



**INFORME DE EVALUACIÓN DEL
PLAN OPERATIVO INSTITUCIONAL
A DICIEMBRE 2019**

GERENCIA GENERAL

PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL

FEBRERO 2020

TABLA DE CONTENIDO	
DETALLE	PÁGINA
A. ASPECTOS GENERALES	5
Avance de todas las Metas de acuerdo con el Indicador, por Programa Presupuestario	6
Comportamiento de las metas anuales	11
B. PROGRAMA N°1 ADMINISTRACIÓN Y APOYO	12
Indicador N°1. Porcentaje de avance en la elaboración del Plan Estratégico	13
Indicador N°2. Porcentaje de satisfacción de los clientes con los servicios brindados	13
Indicador N°3. Número de factores de desempeño mejorados del Índice de Gestión Institucional (IGI) para el Sector Público	14
Indicador N°4. Número de casos enviados a Cobro Judicial.	14
Indicador N°5. Porcentaje de disminución promedio de la cartera morosa del SAP y del INVU sin SAP	15
Indicador N°6. Número de componentes del SEVRI a establecer	15
Contraloría de Servicios	16
C. PROGRAMA II. URBANISMO	20
Indicador N°7. Porcentaje de avance en la recopilación y análisis de la documentación existente en el país, para la Región Chorotega, el Eje Interoceánico Central Pacífico Central y Huetar Atlántico.	22
Indicador N°8. Porcentaje de avance en la elaboración del Diagnóstico Territorial del Plan de Ordenamiento Territorial Estratégico de la Región Huetar Norte.	23
Indicador N°9. Cantidad de reglamentos y documentos actualizados (Reglamento de Zonas industriales de la Gran Área Metropolitana y Guía de Normas para Urbanizaciones).	24

TABLA DE CONTENIDO

DETALLE	PÁGINA
C. PROGRAMA II. URBANISMO	
Indicador N°10. Plazo Promedio en meses para revisión de los Planes Reguladores.	24
Indicador N°11. Porcentaje de avance en la elaboración del plan regulador de Talamanca.	26
Indicador N°12. Días de duración para la emisión de los certificados de condición de uso urbano de finca.	28
Indicador N°13. Días de duración para el trámite de los planos presentados para revisión	30
Indicador N°14. Número de capacitaciones brindadas en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana.	34
Indicador N°15. Porcentaje de consultas atendidas en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana.	35
D. PROGRAMA III. PROGRAMAS HABITACIONALES	37
Indicador N°16 Porcentaje de avance en la elaboración del perfil de proyecto para Bosque Paraíso, Naciones Unidas y López Mateo	38
Indicador N°17 Porcentaje de avance en la etapa de preinversión en vivienda del Plan Integral Guararí	39
Indicador N°18 Porcentaje de avance promedio en la gestión de financiamiento de las viviendas de Duarco- Cocorí y Blèè	40
Indicador N°19 Porcentaje de avance promedio en la etapa de ejecución de los Proyectos: El Nazareno, Premio Nobel, Juan Rafael Mora y Finca Boschini.	42
Indicador N°20 Porcentaje de avance en la gestión de financiamiento del Bono Comunal San Juan III Etapa.	46
Indicador N°21 Porcentaje de avance en la etapa de ejecución de las obras de infraestructura, del proyecto Plan Integral Guararí.	47
Indicador N°22 Monto (millones) de recursos colocados en consolidación del patrimonio habitacional.	48
Indicador N°23 Número de propiedades actualizadas (depuradas de la lista de la institución).	49

TABLA DE CONTENIDO

DETALLE	PÁGINA
D. PROGRAMA III. PROGRAMAS HABITACIONALES	
Indicador N°24 Cantidad de propiedades vendidas por medio de policitud.	51
Indicador N°25 Cantidad de propiedades por identificar (condición jurídica y ocupación).	52
Indicador N°26 Número de propiedades tituladas (por decreto, venta de saldos, adjudicaciones y áreas públicas).	53
E. PROGRAMA IV. GESTIÓN DE PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO	58
Indicador 27. Monto en millones de colones de los contratos vendidos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).	59
Indicador 28. Variación del tiempo (días hábiles) de respuesta en la tramitación de los créditos aprobados del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) entre diciembre 2018 y diciembre del 2019.	61
Indicador 29. Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de ahorro y préstamo.	63
Indicador 30. Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de clase media.	65
Indicador 31. Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de clase media con perspectiva de género (mujeres).	68
Indicador 32. Monto en millones de colones de las solicitudes de bono familiar de vivienda postuladas ante el BANHVI.	69
Indicador 33. Plazo promedio en meses para tramitar las solicitudes de bono familiar de vivienda desde que se reciben hasta su postulación.	70
F. CONTRIBUCIÓN DEL INVU AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO E INVERSIÓN PÚBLICA 2019-2022	72
G. ACCIONES DE MEJORA INSTITUCIONALES	78
H. APORTE A LA SITUACIÓN ECONÓMICA, SOCIAL Y DE MEDIO AMBIENTE DE LAS METAS Y OBJETIVOS	79
I. ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA	82
J. CONCLUSIONES	109
K. RECOMENDACIONES	114
L. INSUMOS PROCESADOS	116

A. ASPECTOS GENERALES

El Plan Anual Operativo incluye un total de 33 metas con sus respectivos indicadores y fueron distribuidas en los cuatro Programas Presupuestarios, a saber:

Programa	Anual
Programa N°1 Administración y Apoyo	6
Programa N°2 Urbanismo	9
Programa N°3 Programas Habitacionales	11
Programa N°4 Gestión de Programas de Financiamiento	7
Total	33

El análisis de las metas a nivel de cada programa presupuestario, se hará de acuerdo con lo programado en la Matriz de Programación Estratégica incluida en el Plan Operativo Institucional.

Con respecto al Programa Presupuestario No.1 Administración y Apoyo, su función está orientada a brindar todo el soporte necesario para que la Institución desarrolle en forma eficiente y eficaz, los productos y servicios que permiten cumplir con la misión institucional, razón por la cual no se define un producto específico derivado de este programa.

Para cada uno de los indicadores se hará referencia a las actividades realizadas, las limitaciones que han incidido en el porcentaje de realización obtenido. Al igual, se detallarán las medidas correctivas y acciones de mejora realizadas, que contribuyeron con la realización de la meta.

Con respecto a la evaluación de las metas de los indicadores se consideraron los siguientes parámetros de la Contraloría General de la República (CGR), utilizados en el Índice de Gestión Institucional (IGI), hasta el período 2016.

Meta Realizada..... Meta con un porcentaje de cumplimiento de 80% o más.

Meta Realizada Parcialmente Meta cuyo porcentaje de cumplimiento está entre 50% y 79%.

Meta no realizada Meta con un porcentaje de cumplimiento menor al 50%.

En las metas que no presentan ejecución, se describe la justificación correspondiente.

Seguidamente en el cuadro 1 se detalla por programa presupuestario las metas de todos los indicadores, definidos para el período 2019.

Cuadro 1. Avance de las Metas de acuerdo con el Indicador, por Programa Presupuestario

PROGRAMA I ADMINISTRACION Y APOYO				
Indicador	Meta	Ejecución	Cumplimiento	Observaciones
1. Porcentaje de avance en la elaboración del Plan Estratégico	100%	80%	80%	Meta realizada.
2. Porcentaje de satisfacción de los clientes con los servicios brindados	85%	63%	74%	Meta realizada parcialmente.
3. Número de factores de desempeño mejorados del Índice de Gestión Institucional (IGI) para el Sector Público	10	5	50%	Meta realizada parcialmente.
4. Número de casos enviados a Cobro Judicial.	560	257	46%	Meta no realizada.
5. Porcentaje de disminución promedio de la cartera morosa del SAP (10%) y del INVU sin SAP (15%)	12,5	10,2	82%	Meta realizada.
6. Número de componentes del SEVRI a establecer	3	0	0%	Meta no realizada.

