta Directiva, a quien se le encomienda la coordinación para la contratación del órgano director." Sesión Ordinaria N° 6336, Artículo IV, Inciso 5) puntos b) celebrada el 13 de setiembre del 2018.

17. Se modificó el punto f) del acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria N°6327, Art. Único, Inciso 1) del 20 de julio del 2018 para que se lea de la siguiente manera: "f.) Instruir al órgano director externo para que en el auto de apertura y traslado de cargos que emita, desde un inicio, consigne que la Junta Directiva actuará 5 como órgano decisor. Sesión Ordinaria N° 6336, Artículo IV, Inciso 5) puntos c) celebrada el 13 de setiembre del 2018.

18. Se modificó el punto c) del acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria N°6327, Art. Único, Inciso 2) del 20 de julio del 2018 para que se lea de la siguiente manera: "c.) Instruir a la Presidencia Ejecutiva para que a través de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones promueva la contratación de un profesional en Derecho, con experiencia en el trámite de procedimientos administrativos, quien fungirá como órgano director externo y se encargará de la instrucción de los procedimientos administrativos abiertos en virtud de la Relación de Hechos RH-006-2017. Los términos específicos de la contratación, en el marco del presente acuerdo, serán definidos por la instancia institucional pertinente en consulta con el Arq. Tomás Martínez Baldares, en su condición de Presidente de la Junta Directiva, a quien se le encomienda la coordinación para la contratación del órgano director." Sesión Ordinaria N° 6336, Artículo IV, Inciso 6) celebrada el 13 de setiembre del 2018.

19. Se modificó el punto c) del acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria N°6327, Art. Único, Inciso 3) del 20 de julio del 2018 para que se lea de la siguiente manera: "c.) Instruir a la Presidencia Ejecutiva para que a través de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones promueva la contratación de un profesional en Derecho, con experiencia en el trámite de procedimientos administrativos, quien fungirá como órgano director externo y se encargará de la instrucción de los procedimientos administrativos abiertos en virtud de la Relación de Hechos RH-001-2018. Los términos específicos de la contratación, en el marco del presente acuerdo, serán definidos por la instancia institucional pertinente en consulta con el Arq. Tomás Martínez Baldares, en su condición de presidente de la Junta Directiva, a quien se le encomienda la coordinación para la contratación del órgano director." Sesión Ordinaria N° 6336, Artículo IV, Inciso 7) punto a) celebrada el 13 de setiembre del 2018.

20. Se modificó el punto f) del acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria N°6327, Art. Único, Inciso 3) del 20 de julio del 2018 para que se lea de la siguiente manera: "f.) Instruir al órgano director externo para que en el auto de apertura y traslado de cargos que emita, desde un inicio, consigne que la Junta Directiva actuará como órgano decisor. Sesión Ordinaria N° 6336, Artículo IV, Inciso 7) punto b) celebrada el 13 de setiembre del 2018.

21. Se modificó el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6329, Art. II, Inc. 2), punto b) del 03 de agosto del 2018 para que se lea de la siguiente manera: "b) Solicitar a la Asesoría Legal que mantenga informada a la Junta Directiva sobre el estado en que se encuentra la demanda interpuesta por el INVU contra el BANHVI con el objeto de que la Institución recupere la diferencia en el valor de la propiedad en la que se asienta el Proyecto Habitacional Juan Rafael Mora. (Expediente 18-001376-1027-CA)." Deberá presentar el respectivo informe en el momento en que ocurra un acontecimiento importante o cada seis meses, lo que ocurra primero. Sesión Extraordinaria N° 6341, Artículo Único, Inciso 11), celebrada el 05 de octubre del 2018.

22. Se modificó el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6143, Artículo IV, Inciso 1) del 13 de agosto del 2015 que establece los procesos de venta de terrenos en Los Guido a efecto de excluir los casos contemplados en la Ley N°9561. Sesión Ordinaria N° 6342, Artículo VI, Inciso 3) punto b), celebrada el 11 de octubre del 2018.

23. Se modificó el punto c) del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6329, Artículo VI, Inciso 3), del 03 de agosto del 2018 para que se lea de la siguiente manera: "c) Solicitar al Asesor Legal, Lic. Víctor Polinaris, que aunado al informe trimestral sobre juicios presente **semestralmente** un cuadro estadístico resumen sobre los mismos. Sesión Ordinaria N° 6343, Artículo VI, Inciso 3, punto b), celebrada el 18 de octubre del 2018

24. Se modificó el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6308, Artículo V, Inciso 1), del 05 de abril del 2018 a efecto de que el próximo el 01 de noviembre la Directora de Urbanismo y Vivienda presente, para consideración y análisis de la Junta Directiva, el avance en la formulación del Plan Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) según la propuesta enviada a la CGR mediante oficio CJD-041-2018 del 23 de diciembre del 2017. Sesión Ordinaria N° 6345, Artículo IV, celebrada el 25 de octubre del 2018.

25. Se modificó el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°5989, Art. IV, Inc. 1, Puntos a) y b) en relación con el cargo de Director de Urbanismo y Vivienda como un puesto de confianza y, por lo tanto, no homologarlo al Sistema de Clasificación y valoración de la Dirección General de Servicio Civil. Sesión Ordinaria N° 6352, Artículo IV, Inciso 1), celebrada el 29 de noviembre del 2018.

26. Se modificó el error material del acuerdo adoptado en el Artículo VI, Inciso 3) punto b) del Acta de la Sesión Ordinaria N° 6342 del 11 de octubre del 2018, de modo que se lea correctamente así: "*b) Modificar el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6143, Artículo VI, Inciso 1) del 13 de agosto del 2015 que establece los procesos de venta de terrenos en los Guido a efecto de excluir los casos contemplados en la Ley N° 9561.* Sesión Ordinaria N° 6352, Artículo IV, Inciso 4) celebrada el 29 de noviembre del 2018.

27. Se modificó el acuerdo adoptado por la Junta Directiva Sesión Ordinaria N°6349 Articulo IV), Inciso 3), punto a), celebrada el día 15 de noviembre del 2018. Sesión Ordinaria N° 6352, Artículo IV, Inciso 7) celebrada el 29 de noviembre del 2018.

28. Se modificó el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6352, Artículo VI, Inciso c) para que se lea de la siguiente manera: *"Autorizar a la Gerencia General para que invierta con el Banco Popular a partir del 07 de diciembre del 2018, Certificado de Depósito a Plazo desmaterializado por un monto de diez mil millones de colones 00/100 (¢10.000.000.000,00), a un plazo de 360 días con una tasa de interés trimestral bruta de 09.30%.* Sesión Ordinaria N° 6354, Artículo V, Inciso 1) celebrada el 06 de diciembre del 2018.

29. Se modificó el acuerdo de la Sesión Ordinaria N° 6354 Artículo II inciso 3), celebrada el 06 de diciembre del 2018, a partir de la solicitud de Gerencia General en Oficio GG-861-2018 considerando conflicto de intereses, para sustituir el punto b) de la siguiente forma: "b) Conformar una Comisión de Investigación preliminar con los Directivos: Lic. Rodolfo Freer Campos y Arq. Lucía Artavia Guzmán; la Asesora de Presidencia Licda. Marisol Aguilar Hernández; la Licda. Lidia Solís Jiménez de Asesoría Legal y la Licda. Carolina Hernández Barrantes de la Unidad de Talento Humano, con el fin de revisar el caso a partir de los antecedentes que esta Junta Directiva ha tramitado en casos similares con la Asesoría Legal y la Unidad de Talento Humano". Sesión Extraordinaria N° 6356, Artículo Único, Inciso 2) celebrada el 17 de diciembre del 2018.