PROGRAMA II URBANISMO				
Indicador	Meta Anual	Ejecución		Observaciones
			Anual	
7. Porcentaje de avance en la recopilación y análisis de la documentación existente en el país, para la Región Chorotega.	100%	100%	100%	Meta realizada. Se cuenta con la recopilación y análisis de la documentación existente en el país, para la Región Chorotega.
8. Porcentaje de avance en la elaboración del Diagnóstico Territorial del Plan de Ordenamiento Territorial Estratégico de la Región Huetar Norte.	25%	0%		Meta no realizada. Este indicador fue eliminado dado que los recursos disponibles para la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, se priorizó la Región Chorotega.
9. Cantidad de reglamentos y documentos actualizados (Reglamento de Zonas industriales de la Gran Área Metropolitana y Guía de Normas para Urbanizaciones).	2	2	100%	Meta realizada. Se actualizó el Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones (RFU) y el Reglamento Ilustrado de Fraccionamientos y Urbanizaciones (Guía de Normas para Urbanizaciones).
10. Plazo Promedio en meses para revisión de los Planes Reguladores.	3	1		Meta realizada. A diciembre ingresaron cinco planes reguladores y se aprobó el plan de la municipalidad de Escazú.
11. Porcentaje de avance en la elaboración del plan regulador de Talamanca.	20%	20%	100%	Meta realizada. Se trabajó en la etapa de diagnóstico (estudios socioeconómicos, ambientales y físico espacial).
12. Días de duración para la emisión de los certificados de condición de uso urbano de finca.	30	10		Meta realizada. A diciembre se aprobaron veintiún solicitudes para certificados de condición de uso urbano de finca.
13. Días de duración para el trámite de los planos presentados para revisión	15	7		Meta realizada. A diciembre ingresaron un total de 3.734 trámites en diferentes modalidades, que fueron revisados en su totalidad.
14. Número de capacitaciones brindadas en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana.	16	17	106%	Meta realizada. Las capacitaciones fueron sobre el Reglamento de Renovación Urbana, el Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial y el Reglamento de Construcciones.
15. Porcentaje de consultas atendidas en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana.	100%	100%	100%	Meta realizada. Se recibieron y atendieron un total de 393 asesorías (120 consultas por teléfono y 273 por escrito).

PROGRAMA III PROGRAMAS HABITACIONALES				
Indicador	Meta Anual	Ejecución		Observaciones
			Anual	
16. Porcentaje de avance en la elaboración del perfil de proyecto para Bosque Paraíso, Naciones Unidas y López Mateo	100%	100%	100%	Meta realizada. Se elaboraron los perfiles de Bosque Paraíso, Naciones Unidas y López Mateos (Senuk).
17. Porcentaje de avance en la etapa de preinversión en vivienda del Plan Integral Guararí	20%	10%	50%	Meta realizada parcialmente.
18. Porcentaje de avance promedio en la gestión de financiamiento de las viviendas de Duarco- Cocorí (25%) y Blélé (100%)	62,5%	7,5%	30%	Meta no realizada.
18.1 Porcentaje de avance en la gestión de financiamiento de las viviendas de Duarco- Cocorí (25%)	25%	15%	60%	Meta realizada parcialmente. Se obtuvo el visado de los planos, en revisión los términos de referencia para contratar la empresa constructora y se encuentra en proceso la solicitud del financiamiento.
18.2 Porcentaje de avance en la gestión de financiamiento de las viviendas de Blélé (100%)	100,0%	0%	0%	Meta no realizada. Se actualizó el cronograma de trabajo del proyecto y se encuentra en proceso la solicitud de recursos ante MIDEPLAN, para financiar los planos constructivos y permisos.
19. Porcentaje de avance promedio en la etapa de ejecución de los Proyectos: El Nazareno (80%), Premio Nobel (40%), Juan Rafael Mora (100%) y Finca Boschini (100%)	80%	20%	28%	Meta no realizada.
19.1 Porcentaje de avance en la etapa de ejecución del proyecto El Nazareno (80%)	80%	70%	88%	Meta realizada. A diciembre se trabaja en la construcción de 77 viviendas, en la electrificación y provistas del abastecimiento del alcantarillado de agua potable. Están concluyendo las obras de urbanización.
19.2 Porcentaje de avance en la etapa de ejecución del proyecto Premio Nobel (40%)	40%	10%	25%	Meta no realizada. A diciembre se obtuvo la viabilidad ambiental y esta en proceso los permisos de construcción.
19.3 Porcentaje de avance en la etapa de ejecución del proyecto Juan Rafael Mora (100%)	100%	0%	0%	Meta no realizada.
19.4 Porcentaje de avance en la etapa de ejecución del proyecto Finca Boschini (100%)	100%	0%	0%	Meta no realizada. A diciembre se obtuvo el desfogue pluvial y se trabaja en la contratación del diseño de las obras del Talud.

PROGRAMA III PROGRAMAS HABITACIONALES				
Indicador	Meta	Ejecución		Observaciones
			Anual	
20. Porcentaje de avance en la gestión de financiamiento del Bono Comunal San Juan III Etapa.	20%	10%	50%	Meta realizada parcialmente. A diciembre se cuenta con la firma del convenio marco y se elaboró el convenio específico.
21. Porcentaje de avance en la etapa de ejecución de las obras de infraestructura, del proyecto Plan Integral Guararí.	75%	45%	60%	Meta realizada parcialmente. A diciembre se encuentra en proceso la construcción de las obras (senda peatonal, tubería pluvial y las obras de mejora de los 24 parques).
22. Monto (millones) de recursos colocados en consolidación del patrimonio habitacional	296,8	32,4	10,92%	Meta no realizada.
23. Número de propiedades actualizadas (depuradas de la lista de la institución).	800	2462		Meta realizada. La ejecución responde al compromiso con la CGR sobre actualizar 170 propiedades mensuales, de acuerdo con el DFOE-AE-IF-0005-2018 (Titulación de propiedades y depuración del listado de terrenos).
24. Cantidad de propiedades vendidas por medio de policitación.	10	2	20%	Meta no realizada.
25. Cantidad de propiedades por identificar (condición jurídica y ocupación).	48	46	96%	Meta realizada.
26. Número de propiedades tituladas (por decreto, venta de saldos, adjudicaciones y áreas públicas).	100	173	173%	Meta realizada.

PROGRAMA IV GESTIÓN DE PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO				
Indicador	Meta	Ejecución		Observaciones
			Anual	
27. Monto en millones de colones de los contratos vendidos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).	73 000	73 668,2	101%	Meta realizada. Se colocaron 4.425 contratos.
28. Variación del tiempo (días hábiles) de respuesta en la tramitación de los créditos aprobados del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) entre diciembre 2018 y diciembre del 2019.	40	35		Meta realizada. A diciembre el tiempo promedio de los casos tramitados y aprobados en el SAP, fue de 35 días hábiles, mostrando una disminución de 9 días hábiles, en relación a diciembre 2018, que estaba en 44 días hábiles.
29. Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de ahorro y préstamo.	18 635	18 317,0	98%	Meta realizada. Se aprobó un total de 686 solicitudes.
30. Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de clase media.	2 700	1 992,00	74%	Meta realizada parcialmente. Se aprobó un total de 43 solicitudes.
31. Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de clase media con perspectiva de género (mujeres).	1 504	288,70	19%	Meta no realizada.
32. Monto en millones de colones de las solicitudes de bono familiar de vivienda postuladas ante el BANHVI.	4 083,5	2 778,1	68%	Meta realizada parcialmente. Se postularon ante el BANHVI 188 casos (bono ordinario y artículo 59).
33. Plazo promedio en meses para tramitar las solicitudes de bono familiar de vivienda desde que se reciben hasta su postulación.	2	10		Meta no realizada.

Comportamiento de las Metas Programadas

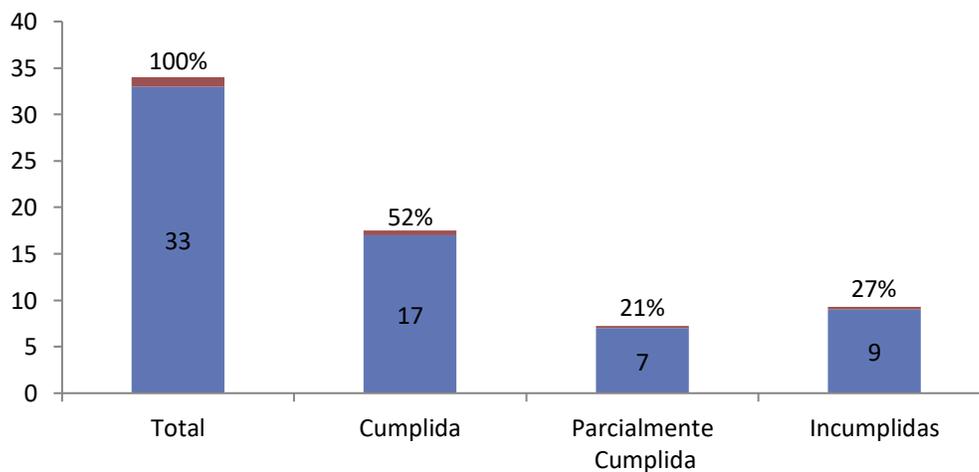
Se definieron 33 metas, las cuales se realizaron en 17 indicadores (52%), en 7 indicadores (21%) se realizó en forma parcial y en 9 indicadores (27%) no se realizó, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente.

**Cuadro 2 Comportamiento de las Metas del INVU
Enero - diciembre 2019**

Programas	Programadas	Realizadas (80% o más)	Realizadas Parcialmente (Entre 50% y 79%)	No Realizadas (Menor al 50%)
Programa I	6	2	2	2
Programa II	9	8	0	1
Programa III	11	4	3	4
Programa IV	7	3	2	2
Total	33	17	7	9
%	100%	52%	21%	27%

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de las áreas (2019).

**Gráfico 1 Comportamiento de las Metas del INVU
Enero - diciembre 2019**



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de las áreas (2019).

B. PROGRAMA PRESUPUESTARIO N°1 ADMINISTRACION Y APOYO

I. Breve descripción

En este programa se agrupa el nivel político y gerencial, y todas las unidades administrativas que sirven de apoyo y asesoría a la producción institucional de bienes y servicios. Su finalidad principal es lograr un adecuado funcionamiento, toma de decisiones, control, seguimiento y cumplimiento de los objetivos para los que fue creada la institución.

II. Análisis del cumplimiento de las metas programadas por indicador

La evaluación a diciembre de los principales proyectos gestionados, se detalla seguidamente:

Indicador N°1 Porcentaje de avance en la elaboración del Plan Estratégico

La meta anual de este indicador es de un 100% y se programó su cumplimiento para el III trimestre.

A diciembre se entregó el informe final del Plan Estratégico Institucional (PEI) para revisión de la Comisión calificadora y posterior presentación, revisión y aprobación de Junta Directiva; ejecución que representa el 80% de la meta anual.

Indicador N°2 Porcentaje de satisfacción de los clientes con los servicios brindados

La meta anual de este indicador era de un 85% y se programó su cumplimiento para el II y IV trimestre.

El porcentaje se refiere al mínimo aceptable en la población entrevistada. En un estudio realizado por la Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa-Estudio de Mercado acerca del servicio (Satisfacción) al cliente, se entrevistaron un total de 120 personas mediante Buzones físicos en:

- Área de cobros
- Ingeniería
- Recepción
- Plataforma de Servicios
- Programas de Financiamiento
- UFIBI
- Capacitaciones

Cuestionarios digitales a través de google forms.

En lo referente a la satisfacción global con la atención recibida por parte de los funcionarios institucionales un 63.30% (76 personas), señalan estar conformes con el trato recibido.

Los aspectos a mejorar señalado por los usuarios son: tiempos de espera, tecnología, servicio al cliente (atención, sensibilidad, competencias, organización plataforma)

Indicador N°3 Número de factores de desempeño mejorados del Índice de Gestión Institucional (IGI) para el Sector Público

La meta anual era mejorar 10 factores, programados de la siguiente forma: 5 factores en el III trimestre y 5 factores en el IV trimestre.

A diciembre se mejoraron cinco factores, que representan el 50% de la meta anual.

Los factores mejorados son los referentes a:

- Planificación: 1-Misión-Visión y su programa de Divulgación.
- Presupuesto: 2- Evaluación presupuestaria,
- Financiero Contable: 3- Análisis de riesgo de fraude, Servicio al Usuario:
- 4- Información disponible en la Web.
- Recursos Humanos: 5-Información en tema de Recursos Humanos.

Una vez aprobado el Plan Estratégico Institucional se mejorarían 4 factores más, este documento a diciembre 2019 se encontraba a nivel de borrador para ser analizado y aprobado por Junta Directiva en a más tardar en febrero 2020.

Indicador N°4 Número de casos enviados a Cobro Judicial

La meta anual de 720 casos fue ajustada mediante modificaciones internas N° 17, 18 y 21, pasando de 720 a 560 casos. Para el 2020 se esta reforzando con más personal el proceso de cobros.

A diciembre se enviaron 257 casos a cobro judicial, ejecución que representa el 46% de la meta anual de 560 casos.

Indicador N°5 Porcentaje de disminución promedio de la cartera morosa del SAP (10%) y del INVU sin SAP (15%)

La meta anual fue disminuir en promedio un 12,5% la cartera morosa y se programó un 3% en los tres primeros trimestres y un 3,5% en el IV trimestre.

La cartera morosa a más de 91 días, disminuyó en 10,2%, que representa el 82% de la meta anual.

La cartera se financia con diversas fuentes de ingresos generados por la Institución y el programa de ahorro y préstamo, que se deriva de un portafolio con diferentes líneas de crédito, entre ellos: CredINVU, DESAF, BID, Subsidios FODESAFy el Sistema de Ahorro y Préstamo.

Indicador N°6 Número de componentes del SEVRI a establecer

La meta anual de éste indicador fue de tres factores y se programó concretar un componente en cada trimestre.

A diciembre no se estableció ningún factor.

La Junta Directiva conoció en la sesión ordinaria N°6384, de fecha 6 de junio del 2019, el Plan de Implementación del SEVRI.

En proceso la elaboración del documento que respalda el Marco Orientador, Ambiente de Apoyo, Recursos y Sujetos Interesados. En lo que respecta a la Herramienta de apoyo para la administración de la Información, se trabajará con el sistema ARGOS bajo el Modelo de Riesgos de Negocios de Protivity.