30. Se modificó el acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria N°6272, Artículo Único, Inciso 2) del 01 de agosto del 2017 mediante el cual se aceptó la oferta de los inmuebles indicados en el oficio GG-0698-2017 por la suma de ¢100.000.000.00 (cien millones de colones exactos) para ser vendidos a la Municipalidad de Santa Ana. Sesión Ordinaria N° 6357, Artículo VI, Inciso 5) celebrada el 20 de diciembre del 2018.

E- Aspectos Presupuestarios y Financieros de la Institución

Presupuesto Ordinario

Se aprobó el Plan Operativo Institucional (POI) y su respectivo Presupuesto Ordinario para el año 2019, por un monto de ¢56.053.294.906.66 (cincuenta y seis mil cincuenta y tres millones doscientos noventa y cuatro mil novecientos seis colones con 66/100). Sesión Ordinaria N 6337, Art. II, Inc. 1) celebrada el 20 de setiembre del 2018.

Ejecuciones Presupuestarias

1. Se recibió el informe de la Ejecución Presupuestaria correspondiente al Primer Trimestre del año 2018, presentado por la Gerencia General mediante oficio GG-226-2018 (DAF-187-2018). Sesión Ordinaria N°6311 Art. II, Inc. 9) celebrada el 19 de abril del 2018.

2. Se recibió el informe de la Ejecución Presupuestaria correspondiente al Segundo Trimestre del año 2018, presentado por la Gerencia General mediante oficio GG-472-2018 (DAF-UF-098-2018). Sesión Ordinaria N°6326 Art. VI, Inc.2) celebrada el 19 de julio del 2018.

3. Se recibió el informe de la Ejecución Presupuestaria correspondiente al Tercer Trimestre del año 2018, presentado por la Gerencia General mediante oficio GG-709-2018. Sesión Ordinaria N° 6343 Art. II, Inc. 1), punto a), celebrada el 18 de octubre del 2018

Presupuesto Extraordinario

Se aprobó el Presupuesto Extraordinario No.1-2018, por la suma neta de ¢897.262.964.55 (Ochocientos noventa y siete millones doscientos sesenta y dos mil novecientos sesenta y cuatro colones con 55/100). Sesión Ordinaria N° 6331, Artículo VI, Inciso 1) celebrada el 16 de agosto del 2018.

Modificaciones Presupuestarias

4. Se aprobó la **Modificación Interna 01-2018**, por la suma de la suma de ¢5.799.034,00 (cinco millones setecientos noventa y nueve mil treinta cuatro colones con 00/100), la cual tiene por objeto atender la solicitud presentada por el Departamento Administrativo Financiero (DAF-037-2018). Sesión Ordinaria N° 6302, Artículo II, Inciso 2) celebrada el 08 de febrero del 2018.

5. Se aprobó la **Modificación Interna 02-2018**, por la suma de la suma de ¢8.000.000,00 (ocho millones de colones con 00/100), la cual tiene por objeto atender la solicitud presentada por la Unidad de Proyectos Habitacionales (DPH-20 UPH-112-2018). Sesión Ordinaria N° 6306, Artículo II, Inciso 4), celebrada 15 de marzo del 2018.

6. Se aprobó la **Modificación Interna 03-2018**, por la suma de ¢28.609.342,00 (veinte ocho millones seiscientos nueve mil trescientos cuarenta y dos colones con 00/100), presentada por la Gerencia General mediante oficio PE-PI-015-2018, la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por la Secretaría de Junta Directiva (SJD-028-2018) y el Departamento Administrativo Financiero (DAF-146-2018), Unidad de Talento Humano (DAF-UTH-140-2018 y DAF-UTH-144-2018), la Unidad de Finanzas (DAF-UF-35-2018) y el Departamento de Programas Habitacionales (DPH-181-2018). Sesión Ordinaria N° 6311, Artículo II, Inciso 17), celebrada el 19 de abril del 2018

7. Se aprobó la **Modificación Interna 04-2018**, por la suma de ¢24.218.237,20 (veinte cuatro millones doscientos dieciocho mil doscientos treinta y siete colones con 20/100), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por la Unidad de Criterios Técnicos y Operativos de Ordenamiento Territorial (DU-UCTOT-096-2018) y la Unidad de Talento Humano (DAF-UTH-165-2018 y DAF-UTH-215-2018). Sesión Ordinaria N° 6317, Artículo VI, Inciso 2), celebrada el 24 de mayo del 2018.

8. Se aprobó la **Modificación Interna 05- 2018,** por la suma de ¢181.901.407,43 (ciento ochenta y un millón novecientos unos mil cuatrocientos siete colones con 43/100), la cual tiene por objeto atender la Directriz Presidencial N° 003-H que modifica la Directriz 098-H, articulo 18. Sesión Ordinaria N° 6323, Artículo VI, Inciso 2) celebrada el 05 de julio del 2018.

9. Se aprobó la **Modificación Interna 06-2018**, por la suma de ¢1.650.000,00 (un millón seiscientos cincuenta mil colones con 00/00), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por la Dirección de Urbanismo y Vivienda (DUV-202-2018) y el Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento (DGPF-0121-2018). Sesión Ordinaria N°6325, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 12 de julio del 2018.

10. Se aprobó la **Modificación Interna 07-2018**, por la suma de ¢2.143.200,00 (dos millones ciento cuarenta y tres mil doscientos colones con 00/00), la cual tiene por objeto atender a solicitud presentada por la Presidencia Ejecutiva mediante PE-0638-07-2018. Sesión Ordinaria N° 6329, Artículo II, Inciso1) celebrada el 03 de agosto del 2018.

11. Se aprobó la **Modificación Interna 08-2018,** por la suma de ¢27.852.000,00 (veintisiete millones ochocientos cincuenta y dos mil colones con 00/00), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por la Unidad de Administración (DAF-UA-101-2018), Dirección de Vivienda y Urbanismo (DUV-289-2018), Unidad de Proyectos Habitacionales (DPH-UPH-378-2018) y la Unidad de Talento Humano (DAF-UTH-348-2018). Sesión Ordinaria N° 6334, Artículo VI, Inciso 3), celebrada el 30 de agosto del 2018.

12. Se aprobó la **Modificación Interna 09-2018**, por la suma de ¢3.437.986,00 (tres millones cuatrocientos treinta y siete mil novecientos ochenta y seis colones con 00/00), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por la Secretaría de Junta Directiva (SJD-099-2018), la Unidad de Tecnología de Información (GG-TI-062-2018) y la Unidad de Talento Humano (DAF-UTH-383-2018 y DAF-UTH-384-2018). Sesión Ordinaria N° 6337, Artículo VI, Inciso 1) celebrada el 20 de setiembre del 2018

13. Se aprobó la **Modificación Interna 10- 2018,** por la suma de ¢31.070.000,00 (treinta y un millones setenta mil colones con 00/00), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por la Unidad de Proyectos Habitacionales (DPH-UPH-454-2018 y DPH-UPH-459-2018). Sesión Extraordinaria N° 6344, Artículo Único, Inciso 3, celebrada el 22 de octubre del 2018.