CONTRALORÍA DE SERVICIOS

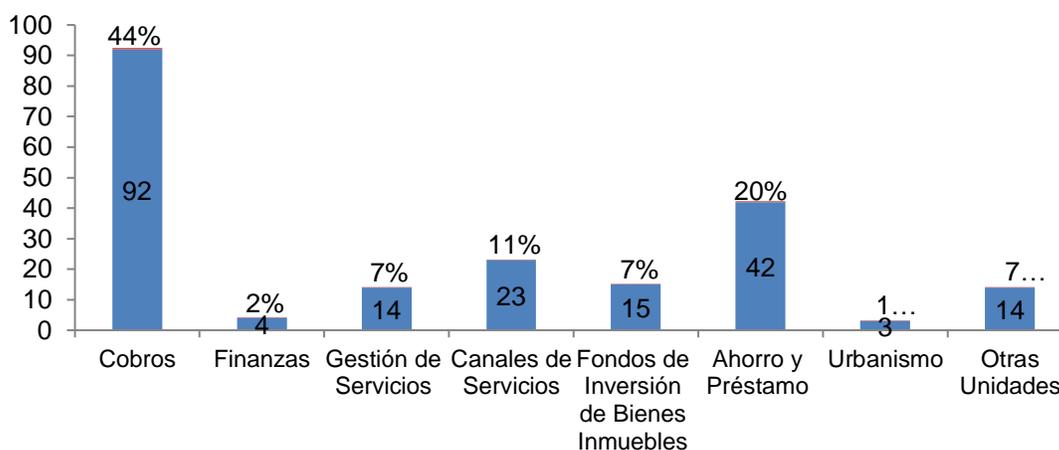
A diciembre se recibieron 207 inconformidades, las cuales fueron atendidas en un 100% por la Contraloría de Servicios y remitidas a la Unidad responsable, para su trámite y respuesta.

La mayor cantidad de inconformidades por parte de los usuarios se presentó en Cobros con un total de 92 casos, que representa el 44% del total, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente. Es importante señalar, que algunas causas es la variación en el saldo de los créditos, así como la implementación del sistema informático, que ha generado errores.

Cuadro N°3 Comportamiento de las Inconformidades enero-diciembre 2019				
Unidad	Inconformidades		Resueltas	En Seguimiento
	Cantidad	%		
Cobros	92	44%	61	31
Finanzas	4	2%	3	1
Gestión de Servicios	14	7%	13	1
Canales de Servicios	23	11%	23	0
Fondos de Inversión de Bienes Inmuebles	15	7%	14	1
Ahorro y Préstamo	42	20%	38	4
Urbanismo	3	1%	3	0
Otras Unidades	14	7%	12	2
Total	207	100%	167	40

Fuente: Contraloría de Servicios, diciembre 2019.

**Gráfico 2 Comportamiento de las Inconformidades
(Enero a diciembre 2019)**



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

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 1 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<p>El procedimiento seguido para la atención de las inconformidades es el siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recepción de la inconformidad presentada por el usuario o cliente. - Clasificación y documentación de la inconformidad, en el registro anual. - Estudio del reclamo (si se requiere). - Remisión a la Unidad responsable para su atención. - Coordinación con las diferentes áreas. - Seguimiento a la gestión por parte de la Unidad responsable. - Obtención de respuesta y notificación al interesado. - Remisión a la Gerencia General de los casos no atendidos en plazo. - Envío del informe (trimestral) sobre atención de casos y recomendaciones a la Gerencia y áreas involucradas. - Archivo de la documentación en el archivo de gestión.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Falta de respuesta y/o trámite lento de la inconformidad, por parte de las unidades responsables.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	<p>La Contraloría de Servicios participa en las siguientes comisiones:</p> <p>a) Comisión de Mejora Regulatoria Institucional Entre las actividades realizadas se pueden mencionar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Elaboración y seguimiento del Plan de Mejora Regulatoria, con el objetivo de simplificar los trámites que brinda la Institución al usuario. 2) Se continúa con el levantamiento del inventario de trámites, en conjunto con el departamento de Urbanismo, para la revisión y ajuste de requisitos, de acuerdo con la Ley 8220 y su reglamento. <p>b) Comisión Institucional de Accesibilidad y discapacidad (CIAD) Entre las actividades realizadas se pueden mencionar:</p>

- Se continúa con la elaboración de la propuesta del manual de atención para personas con discapacidad.
- c) Comisión Institucional sobre Acceso a la Información y Transparencia de Datos
- d) Comisión Institucional para la Igualdad y la no Discriminación hacia la población LGTBI.

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

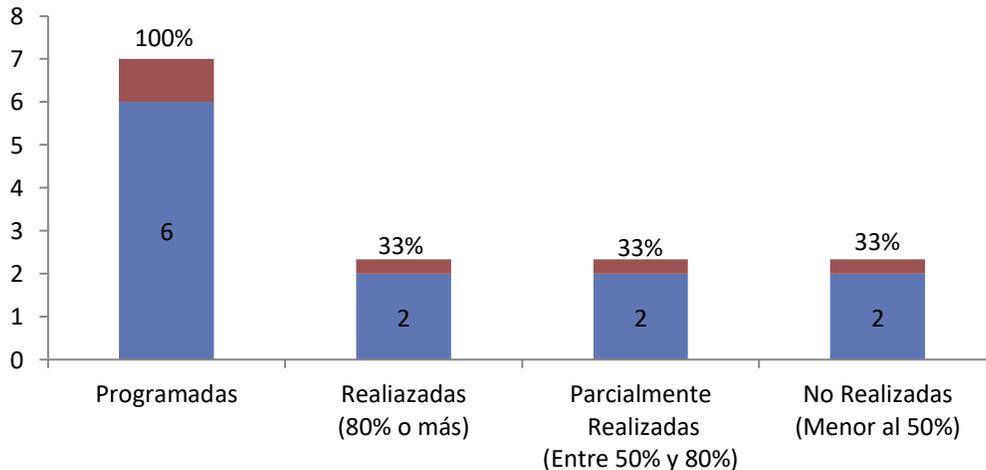
El Programa I. Administración y Apoyo cuenta con un total de 6 metas y a diciembre, la meta se realizó en dos indicadores (33%), en dos indicadores (33%) se realizó parcialmente y en otros dos indicadores no se realizó, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente.

**Cuadro 4 Comportamiento de las Metas del Programa I
Enero - diciembre 2019**

Valor / Metas	Metas			
	Programadas	Realizadas (80% o más)	Realizadas Parcialmente (Entre 50% y 79%)	No Realizadas (Menor al 50%)
Absoluto	6	2	2	2
Porcentual	100%	33%	33%	33%

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

**Gráfico 3 Comportamiento de las Metas del Programa I
Enero - diciembre 2019**



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

C. PROGRAMA PRESUPUESTARIO N°2 URBANISMO

I. Breve descripción

Este programa tiene como finalidad planificar, coordinar, ejecutar y controlar todas las acciones necesarias para asesorar en la elaboración de planes reguladores, tanto en el ámbito local como regional y nacional, además de brindar asistencia técnica a los municipios y organismos públicos y privados dedicados al planeamiento urbano y la revisión de planos de conformidad con lo estipulado en la Ley No. 4240, Ley de Planificación Urbana.

Según la Ley 4240 Ley de Planificación Urbana, mediante la Dirección de Urbanismo se debe:

Elaborar el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, revisarlo para mantenerlo al día e informar sobre su estado y aplicación.

Promover la coordinación de los proyectos públicos y privados que, por su función, magnitud, extensión o cualquier otro motivo, interesen a la vigencia del mismo Plan.

Asesorar y prestar asistencia a las Municipalidades y a los demás organismos públicos dedicados a la planificación, en todo cuanto convenga al establecimiento o fomento de esta disciplina.

Ejercer vigilancia y autoridad para el debido cumplimiento de las normas de interés nacional comprendidas en esa ley y en los reglamentos de desarrollo urbano.

Lo anterior para contribuir 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 contribuir al mejor uso de los recursos naturales y humanos, para orientar la inversión en mejoras públicas.

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

Los servicios que genera este programa 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 un 100% en forma ágil y oportuna.