14. Se aprobó la **Modificación Interna 11- 2018**, por la suma de ¢500.000,00 (quinientos mil colones con 00/100), la cual tiene por objeto atender la solicitud presentada por la Unidad del Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles (DPH-UFIBI-1364-2018). Sesión Ordinaria N° 6347, Artículo VI, Inciso 1) celebrada el 08 de noviembre del 2018.

15. Se aprobó la **Modificación Interna 12- 2018**, por la suma de ¢137.000.000,00 (ciento treinta y siete millones de colones con 24 00/100), la cual tiene por objeto atender las solicitudes presentadas por la Gerencia General (GG-794-2018), Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento (DGPF-277-2018) y la Unidad de Finanzas (DAF-UF-213-2018). Sesión Ordinaria N° 6350, Artículo VI, Inciso 3) celebrada el 22 de noviembre del 2018.

16. Se aprobó la **Modificación Interna 13-2018,** por la suma de ¢21.996.102,10 (veintiún millones novecientos noventa y seis mil ciento dos colones con 10/100), la cual tiene por objeto atender la solicitud presentada por la Unidad de Talento Humano (DAF-UTH-507-2018). Sesión Ordinaria N° 6354, Artículo VI, Inciso 1) celebrada el 06 de diciembre del 2018.

Inversiones en Certificados de Depósito a Plazo

17. Se autorizó a la Gerencia General para que invierta en el Banco Nacional de Costa Rica, a partir del 19 de enero del 2018, Certificado de Depósito a Plazo desmaterializado por un monto de dieciséis mil millones de colones con 00/100 (¢16.000.000.000,00), a un plazo de 180 días con una tasa de interés bruta de 08,00% y con una periodicidad de pago de intereses trimestral. Sesión Ordinaria N° 6298, Art. II, Inc.4), celebrada el 18 de enero del 2018.

18. Se convalidó el Acto Administrativo C-GG-064-2017 del 22 de diciembre del 2017, respaldado por el oficio GG-46 012-2018, mediante el cual la Gerencia General, con el propósito de salvaguardar el patrimonio Institucional, ordenó a la Tesorería que procediera a realizar inversión a la vista por un monto de cuatro mil millones de colones con 00/100 (¢4.000.000.000,00) a partir del 22 de diciembre del 2017 y hasta el 12 de enero del 2018, con el Fondo de Inversión del Banco Popular. Sesión Ordinaria N° 6298, Art. VI, celebrada el 18 de enero del 2018.

19. Se autorizó a la Gerencia General para que realice las siguientes inversiones:

- CDP desmaterializado por un monto de seis mil millones de colones con 00/100 (¢6.000.000.000,00) a un plazo de 180 días con una tasa de interés bruta de 08,00%, a partir del 26 de enero del 2018, inversión con una periodicidad de pago de intereses trimestral con el Banco Nacional de Costa Rica.

- CDP desmaterializado por un monto de diez mil millones de colones con 00/100 (¢10.000.000.000,00) a un plazo de 180 días con una tasa de interés bruta de 08,00%, a partir del 01 de febrero del 2018, inversión con una periodicidad de pago de intereses trimestral con el Banco Nacional de Costa Rica.

Sesión Ordinaria N° 6300, Art. II, Inc.6), celebrada el 25 de enero del 2018.

20. Se convalidó el Acto Administrativo C-GG-010-2018 del 31 de enero del 2018 mediante el cual la Gerencia General, con el propósito de salvaguardar el patrimonio Institucional, ordenó a la Tesorería que procediera a invertir los recursos de la siguiente manera:

- CDP desmaterializado por un monto de Seis mil millones de colones con 00/100 (¢6.000.000.000.00) a un plazo de 180 días con una tasa de interés bruta de 08,03% a partir del 26 de enero del 2018, inversión con una periodicidad de pago de intereses trimestral con el Banco Popular.

- CDP desmaterializado por un monto de Diez mil millones de colones con 00/100 (¢10.000.000.000.00) a un plazo de 180 días con una tasa de interés bruta de 08,80% a partir del 01 de febrero del 2018, inversión con una periodicidad de pago de intereses al vencimiento con la Tesorería Nacional. Sesión Ordinaria N° 6303, Art. II, Inc.4), celebrada el 15 de febrero del 2018.

21. Se convalidó el Acto Administrativo C-GG-015-2018 del 07 de marzo del 2018 mediante el cual la Gerencia General, con el propósito de salvaguardar el patrimonio Institucional, ordenó a la Tesorería que procediera a invertir los recursos de la siguiente manera:

- CDP desmaterializado por un monto de Diez mil millones de colones con 00/100 (¢10.000.000.000.00) a un plazo de 180 días con una tasa de interés bruta de 08,80% a partir del 07 de marzo del 2018, inversión con una periodicidad de pago de intereses al vencimiento con la Tesorería Nacional. Sesión Ordinaria N° 6305, Art. II, Inc.8), celebrada el 08 de marzo del 2018.

22. Se autorizó a la Gerencia General para que invierta en la Tesorería Nacional diez mil millones de colones (¢10.000.000.000,00) a una tasa de interés del 8.10% y a un plazo de 06 meses. Sesión Ordinaria N° 6312, Art. II, Inc.3), celebrada el 26 de abril del 2018.

23. Se autorizó a la Gerencia General para que invierta en el Banco Nacional, a partir del 07 de mayo del 2018, Certificado de Depósito a Plazo desmaterializado por un monto de once mil millones de colones con 00/100 (¢11.000.000.000,00), a un plazo de 180 días con una tasa de interés bruta de 07.26% y con una periodicidad de pago de intereses trimestral. Sesión Ordinaria N° 6314, Art. II, Inc.8), celebrada el 03 de mayo del 2018.

24. Se autorizó a la Gerencia General para que invierta en la Tesorería Nacional a partir del 24 de mayo del 2018, Certificado de Depósito a Plazo desmaterializado por un monto de diez mil millones de colones con 00/100 (¢10.000.000.000,00), a un plazo de 180 días con una tasa de interés bruta de 08.10% y con una periodicidad de pago de intereses trimestral. Sesión Ordinaria N° 6316, Art. VI, Inc.1), celebrada el 17 de mayo del 2018.

25. Se autorizó a la Gerencia General para que realice las siguientes inversiones:

- En el Banco Popular a partir del 01 de junio del 2018, Certificado de Depósito a Plazo desmaterializado por un monto de diez mil millones de colones con 00/100 (¢10.000.000.000,00), a un plazo de 180 días con una tasa de interés bruta de 07,60%.

- En el Banco Popular a partir del 07 de junio del 2018, Certificado de Depósito a Plazo desmaterializado por un monto de Diecisiete mil millones de colones con 00/100 (¢17.000.000.000,00), a un plazo de 180 días con una tasa de interés bruta de 07,60%. Sesión Ordinaria N° 6319, Art. VI, Inc.2), celebrada el 31 de mayo del 2018.

26. Se convalidó el Acto Administrativo C-GG-023-2018 del 04 de mayo del 2018 mediante el cual la Gerencia General, con el propósito de salvaguardar el patrimonio Institucional, ordenó a la Tesorería institucional que procediera a invertir los recursos de la siguiente manera:

- CDP desmaterializado por un monto de Once mil millones de colones con 00/100 (¢11.000.000.000.00) a un plazo de 180 días con una tasa de interés bruta de 08,10% a partir del 07 de mayo del 2018, inversión con una periodicidad de pago de intereses trimestral con la Tesorería Nacional. Sesión Ordinaria N° 6319, Art. VI, Inc.3), celebrada el 31 de mayo del 2018.

27. Se autorizó a la Gerencia General para que invierta en el Banco Popular a partir del 21 de junio del 2018, Certificado de Depósito a Plazo desmaterializado por un monto de cinco mil millones de colones con 00/100 (¢5.000.000.000,00), a un plazo de 360 días con una tasa de interés bruta de 08.60%. Sesión Ordinaria N° 6320, Art. VI, Inc.1), celebrada el 14 de junio del 2018.

28. Se convalidó el Acto Administrativo C-GG-030-2018 del 07 de junio del 2018 mediante el cual la Gerencia General, con el propósito de salvaguardar el patrimonio Institucional, ordenó a la Tesorería institucional que procediera a invertir los recursos de la siguiente manera:

- CDP desmaterializado por un monto de Diez mil millones de colones con 00/100 (¢10.000.000.000.00) a un plazo de 180 días con una tasa de interés bruta de 07,65% a partir del 07 de junio del 2018, inversión con una periodicidad de pago de intereses trimestral con el Banco Popular

- CDP desmaterializado por un monto de Siete mil millones de colones con 00/100 (¢7.000.000.000.00) a un plazo de 180 días con una tasa de interés bruta de 08,00% a partir del 07 de junio del 2018, inversión con una periodicidad de pago de intereses al vencimiento con la Tesorería Nacional. Sesión Ordinaria N° 6321, Art. VI, Inc.1), celebrada el 21 de junio del 2018.

29. Convalidar el Acto Administrativo C-GG-031-2018 del 20 de junio del 2018 mediante el cual la Gerencia General, con el propósito de salvaguardar el patrimonio Institucional, ordenó a la Tesorería institucional que procediera a invertir los recursos de la siguiente manera:

- CDP desmaterializado por un monto de Diez mil millones de colones con 00/100 (¢10.000.000.000.00) a un plazo de 360 días con una tasa de interés bruta de 08,70% a partir del 21 de junio del 2018, inversión con una periodicidad de pago de intereses trimestral con el Banco Popular. Sesión Ordinaria N° 6323, Art. VI, Inc.1), celebrada el 05 de julio del 2018.

30. Se autorizó a la Gerencia General para que invierta en el Banco Nacional a partir del 19 de julio del 2018, Certificado de Depósito a Plazo desmaterializado por un monto de dieciséis mil millones de colones 00/100 (¢16.000.000.000,00), a un plazo de 360 días con una tasa de interés bruta de 08.80%. Sesión Ordinaria N° 6326, Art. VI, Inc.1), celebrada el 19 de julio del 2018.

31. Se autorizó a la Gerencia General para que invierta en el Banco Popular a partir del 26 de julio del 2018, Certificado de Depósito a Plazo desmaterializado por un monto de seis mil millones de colones 00/100 (¢6.000.000.000,00), a un plazo de 360 días y con una tasa de interés bruta de 08.80% o mejor tasa si la hubiere. Sesión Ordinaria N° 6328, Art. VI, Inc.1), punto a) celebrada el 26 de julio del 2018.

32. Se autorizó a la Gerencia General para que invierta en el Banco Popular a partir del 01 de agosto del 2018, Certificado de Depósito a Plazo desmaterializado por un monto de diez mil millones de colones 00/100 (¢10.000.000.000,00), a un plazo de 360 días con una tasa de interés bruta de 08.70% o mejor tasa si la hubiere. Sesión Ordinaria N° 6328, Art. VI, Inc.1), punto b) celebrada el 05 de julio del 2018.

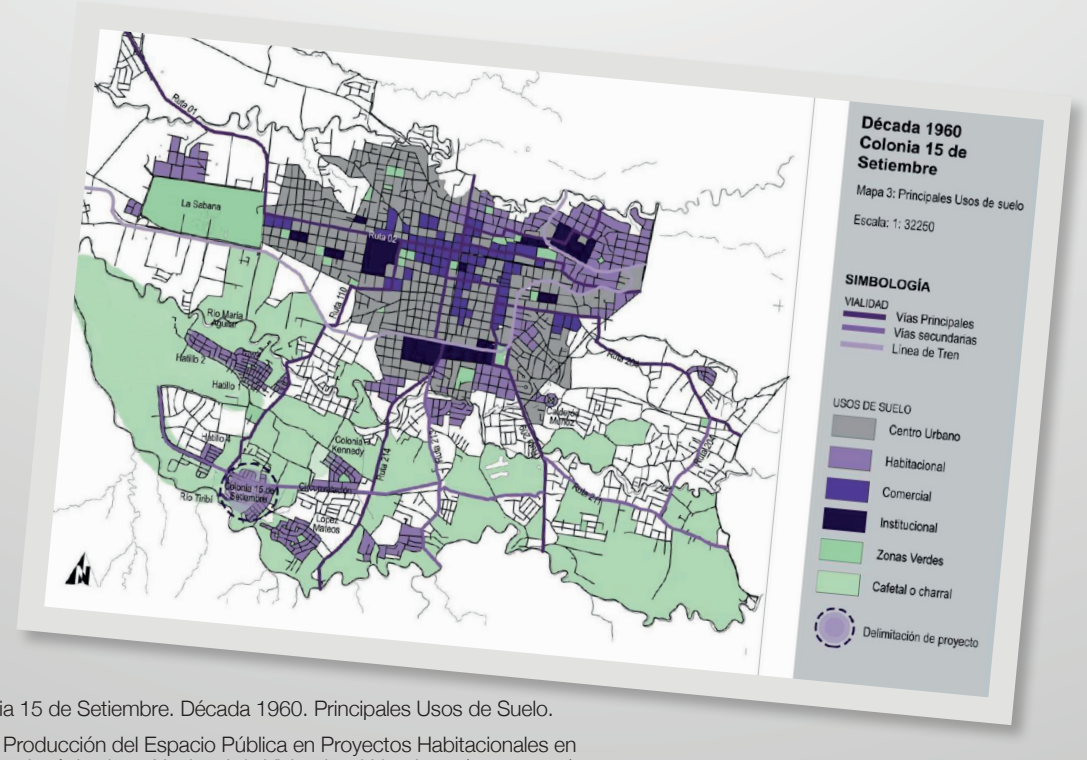
33. Se autorizó a la Gerencia General para que invierta en con la Tesorería Nacional a partir del 07 de setiembre del 2018, Certificado de Depósito a Plazo desmaterializado por un monto de diez mil millones de colones 00/100 (¢10.000.000.000,00), a un plazo de 180 días con una tasa de interés bruta de 08.00%. Sesión Ordinaria N° 6335, Art. VI, Inc.2), celebrada el 06 de setiembre del 2018.