II. Análisis del cumplimiento de las metas programadas por indicador

Servicio N°1. Servicio de formulación, revisión y aprobación de planes reguladores urbanos y costeros

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

Entre los documentos que se revisan para cada plan se tiene:

- Diagnóstico, propuestas
- Reglamento y
- Mapas de los planes

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

Indicador N°7 Porcentaje de avance en la recopilación y análisis de la documentación existente en el país, para la Región Chorotega

La meta anual fue de un 100% y se programó un 50% para el I trimestre y el otro 50% para el II trimestre.

El avance a diciembre fue de un 100%, ejecución que representa el cumplimiento de la meta anual. Se trabajó en la revisión de los estudios elaborados en su oportunidad y originados a partir del Convenio entre el Banco Interamericano de Desarrollo y el Catastro Nacional, conocido como BID-CATASTRO, para la Región Chorotega. Se encuentra en proceso un planteamiento Regional de la Variable Ambiental y se remitió la decisión inicial para la contratación de los estudios requeridos; como parte del Plan Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU).

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 2 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se realizó la recopilación, revisión y análisis de la información derivada de los estudios hechos por el BID-CATRASTO presentado en el año 2013. - Se elaboró una metodología de trabajo con una estructura de cascada para elaborar el plan regional territorial Región Chorotega, con la información obtenida por los estudios del BID- CATASTRO presentado en el año 2013. - Se realizó un cronograma para elaborar el Plan Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), que comprende las 6 regiones de planificación del País; incluyendo la Región Chorotega, con base en el oficio DFOE-SD-0258, de fecha de 23 de enero, 2018 que se remitió a la CGR. - Se solicitó ante la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA) mediante oficio DU-UCTOT-063-2019, de fecha 25 de febrero 2019 los estudios correspondientes a los Indicadores de Fragilidad Ambiental (IFAS) de los 11 cantones de la provincia de Guanacaste, con el fin de cotizar los costos de corrección de sus falencias. - Se encuentran adjudicada la Licitación Abreviada (Licitación 2019 LA-000005-0005800001) de los profesionales (sociales y naturales) para la actualización de estudios del plan estratégico de ordenamiento territorial regional.
<p>b) Limitaciones:</p>	
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	

Observaciones:

- Se trabajó en la contratación de los profesionales (Ingeniería, Arquitectura, Geografía, Planificación y Promoción Social) que realizarán el diagnóstico territorial del Plan Regional. A la fecha se adjudicaron los profesionales de Geografía, Planificación y Promoción Social, de ingeniería y arquitectura.

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

Indicador N°8 Porcentaje de avance en la elaboración del Diagnóstico Territorial del Plan de Ordenamiento Territorial Estratégico de la Región Huetar Norte.

La meta anual era de un 25% y se programó un 5% para el III trimestre y un 20% para el IV trimestre.

Este indicador fue eliminado dado que los recursos disponibles para la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, se priorizó la Región Chorotega.

Indicador N°9 Cantidad de reglamentos y documentos actualizados (Reglamento de Zonas industriales de la Gran Área Metropolitana y Guía de Normas para Urbanizaciones)

La meta anual corresponde a dos documentos y se programó actualizar o elaborar un documento en el II trimestre y el otro en el IV trimestre.

A diciembre se actualizó el Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones (RFU) y el Reglamento Ilustrado de Fraccionamientos y Urbanizaciones (Guía de Normas para Urbanizaciones).

En cuanto al Reglamento de Zonas industriales de la Gran Área Metropolitana no se actualizó, porque una vez que se revisó la documentación, se identificó que gran parte de las zonas industriales de la GAM, ya fueron afectadas por Reglamentos de Zonificación de diferentes Planes Reguladores Cantonales; por lo tanto, no se considera necesario ese ajuste.

Indicador N°10 Plazo Promedio en meses para revisión de los Planes Reguladores

La meta anual era de 3 meses y se programó ese plazo en cada trimestre.

A diciembre ingresaron cinco planes reguladores, correspondientes a las municipalidades de Naranjo, Barva, Escazú, Nicoya y La Unión. La revisión se realizó en un plazo promedio de 29 días hábiles, tiempo que cumple con lo establecido en la meta.

Es importante señalar, que los plazos inferiores a cinco días hábiles en los planes de las Municipalidades de Nicoya, Naranjo y La Unión, no fueron considerados en la revisión del tiempo promedio.

Seguidamente en el siguiente cuadro se detallan los tiempos de ingreso, revisión, devolución y aprobación de los planes reguladores:

**Cuadro 5 Estado de Planes Reguladores
(enero – diciembre 2019)**

N°	Planes Reguladores (Lugares)	Fecha			Tiempo (días hábiles)		Tipo de Plan		Observaciones
		Ingres a	Devuelve	Aprueba	Revisión	Promedio	Urbano	Costeros	
1	Municipalidad de Naranjo	18-ene	13-feb		18	40	X		Se recibe mediante correo electrónico y se remite mediante oficio DU-UCTOT-042-2019, ya que la documentación presentada no estaba completa y presentaba incongruencias.
		13-jun	18-jun		3				Se recibe el oficio MN-ALC-3322-2019 y se remite mediante oficio DU-UCTOT-203-2019, solicitando enviar de nuevo la información, por estar incompleta.
		28-jun	27-set		62				Se recibe el oficio MN-ALC-3412-2019 y se remite mediante oficio DU-UCTOT-329-2019, solicitando las correcciones de acuerdo con las observaciones realizadas por esta Unidad.
2	Municipalidad de Barva	04-mar	24-abr			37	X		Se recibe el oficio CPR-0007-2019 y se remite mediante oficio DU-061-04-2019, porque no cuenta con resolución ambiental aprobada, por parte SETENA.
3	Municipalidad de Escazú	09-may	18-jun	X		28	X		Se recibe el oficio VIC-E-79-19 y se remite mediante oficio DU-085-06-2019, la aprobación de la modificación, sobre la Zonificación y las Zonas IFAS.
4	Municipalidad de Nicoya	24-abr	24-may		24	24		X	Se recibe el oficio ZMT-0065-2019 y se remite mediante oficio DU-UCTOT-169-2019, porque que la información presentada no estaba completa. Se realizó una reunión con la Municipalidad para que se incorporen las observaciones de SENARA y se solicitó mediante el oficio DU-UCTOT-279-2019 con fecha 14 de agosto.
		25-nov	28-nov		3				Se realizó reunión con funcionarios de la Municipalidad el día 27 de nov. 2019 y se notificó por medio del oficio DU-UCTOT-420-2019 el faltante para el VB y llevar a Audiencia pública.
5	Municipalidad de La Unión	02-may	03-may		1	17	X		Se recibe el oficio MLU-DAM-804-2019 y se remite mediante oficio DU-UCTOT-146-2019, porque presenta información incompleta, como por ejemplo, la omisión del oficio sobre la aplicación de los estudios hidrogeológicos del IFA, del Decreto N°39150.
		10-jul	24-jul		10				Se recibe el oficio MLU-DAM-1349-2019 y se remite mediante oficio DU-UCTOT-244-2019, porque presenta información incompleta y se reitera que falta incorporar el oficio sobre la aplicación de los estudios hidrogeológicos del IFA, del Decreto N°39150.
		31-jul	03-set		24				Se recibe el oficio MLU-DAM-1523-2019 y se remite mediante oficio DU-UCTOT-295-2019, solicitando información.
		27-ago	03-set		5				Se recibe el oficio MLU-DAM-1733-2019 y se remite mediante oficio DU-UCTOT- 295-2019, se solicita información para continuar con el trámite.
Total de Días Hábiles					146				
Número de Planes Reguladores					5				
Tiempo Promedio de Revisión por Plan					29				

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

Indicador N°11 Porcentaje de avance en la elaboración del Plan Regulador de Talamanca

La meta anual fue elaborar un 20% y se programó un 10% en el I trimestre y un 10% en el II trimestre.