34. Se aprobó la propuesta presentada por el Ministerio de Hacienda según su oficio TN-1734-2018 y acepta canjear con la Tesorería Nacional, a partir de la redención anticipada que establezca dicho Ministerio, los siguientes títulos por inversiones a plazo de tres años. Sesión Extraordinaria N° 6344, Art. Único, Inc.1), celebrada el 22 de octubre del 2018.

35. Se aprobó adicionar al acuerdo tomado en la *Sesión Extraordinaria N°6344, Artículo Único, Inciso 1) del 22 de octubre del 2018, mediante el cual esta Junta Directiva* acepta canjear con la Tesorería Nacional cinco títulos por inversiones a plazo de TRES AÑOS a partir de la redención anticipada que establezca el Ministerio de Hacienda, con intereses pagaderos trimestralmente y con la tasa de inversión bajo las condiciones propuestas por el Poder Ejecutivo, aclarando que: En caso de que la tasa de inversión que ofrezca la Tesorería Nacional sea menor al 10% indicada por el Ministerio de Hacienda en la presentación de *"Canje de Deuda Individualizada"* adjunta al oficio TN-1734-2018, las inversiones deberán valorarse nuevamente en esta Junta Directiva. Sesión Ordinaria N° 6345, Art. I, Inc. 2), celebrada el 25 de octubre del 2018.

36. Se autorizó a la Gerencia General para que invierta con el Banco Popular a partir del 30 de noviembre del 2018, Certificado de Depósito a Plazo desmaterializado por un monto de cinco mil millones de colones 00/100 (¢5.000.000.000,00), a un plazo de 270 días con una tasa de interés bruta de 08.70%. Sesión Ordinaria N° 6352, Art. VI, punto a) celebrada el 29 de noviembre del 2018

37. Se autorizó a la Gerencia General para que invierta con el Banco Popular a partir del 03 de diciembre del 2018, Certificado de Depósito a Plazo desmaterializado por un monto de diez mil millones de colones 00/100 (¢10.000.000.000,00), a un plazo de 270 días con una tasa de interés bruta de 08.70%. Sesión Ordinaria N° 6352, Art. VI, punto b) celebrada el 29 de noviembre del 2018



Proyecto Colonia 15 de Setiembre. Década 1960. Principales Usos de Suelo.

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

F- Poderes

1. Se revocó el poder generalísimo sin límite de suma otorgado a la Arq. Sonia Montero Díaz, ex – Presidenta Ejecutiva, por haber vencido el plazo de su nombramiento. Sesión Ordinaria N° 6316, Artículo II, Inciso 2), punto a), celebrada el 17 de mayo del 2018.

2. Se confirió poder generalísimo sin límite de suma al señor Tomás Martínez Baldares, mayor, Arquitecto, vecino de Tres Ríos, cédula 1-0860-0841, quien fuera nombrado Presidente Ejecutivo de la Institución a partir del 08 de mayo del 2018 según consta en el artículo segundo del acta de la Sesión Ordinaria número uno, celebrada por el Consejo de Gobierno el 08 de mayo del 2018 y publicado en el Alcance N°98 de La Gaceta del 14 de mayo del 2018. Sesión Ordinaria N° 6316, Artículo II, Inciso 2), punto b), celebrada el 17 de mayo del 2018.

3. Se otorgó Poder General Judicial de conformidad con el artículo 1251 y 1289 del Código Civil a la Licda. Gloriana Chacón Cisneros, mayor, soltera, Licenciada en Derecho, vecina de Zapote, cédula 1-1412-0547, abogada de la Asesoría Legal, para la presentación y atención de diferentes instancias judiciales de interés institucional. Sesión Extraordinaria N°6341 Artículo Único, Inciso 9) del 05 de octubre del 2018.

G- Modificación de Perfiles (Puestos Institucionales):

Se aprobó la modificación de requisitos del Perfil del Gestor de Fiscalización, Código 3-301-007, recomendada por la Gerencia General mediante oficio GG-780-2018, a efectos de que apoye las labores del Departamento de Urbanismo. Sesión Ordinaria N° 6350, Artículo II, Inciso 1), punto a) celebrada el 22 de noviembre del 2018

H- Traspaso de Áreas Públicas a Municipalidades

1. Se autorizó el traspaso, del área pública en Distrito 1° Alajuela, Cantón 1° Alajuela, de la Provincia de Alajuela, a favor de la Municipalidad de Alajuela. Sesión Ordinaria N° 6308, Artículo II, Inciso 2), punto a) celebrada el 05 de abril del 2018.

2. Autorizar la segregación y traspaso de áreas públicas, en el distrito 2° Sabanilla, cantón 15° Montes de Oca, provincia de San José, a favor de la Municipalidad de Montes de Oca. Sesión Ordinaria N°6316 Artículo VI, Inciso 3), celebrada el 17 de mayo del 2018.

3. Se autorizó la segregación y traspaso de las áreas públicas ubicadas en distrito 1° Miramar, cantón 4° Montes de Oro, de la provincia de Puntarenas, a favor de la Municipalidad de Montes de Oro. Sesión Ordinaria N°6316. Artículo VI, Inciso 4), celebrada el 17 de mayo del 2018.

4. Se autorizó la segregación y traspaso de áreas públicas, de la urbanización Orotina, ubicadas en el distrito y cantón de Orotina, provincia de Alajuela. Sesión Ordinaria N° 6319, Artículo VI, Inciso 4), punto a) celebrada el 31 de mayo del 2018.

5. Se autorizó la segregación y traspaso de área pública ubicada en distrito 1° Limón, cantón 1° Limón, provincia de Limón, a favor de la Municipalidad de Limón. Sesión Ordinaria N°6320 Artículo VI, Inciso 3) celebrada el 14 de junio del 2018.

6. Se autorizó el traspaso, rectificación de área y cambio de naturaleza del inmueble, donde se encuentra el Jardín de Niños, en el asentamiento Fray Casiano, ubicado en el distrito de Chacarita, cantón y provincia de Puntarenas. Sesión Ordinaria N° 6326 Artículo VI, Inciso 5), punto a) celebrada el 19 de julio del 2018.

7. Se autorizó el traspaso de área públicas y comunales, ubicadas en el cantón de Alajuelita provincia de San José, las cuales se encuentran segregadas y catastradas, a favor de la Municipalidad de Alajuelita. Sesión Ordinaria N° 6329 Artículo VI, Inciso 4), punto a) celebrada el 03 de agosto del 2018.

8. Se autorizó el traspaso de área comunal, ubicada en el distrito de Piedades Norte, cantón de San Ramón, provincia de Alajuela, la cual se encuentra segregada y catastrada, a favor de la Municipalidad de San Ramón. Sesión Ordinaria N° 6334 Artículo VI, Inciso 4), punto a) celebrada el 30 de agosto del 2018.

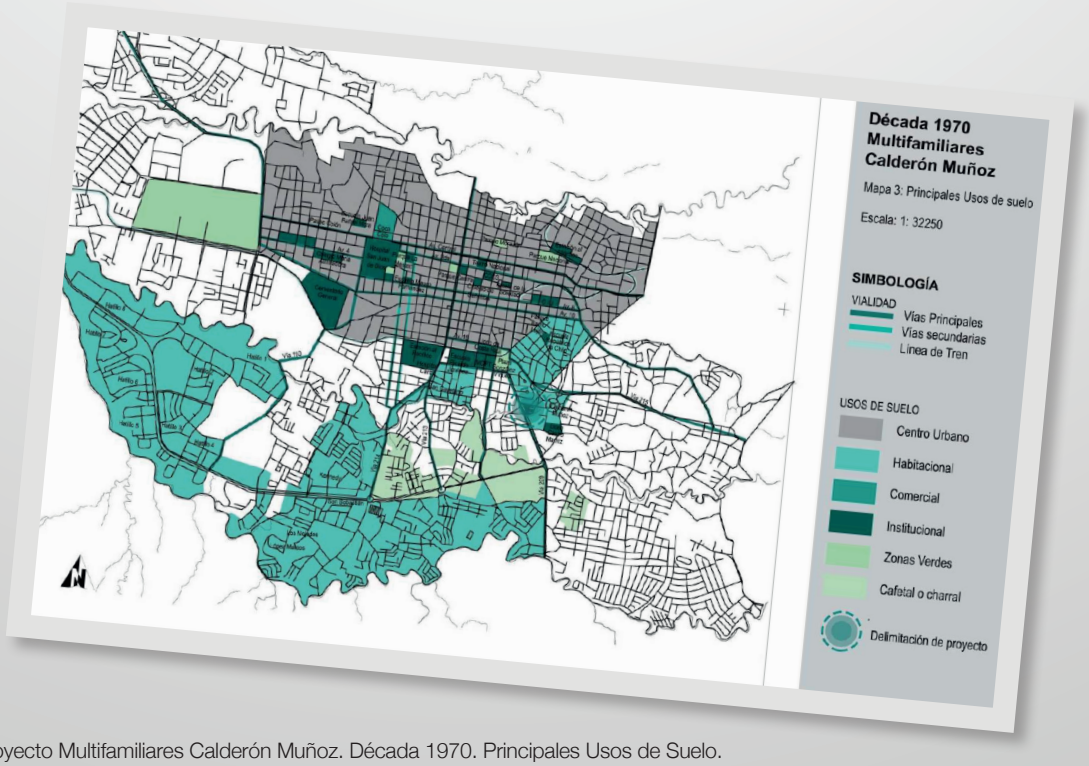
9. Se autorizó la segregación y traspaso de área comunal de la urbanización INVU, ubicada en el distrito y cantón de Atenas, provincia de Alajuela. Sesión Ordinaria N° 6336 Artículo VI, Inciso 2), punto a) celebrada el 13 de setiembre del 2018.

10. Se autorizó el traspaso del inmueble, ubicado en el distrito de Palmira, cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, a favor de la Municipalidad de Carrillo. Sesión Ordinaria N° 6343 Artículo VI, Inciso 3), punto a) celebrada el 18 de octubre del 2018.

11. Se autorizó el traspaso del inmueble, ubicado en el distrito de Bolsón, cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, a favor de la Municipalidad de Santa Cruz Sesión Ordinaria N° 6349 Artículo VI, Inciso 3), punto a) celebrada el 15 de noviembre del 2018.

12. Se autorizó la segregación y el traspaso del inmueble, ubicado en el distrito y cantón de La Cruz, provincia de Guanacaste, a favor de la Municipalidad de La Cruz Sesión Ordinaria N° 6349 Artículo VI, Inciso 4), punto a) celebrada el 15 de noviembre del 2018.

13. Autorizar el traspaso de área públicas y comunales, ubicadas en el cantón y provincia de Alajuela, las cuales se encuentran segregadas y catastradas, a favor de la Alcaldía de Alajuela. Sesión Ordinaria N° 6357 Artículo VI, Inciso 1), punto a) celebrada el 20 de diciembre del 2018.



Proyecto Multifamiliares Calderón Muñoz. Década 1970. Principales Usos de Suelo.

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

I- Contraloría General de la República: Oficios e Informes

DFOE-AE-IF-06-2012: "*Informe acerca de la gestión del Instituto Nacional de 29 Vivienda y Urbanismo en la implementación del Plan Nacional de Desarrollo Urbano"*

1. Se conoció el oficio **DFOE-SD-0258 (01039),** de fecha 23 de enero del 2018 y suscrito por la Licda. Grace Madrigal Castro, Gerente del Área de Seguimiento de Disposiciones de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa, de la Contraloría General de la República, cuyo asunto indica *"Atención a la solicitud de prórroga para el cumplimiento de la 4.5 del informe N° DFOE-AE-IF-06-2012."*, Sesión Ordinaria N° 6300, Artículo IV, celebrada el 25 de enero del 2018.

2. Se recibió el oficio GG-117-2018 presentado por la Gerencia General respecto de informar mensualmente el avance en la disposición 4.5 del informe DFOE-AE-IF-06-2012, *"Informe acerca de la gestión del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en la implementación del Plan Nacional de Desarrollo Urbano".* Sesión Ordinaria N°6304, Artículo II, Inciso 6) celebrada el 22 de febrero del 2018.

3. Se conoció DFOE-SD-0696 (04307) suscrito por la Licda. Hellen Bolaños Herrera, Fiscalizadora del *Área de Seguimiento de Disposiciones* de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República con el cual solicita que se remitan informes sobre las acciones implementadas en atención a la disposición 4.5 del informe DFOE-AE-IF-06-2012. Sesión Ordinaria N° 6308, Artículo II, Inciso 4, celebrada el 05 de abril del 2018.

4. Se conoció Informe de la Presidencia Ejecutiva sobre la labor realizada desde el año 2014 hasta el 04 mayo 2018 en relación con el cumplimiento de la disposición 4.5 del Informe DFOE-AE-IF-06-2012. Sesión Ordinaria N° 6316, Artículo II, Inciso 5) celebrada el 17 de mayo del 2018.

5. Se conoció **Segundo Informe** de Avance PNDU, FASE II, en atención al cronograma presentado por el INVU mediante oficio CJD-041-2017 y el oficio DFOE-SD-46 0258 (01039). Sesión Ordinaria N° 6317, Artículo II, Inciso 2), celebrada el 24 de mayo del 2018.

6. Se conoció **Tercer Informe** de Avance PNDU, FASE II, en atención al cronograma presentado por el INVU mediante oficio CJD-041-2017 y el oficio DFOE-SD-0258 22 (01039). Sesión Ordinaria N°6334, Artículo VI, Inciso 1 b), celebrada el 30 de agosto del 2018.

7. Se conoció **Cuarto Informe** de Avance PNDU, FASE II, en atención al cronograma presentado por el INVU mediante oficio CJD-041-2017 y el oficio DFOE-SD-0258 (01039) en cumplimiento de la disposición 4.5 del Informe DFOE-AE-IF-06-2012. Sesión Ordinaria N°6347, Artículo II, Inciso 1), celebrada el 08 de noviembre del 2018.