El avance fue de un 20%, ejecución que representa el cumplimiento de la meta anual. A diciembre se trabajó en la finalización de la etapa de diagnóstico (estudios socioeconómicos, ambiental y físico espacial) del plan regulador, se terminaron los estudios ambientales y se está trabajando en los estudios hidrogeológicos, para posteriormente establecer las propuestas y elaborar el Reglamento del plan.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 3 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<p>Se trabajan en los siguientes estudios:</p> <p><u>Estudios socioeconómicos:</u> se encuentra en proceso el diagnóstico y análisis socioeconómico, que abarca la parte social, productiva y turística.</p> <p><u>Estudios ambientales:</u> se compone de dos fases, a saber:</p> <p>a) Fase I Estudios hidrogeológicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se elaboraron los estudios hidrogeológicos, por parte de la empresa contratada Consorcio HGT-Geoastec. - Se revisaron los estudios hidrogeológicos, por parte de Criterios Técnicos y Operativos de Ordenamiento Territorial (UCTOT). - Se solicitó la revisión y aprobación de esos estudios ante el Servicio Nacional de Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento (SENARA), mediante oficio GAT-2301-001-2019, fecha 18 de enero 2019, por parte de la empresa contratada Consorcio HGT-Geoastec. - Se recibió de SENARA la solicitud de corrección y modificación, mediante oficio SENARA-DIGH-UI-094-2019 con fecha del día 5 de abril. - Se envía una aclaración con respecto a algunas observaciones, mediante oficio DU-UCTOT-141-2019, fecha 26 de abril. - Se solicita a la empresa contratada consorcio HGT-Geoastec, mediante oficio DU-UCTOT-179-2019, fecha 30 de mayo, atender algunas observaciones, planteadas por SENARA. - Se recibe oficio SENARA –DIGH-UI-242-2019, de fecha de 18 de diciembre, donde se aprueba la Fase I y se brinda el aval para proseguir con la Fase 2. <p>b) Fase II Estudios Ambientales:</p>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Se encuentra en proceso los estudios, por parte de la empresa contratada consorcio HGT-Geoastec. - Se revisaron los estudios ambientales, por parte de UCTOT y se solicita realizar correcciones, mediante oficio DU-UCTOT-152-2018, fecha día 10 de mayo, para posteriormente presentarlos ante Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA). - Se otorgó el Visto Bueno a los estudios ambientales y se solicitó a la Municipalidad el Aval, para presentar ante SETENA los productos de la Variable Ambiental. <p><u>Estudios Físico espacial:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Se encuentra en proceso un análisis de la encuesta del cambio climático, que fue realizada en el año 2018. - En proceso el análisis de cambio climático. - Se elaboró el análisis y diagnóstico de infraestructura urbana y vialidad.
<p>b) Limitaciones:</p>	<p>- Plazos indefinidos para la revisión por parte de SENARA y SETENA.</p>
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	<p>- Fomentar la comunicación a nivel político con SENARA y SETENA, para obtener una respuesta oportuna de la revisión de los estudios.</p>
<p>Observaciones:</p>	

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

Indicador N°12 Días de duración para la emisión de los certificados de condición de uso urbano de finca

La meta anual fue de 30 días hábiles y se programó el mismo plazo en cada trimestre.

De enero a diciembre ingresaron y se revisaron veintidós solicitudes, emitiéndose los Certificados de Condición de Uso Urbano de Finca de veintiún solicitudes, en un plazo promedio de 10 días hábiles. La ejecución representa el cumplimiento de la meta.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 4 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<p>Las actividades realizadas responden al siguiente procedimiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recepción de solicitudes de las siguientes zonas: Alajuela, Heredia, Cartago, Guanacaste, Puntarenas y Limón. - Revisión de solicitudes de acuerdo con la normativa y con el Sistema de Información Geográfico. - Revisión de información en campo (si se requiere). - Aprobación o rechazo de la solicitud.
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - La solicitud de los Certificados de Condición de Uso Urbano de Finca, responde al comportamiento de la demanda, que se atiende en un 100%. - La solicitud de la Sociedad Las Tortugas Primero S.A. no se emitió porque se encuentra pendiente la entrega de documentación.

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

Servicio N°2. Visado de Planos

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

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

Los tipos de planos contemplados son los siguientes:

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

Indicador N°13 Días de duración para el trámite de los planos presentados para revisión

La meta anual fue de 15 días hábiles y se programó el mismo plazo en cada trimestre.

A diciembre ingresaron y se revisaron 3.734 trámites en diferentes modalidades, como se puede observar en el cuadro siguiente. La revisión de los planos se realizó en un tiempo promedio de 7 días hábiles, ejecución que representa el cumplimiento en más del 100% de la meta.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 5 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<p>Las actividades realizadas responden al siguiente procedimiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ingreso a la página del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA). - Asignación de proyectos a los profesionales de la unidad, de acuerdo con el listado de los mismos. - Revisión de los planos y la documentación de respaldo. - Anotación de observaciones, en caso de rechazo. - Emisión de la resolución de aprobación o rechazo. <p>El proceso de revisión se realiza en el APC de la página del CFIA.</p>
b) Limitaciones:	<p>Problemas con el servicio de internet, lo que afectó en forma ocasional las labores, porque la revisión se realiza en la página del CFIA.</p> <p>Problemas con la Plataforma APC en las fechas máximas de revisión de los proyectos.</p>
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	<ul style="list-style-type: none"> - Reporte del problema a la Unidad de Tecnologías de Información y/o al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA).
Observaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - El tiempo de revisión es de 15 días hábiles para la primera vez y 8 días hábiles para la segunda vez, para los casos de proyectos de urbanizaciones y condominios. - La meta corresponde al plazo de ley (15 días hábiles). - La información de los días promedio de revisión se calculan considerando los tiempos por primera vez, según el registro que lleva cada analista. - El comportamiento de la demanda por este servicio se ve afectado por la oferta y la demanda del mercado de construcción.

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

**Cuadro 6 Detalle de Trámites
(enero a diciembre 2019)**

INFORME LABORES 2019								
N°	Trámites	Trimestres				Total	Aprobados	%
		I	II	III	IV			
1	Planos Condominio construido	82	96	89	108	375	114	30%
2	Modificación a Condominio construido	40	34	43	34	151	55	36%
3	Planos Condominio de Lotes o Condominio FFPI	41	32	49	37	159	39	25%
4	Modificación Condominio de Lotes o Modificación. Condominio FFPI	21	22	15	13	71	25	35%
5	Planos de Urbanización o Conjunto Residencial	19	16	23	20	78	22	28%
6	Modificación a Urbanización o Modificación a Conjunto Residencial	8	2	2	0	12	5	42%
7	Anteproyecto Condominio construido	3	4	10	14	31	5	16%
8	Anteproyecto Condominio FFPI	3	3	5	7	18	2	11%
9	Transformación a Condominio	35	28	22	14	99	36	36%
10	Zona Marítimo Terrestre (ZMT)	20	13	11	14	58	18	31%
11	Modificación Anteproyecto	3	0	1	1	5	0	0%
13	Apelación	1	1	1	1	4	2	50%
	SUB - TOTAL	275	250	270	263	1057	323	31%
14	Plano Catastro Individual	74	62	124	164	424	86	20%
15	Plano General Catastro Urb.	1	4	1	6	12	3	25%
16	Resellos de Catastro y P. G. C.	2	1	2	0	5	5	100%
17	Alineamientos	573	520	614	528	2235	2235	100%
	SUB - TOTAL	650	587	741	698	2676	2235	84%
	TOTAL	925	837	1011	961	3734	2558	69%
18	Consultas de Profesionales	246	269	247	260	1022		
19	Inspecciones Alineamientos	1	20	5	73	99		
20	Inspecciones Plano General Catastro	0	4	3	3	10		
21	Oficios	22	60	37	24	143		
22	Consultas Correo y Telefónicas	413	600	731	571	2315		

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

De enero a diciembre se realizaron 10 inspecciones de Plano General de Catastro y se realizaron 99 inspecciones por Alineamiento Fluvial.