DFOE-AE-IF-13-2013: *sobre el avance migración y depuración cuentas 27 contables y superávit presupuestario*

1. Se conoció oficio **PE-139-02-2018**, mediante el cual la Presidencia Ejecutiva le presenta al Auditor Interno un informe de avance sobre las gestiones que realiza para dar cumplimiento a las disposiciones 4.5, 4.9 y 4.12 del Informe DFOE-AE-IF-13-2013. Sesión Ordinaria N° 6305 celebrada el 08 de marzo del 2018.

2. Se conoció el Informe trimestral sobre el avance en el cumplimiento de la disposición comunicada mediante oficio DFOE-AE-0316 (11530). Sesión Ordinaria N°6330, Artículo VI, Inciso 2), celebrada el 09 de agosto del 2018.

3. Se conoció Informe trimestral sobre el avance migración y depuración cuentas contables y superávit presupuestario en el cumplimiento de la disposición comunicada mediante oficio DFOE-AE-0316 (11530) del Informe DFOE-AE-IF-13-2013. Sesión Ordinaria N°6350, Artículo VI, Inciso 6), celebrada el 22 de noviembre del 2018.

DFOE-AE-IF-14-2014: *recuperación de la cobertura arbórea y el resguardo de las áreas de conservación de ríos de la GAM*

1. Se conoció **DFOE-SD-0495 (02774)** suscrito por el señor Gabriel González Cabezas, Fiscalizador Asociado del Área de Fiscalización de Seguimiento de Disposiciones de la División de Fiscalización Operativa y evaluativa de la Contraloría General de la República, mediante el cual emite recordatorio sobre el cumplimiento de la disposición 4.7 del Informe DFOE-AE-IF-14-2014. Sesión Ordinaria N° 6305, Artículo II, Inciso 3), celebrada el 08 de marzo del 2018.

2. Se conoció **PE-151-02-2018**, mediante el cual la Presidencia Ejecutiva informa sobre el avance que ha tenido en el cumplimiento de las disposiciones del DFOE-AE-IF-14-2014. Sesión Ordinaria N° 6305, Artículo II, Inciso 3), celebrada el 08 de marzo del 2018 y Sesión Ordinaria N°6306, Artículo II, Inciso 2) celebrada el 15 de marzo del 2018.

3. Se conoció **Oficio (DFOE-SD-1565) N°11665** remitido por el Órgano Contralor en adición al *"Reporte de disposiciones en proceso de cumplimiento por la Contraloría General de la República al 30 de mayo del 2018"* y que fuera comunicado mediante oficio N°07441 (DFOE-SD-1104). Sesión Ordinaria N°6334, Artículo IV, celebrada el 30 de agosto del 2018.

4. Se conoció Informe de avance respecto del cumplimiento de las disposiciones 4.5, 4.6 y 4.7 del informe DFOE-AE-IF-14-2014 de la CGR, relacionado con la recuperación de la cobertura arbórea y el resguardo de las áreas de conservación de ríos de la GAM. Sesión Ordinaria N°6336, Artículo VI, Inciso 1), celebrada el 13 de setiembre del 2018.

5. Se aprobó la *"Estrategia para la recuperación de la cobertura arbórea y resguardo de las áreas de protección de ríos, quebradas, arroyos y nacientes"* para que sea remitida a Contraloría General de la República (CGR) y al Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC) en cumplimiento de las disposiciones 4.5. y 4.7 del Informe DFOE-AE-IF-14-2014. Sesión Ordinaria N°6347, Artículo VI, Inciso 6) punto b), celebrada el 08 de noviembre del 2018.

6. Se conoció oficio de Presidencia con el que se remite a la Contraloría General de la República la "Estrategia para la recuperación de la cobertura arbórea y resguardo de las áreas de protección de ríos, quebradas, arroyos y nacientes". Lo anterior en cumplimiento a las disposiciones 4.5 y 4.7 del informe DFOE-AE-IF-14-2014. Sesión Ordinaria N°6350, Artículo III, celebrada el 22 de noviembre del 2018.

DFOE-AE-IF-01--2017*"Auditoría de carácter especial acerca de los* Procedimientos *y Controles para el ejercicio de la función de Tesorería en el INVU"*

Se instruyó el desarrolló las Políticas correspondientes a efecto de dar cumplimiento a la disposición 4.6 del Informe de "*Auditoría de carácter especial acerca de los* Procedimientos *y Controles para el ejercicio de la función de Tesorería en el INVU"* según DFOE-AE-IF-01-2017. Sesión Ordinaria N°6352, Artículo II, celebrada el 29 de noviembre del 2018.

DFOE-AE-IF-00005-2018 "*Informe de Auditoría de carácter especial acerca del proceso de titulación de bienes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo"*

1. Se conoció **DFOE-AE-0046 (020169)** mediante el cual la Contraloría General de la República convoca a los miembros de la Junta Directiva a una exposición verbal de resultados de la auditoría de carácter especial acerca del proceso de titulación de viviendas atinentes a proyectos del INVU. Sesión Ordinaria N° 6304, Artículo II, Inciso 1) celebrada el 22 de febrero del 2018.

2. Se conoció **DFOE-AE-0083 (03963)** suscrito por la Licda. Lilliam Marín, Gerente del Área de Fiscalización de Servicios Ambientales y Energía de la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa de la Contraloría General de la República, el cual a su vez remite *el "Borrador del Informe de Auditoría de Carácter Especial acerca del Proceso de Titulación de Bienes Inmuebles del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo"*. Sesión Ordinaria N° 6307, Artículo II, Inciso 1) celebrada el 22 de marzo del 2018.

3. Se conoció **DFOE-AE-0106** (**04832) de** la Contraloría General de la República, la cual a su vez remite el Informe DFOE-AE-IF-00005-2018 denominado *"Informe de auditoría de carácter especial acerca del proceso de titulación de bienes inmuebles del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo".* Sesión Ordinaria N°6311, Artículo II, Inciso 4) celebrada el 19 de abril del 2018.

4. Se conoció el informe del primer avance del plan de trabajo acorde con el informe DFOE-AE-10 IF-00005-2018, presentado por la Gerencia General. Sesión Ordinaria N° 6314, Artículo II, Inciso 3) celebrada el 03 de mayo del 2018.

5. Se conoció el Plan de Trabajo y trasladó junto con la certificación correspondiente, a la Contraloría General de la República para cumplir con la disposición **4.4** del DFOE-AE-IF-00005-2018 denominado "*Informe de Auditoría* de *carácter especial acerca del proceso de titulación de bienes del Instituto Nacional de Vivienda y* Urbanismo". Sesión Ordinaria N°6321, Artículo II, Inciso 2), celebrada el 21 de junio del 2018.

6. Se conoció el Informe efecto de dar cumplimiento a las disposiciones 4.4 y 4.6 del Informe N°DFOE-AE-IF-00005-2018 denominado *"Informe de Auditoría de Carácter* Especial *acerca del Proceso de Titulación de Bienes Inmuebles del Instituto Nacional de* Vivienda *y Urbanismo"*. Sesión Ordinaria N°6350, Artículo VI, Inciso 2) celebrada el 22 de noviembre del 2018.

Otros Oficios Contraloría General de la República

1. Se conoció **DFOE-SD-1104 (07441)** suscrito por la Licda. Grace Madrigal Castro, Gerente del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, cuyo asunto indica los siguiente *"Comunicación del estado de cumplimiento de las disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República al Presidente Ejecutivo"* Sesión Ordinaria N°6320, Artículo II, Inciso 4), celebrada el 14 de junio el 2018.

2. Se conoció **DFOE-AE-0165 (o7847)** mediante el cual la Contraloría General de la República informa que la solicitud para que se le brinde capacitación a los miembros de la Junta Directiva será valorada. Sesión Ordinaria N°6321, Artículo IV, celebrada el 21 de junio del 2018

3. Se conoció oficio **DFOE-AE-0324 (12767)** mediante el cual la Contraloría General de la República informa que el Presupuesto Extraordinario N°01-2018 fue aprobado. Sesión Ordinaria N° 6336, Artículo IV, Inciso 2) del 13 de setiembre del 2018.

4. Se conoció **DFOE-SD-1678 (12799)** suscrito por la Licda. Grace Madrigal, Gerente del Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República y en el cual solicitan información sobre el cumplimiento de las disposiciones emitidas al INVU. Sesión Ordinaria N°6336, Artículo IV, Inciso 3), celebrada el 13 setiembre del 2018.

5. Se conoció el oficio PE-0810-09-2018 mediante el cual la Presidencia Ejecutiva 29 atiende el oficio DFOE-SD-1678 (12799) de la Contraloría General de la República. Sesión Ordinaria N°6337, Artículo IV, Inciso 4), celebrada el 20 de setiembre del 2018.

6. Se conoció oficio **DFOE-SD-2073 (15579)**, mediante el cual la Contraloría General de la República comunica a la Presidencia Ejecutiva la emisión del Informe N°DFOE-SD-IF-01-2018 *"Índice Institucional de Cumplimiento de Disposiciones y Recomendaciones (IDR)"*. Sesión Ordinaria N°6349, Artículo IV, Inciso 1), celebrada el 15 de noviembre del 2018.

J- Nombramientos, Renuncias y Separación del Cargo

Finalización de Nombramiento

La Arquitecta Evelyn Conejo Alvarado, concluyó su nombramiento con Directora de Urbanismo y Vivienda el 10 de noviembre del 2018.

K- Poderes

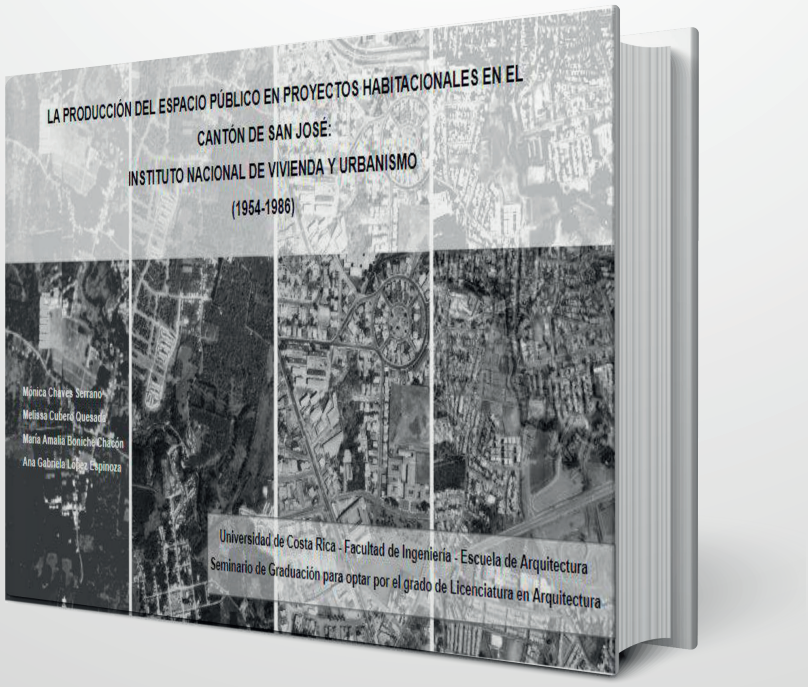
1. Se revocó el poder generalísimo sin límite de suma otorgado a la Arq. Sonia Montero Díaz, ex – Presidenta Ejecutiva, por haber vencido el plazo de su nombramiento. Sesión Ordinaria N° 6316, Artículo II, Inciso 2), punto a), celebrada el 17 de mayo del 2018.
2. Se confirió poder generalísimo sin límite de suma al señor Tomás Martínez Baldares, mayor, Arquitecto, vecino de Tres Ríos, cédula 1-0860-0841, quien fuera nombrado Presidente Ejecutivo de la Institución a partir del 08 de mayo del 2018 según consta en el artículo segundo del acta de la Sesión Ordinaria número uno, celebrada por el Consejo de Gobierno el 08 de mayo del 2018 y publicado en el Alcance N°98 de La Gaceta del 14 de mayo del 2018. Sesión Ordinaria N° 6316, Artículo II, Inciso 2), punto b), celebrada el 17 de mayo del 2018.

Anexo

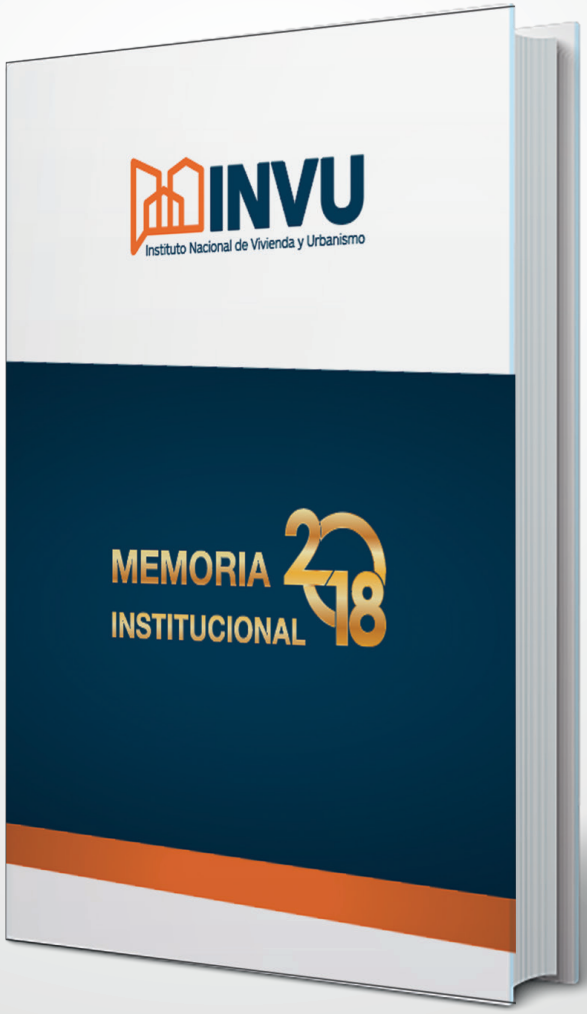
La Producción del Espacio Pública en Proyectos Habitacionales en el Cantón de San José: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (1954-1986).

Universidad de Costa Rica, Facultad de Ingeniería, Escuela de Arquitectura.

Seminario de Graduación para optar por el grado de Licenciatura en Arquitectura.



Descargar documento



Descargue la versión digital de este documento en:

www.invu.go.cr

INVU