La disminución en los trámites de alineamiento y las inspecciones, se debe a la variación en la vigencia del alineamiento, que pasó de un año a dos años.

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

Servicio N°3 Asesoría a municipalidades, instituciones públicas, instituciones privadas y público en general

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

Indicador N°14 Número de capacitaciones brindadas en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana

La meta anual eran 16 capacitaciones y se programó impartir cuatro en cada trimestre.

A diciembre se impartieron 17 capacitaciones, sobre el Reglamento de Renovación Urbana, el Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial y el Reglamento de Construcciones; ejecución que representa el cumplimiento de la meta anual.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 6 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<p>Entre las actividades se pueden mencionar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Coordinación de la capacitación con la persona funcionaria (enlace) de la municipalidad. 2. Actualización de la documentación: agenda, programa, presentación multimedia, guía de exposición, instrumento de evaluación. 3. Coordinación de la alimentación, transporte, documentación y preparación de carpetas. 6. Impartir la capacitación. 7. Elaboración del reporte de capacitación. <p>Los participantes de las capacitaciones fueron: El Departamento de Programas Habitacionales del INVU, la Municipalidad de Garabito, la Comisión Interinstitucional Multinivel Tren Eléctrico, la Municipalidad de Tarrazú y León Cortes y la Comisión Ampliada Interinstitucional Multinivel Ampliada Tren Eléctrico, Comisión Finca Vargas, Municipalidad de Belén, Estudiantes de Trabajo Comunal Universitario (TCU) de la Escuela de Ingeniería Civil, Municipalidad de Esparza, Concejos de Distrito Lepanto y Cóbano, Municipalidad de Liberia, municipalidades de Cañas, Tilarán y Bagaces, estudiantes de Ingeniería Civil UCR, Municipalidad de Goicoechea, IMAS, Municipalidad de Tibás, Ministerio de Salud, Municipalidad de Palmares, Comisión Interinstitucional Río María Aguilar y Municipalidad de San José.</p>
<p>b) Limitaciones:</p>	
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	
<p>Observaciones:</p>	

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

Indicador N°15 Porcentaje de consultas atendidas en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana

La meta anual fue atender en un 100% las consultas y se programó ese porcentaje en cada trimestre.

De enero a diciembre se recibieron y atendieron 120 consultas (asesorías telefónicas) y 273 asesorías (asesorías por escrito), sobre diferentes temas relacionados con la aplicación de la Ley de Planificación Urbana, cumpliéndose la meta programada en un 100%.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 7 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<p>1) Se recibieron y atendieron el 100% de las consultas ingresadas.</p> <p>Los temas consultados fueron sobre la siguiente normativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ley de Planificación Urbana, Ley N° 4240. - Reglamento de Construcciones. - Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones. - Reglamento de Renovación Urbana. - Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial. - Reglamento a la Ley de Condominios, Decreto Ejecutivo N°32303. <p>2) Se realizaron dos giras, a los siguientes lugares:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Atenas. - San Ramón (urbanización Linda Vista).
b) Limitaciones:	<p>Información insuficiente por parte de algunos solicitantes de consultas y asesorías.</p>
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	<p>Solicitud de mayor información, para emitir el criterio técnico, en caso de información insuficiente.</p>
Observaciones	<p>En atención al Informe de Auditoría IA-AR-003-2019, se actualizó el procedimiento PPU-08 Asesoría y Capacitación en Urbanismo, de conformidad con lo solicitado en la recomendación 009-AR-2019 de dicho informe. Como parte de este procedimiento se definió el concepto de consulta y asesoría y la información será brindada en esos términos.</p>

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

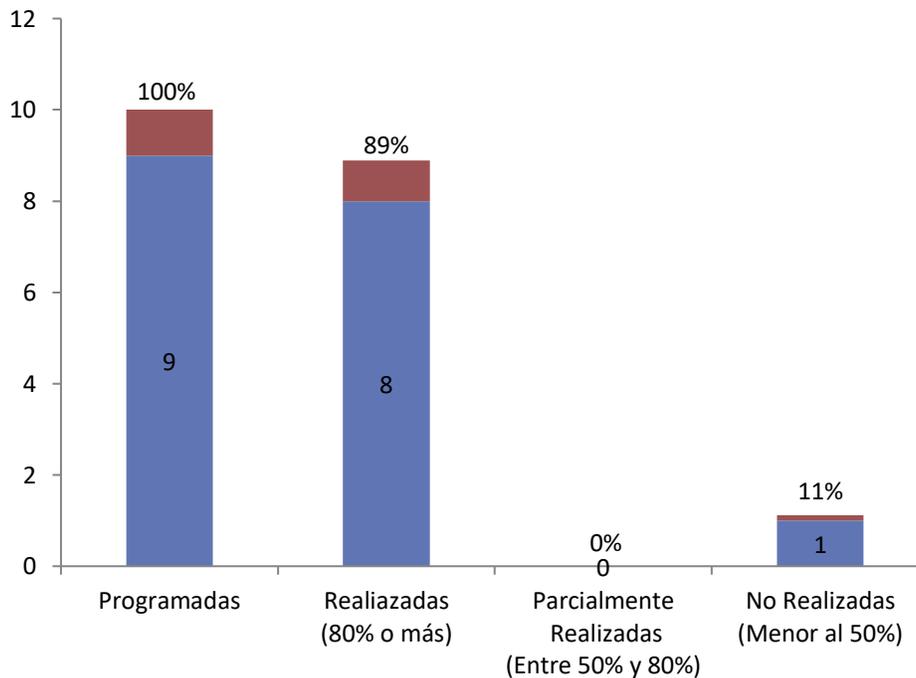
El Programa II. Urbanismo cuenta con un total de 9 metas y a diciembre, la meta se realizó en 8 indicadores (89%) y no se realizó en un indicador (11%).

**Cuadro 7 Comportamiento de las Metas del Programa II
Enero - diciembre 2019**

Valor / Metas	Metas			
	Programadas	Realizadas (80% o más)	Realizadas Parcialmente (Entre 50% y 79%)	No Realizadas (Menor al 50%)
Absoluto	9	8		1
Porcentual	100%	89%		11%

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

**Gráfico 4 Comportamiento de Metas del Programa II
Enero - diciembre 2019**



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

D. PROGRAMA N°3 PROGRAMAS HABITACIONALES

I. Breve descripción

Este programa presupuestario, se orienta a concretar soluciones de vivienda para familias categorizadas como de interés social y clase media, por medio de la planificación, administración y ejecución de proyectos habitacionales, desarrollados de acuerdo con los principios de eficacia, eficiencia responsabilidad social y sostenibilidad ambiental.

II. Análisis del cumplimiento de las metas programadas por indicador

El producto final se define como: Programas habitacionales desarrollados y familias beneficiadas.

Su objetivo es programar, administrar y ejecutar proyectos habitacionales, de acuerdo con los instrumentos financieros diseñados para cada uno y concretarlos en soluciones de vivienda para la población de escasos recursos y clase media, así como administrar las reservas de terrenos para contribuir a la reducción del déficit habitacional del país.

La programación del desarrollo de los proyectos varía en cada ejercicio económico, dependiendo de los recursos disponibles y del avance que a nivel de factibilidad tengan los proyectos, la principal fuente de financiamiento proviene del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), proyectos que requieren de aprobación de ese ente para su ejecución.

PROYECTOS: BOSQUE PARAÍSO, NACIONES UNIDAS Y LÓPEZ MATEOS

Indicador N°16 Porcentaje de avance en la elaboración del perfil de proyecto para Bosque Paraíso, Naciones Unidas y López Mateos

La meta anual fue elaborar los perfiles en un 100% y está programada en un 25% para cada trimestre.

El avance en la elaboración de los perfiles de los proyectos Bosque Paraíso, Naciones Unidas y López Mateos, que se ha denominado proyecto Senuk, es de un 100%. Es importante indicar, que los mismos se iniciaron a finales del período 2018.

Se solicitó a la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos mediante los siguientes oficios, el aval para la inscripción de los proyectos Bosque del Paraíso, Naciones Unidas y Senuk, en el Banco de Proyectos de Inversión Pública, de MIDEPLAN.

- Proyecto Bosque Paraíso: PE-0470-07-2019, de fecha 09 de julio 2019.
- Proyecto Naciones Unidas: PE-0499-07-2019, de fecha 17 de julio 2019.
- Proyecto Senuk (López Mateos): PE-0521-07-2019, de fecha 31 de julio 2019.

A la fecha este trámite está en proceso.

Indicador N°17 Porcentaje de avance en la etapa de pre inversión en vivienda del Plan Integral Guararí

PROYECTO GUARARÍ (Pre inversión en Vivienda)

La meta anual era de un 20% y se programó ejecutar un 5% en cada trimestre.

El avance fue de un 10%, ejecución que representa el 50% de la meta anual. Se trabajó en la actualización del anteproyecto y se encuentra en proceso la obtención del permiso de impacto ambiental ante la SETENA.

Es importante señalar, que el avance total del proyecto en la esta etapa es de un 90%, del cual el 80% se obtuvo en los años 2017 y 2018.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 8 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se actualizó el anteproyecto de vivienda de condominio vertical residencial, para aproximadamente 192 familias, producto de requerimientos de la Empresa de Servicios Públicos de Heredia (ESPH), Bomberos de Costa Rica y el Departamento de Urbanismo. - Se recibió de la Municipalidad de Heredia, mediante oficio DIP-US-0076-2019, de fecha 22 de enero 2019, un certificado de uso de suelo para 188 soluciones de vivienda. - Se elaboraron los términos de referencia y se adjudicó la empresa, que elaborará el estudio de impacto ambiental del proyecto y lo presentará ante la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA). - En proceso la obtención del permiso de impacto ambiental ante la SETENA, por parte de la empresa contratada.
<p>b) Limitaciones:</p>	
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	
<p>Observaciones:</p>	<p>Se atenderá aproximadamente a 192 familias con el proyecto denominado Condominio Vertical Residencial Lumen.</p>

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

Indicador N°18 Porcentaje de avance promedio en la gestión de financiamiento de las viviendas de Duarco- Cocorí y Blélé

N° 18.1 PROYECTO DUARCO-COCORÍ

La meta anual era de un 25% y se programó un 10% para el III trimestre y un 15% para el IV trimestre.

El avance fue de un 15%, ejecución que representa el 60% de la meta anual. Se obtuvo el visado de los planos del proyecto, se encuentra en revisión los términos de referencia para contratar la empresa constructora y en proceso la elaboración de los requisitos para la solicitud del financiamiento ante el BANHVI.

Es importante señalar, que el avance total del proyecto en esta etapa es de un 90%, del cual el 75% se obtuvo en los años 2017 y 2018.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 9 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Se obtuvo el visado de los planos del proyecto, el cual incluye la planta de tratamiento. - Se encuentra en proceso de revisión por parte del encargado de la UPH, los términos de referencia del cartel, para la contratación de la empresa constructora, que estará a cargo de la primera etapa del proyecto (228 apartamentos). - Se encuentra en proceso la elaboración de requisitos para la solicitud del financiamiento ante el BANHVI, por ejemplo, la certificación del artículo 23 del Reglamento sobre Opciones de Financiamiento en el Corto y Largo Plazo para Proyectos de Vivienda, con Recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda del Art.59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - No existe una relación contractual directa, del INVU con el consultor del proyecto, encargado del diseño. - Tiempo de respuesta amplio por parte del consultor para realizar los cambios y ajustes requeridos.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	<ul style="list-style-type: none"> - Comunicación constante con la Asociación de Vivienda. - Brindar apoyo para la coordinación de reuniones u otras gestiones, donde se involucren otras instituciones.
Observaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Este proyecto se ubica en Cartago y la cantidad de soluciones de vivienda de la primera etapa es de 228.

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

N° 18.2 PROYECTO BLĒĒ

La meta anual era de un 100% y se programó un 25% en cada trimestre.

En este proyecto no hubo avance, porque se encuentra en proceso la búsqueda de recursos para financiar los planos constructivos. A diciembre se actualizó el cronograma de trabajo del proyecto, y se encuentra en proceso de análisis en el Fondo de Pre inversión de MIDEPLAN, la solicitud de recursos para financiar los planos constructivos y los permisos

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 10 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Se actualizó el cronograma de trabajo del proyecto, en forma conjunta con la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión (SAFI). - Se elaboró un informe del estado del proyecto y de análisis en el Fondo de Pre inversión de MIDEPLAN, la solicitud de recursos para financiar los planos constructivos y los permisos.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - No se cuenta con los recursos necesarios para elaborar los planos constructivos, que es un requisito de SUGEVAL, para que la SAFI continúe con el proyecto. - La Institución no es sujeto de crédito para las entidades bancarias. - No se cuenta con herramientas jurídicas para aportar las garantías solicitadas por las entidades bancarias, necesarias para el financiamiento de los proyectos.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta	<ul style="list-style-type: none"> - Identificar diferentes fuentes de recursos para financiar la elaboración de los planos constructivos del proyecto. - Gestionar por parte de la Junta Directiva y/o Presidencia Ejecutiva los recursos necesarios para la elaboración de los planos constructivos del proyecto. - Gestiones con Asociaciones Solidaristas y bancos, con el fin de contar con aliados para el desarrollo de proyectos de vivienda.
Observaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - El proyecto está ubicado en Curridabat y la cantidad de soluciones habitacionales corresponde a 150.

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

Indicador N°19 Porcentaje de avance promedio en la etapa de ejecución de los Proyectos El Nazareno, Premio Nobel, Juan Rafael Mora y Finca Boschini (Talud).

N° 19.1 PROYECTO EL NAZARENO (HOJANCHA)

La meta anual era de un 80% y se programó un 20% en cada trimestre.

El avance en la etapa de ejecución fue de un 70%, que representa el 88% de la meta anual.

El proyecto consta de 78 soluciones, está pendiente el tendido eléctrico y el recibido por parte de AyA del alcantarillado potable. Están concluyendo las obras de urbanización (asfaltando y terminando aceras, cordón y caño) y está en proceso la construcción de parques y juegos infantiles. Se espera a marzo del 2020, dar por concluido el proyecto.

Es importante señalar, que el avance total del proyecto en esta etapa es de un 90%, considerando el 20% obtenido en el período 2018.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 11 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se solicitó ante el BANHVI mediante oficio CGG-241-2019, de fecha 20 de marzo 2019, la aprobación y financiamiento de obras extras, a saber: ampliación de diámetro de tubería pluvial, relleno de zanja, mejora de terrazas y construcción de un muro de retención. Se obtuvo respuesta del BANHVI mediante JD-340-2019, de fecha 07 de mayo, en el cual se aprueban las obras adicionales. Se firmó una adenda al contrato para ejecutar esas obras. - Se solicitó ante el BANHVI mediante oficios DPH-289-2019, de fecha 22 de mayo y DPH-UPH-395-2019, de fecha 20 de agosto 2019 la rectificación del plazo del proyecto, porque el plazo no corresponde con lo estipulado originalmente. - Se han construido 77 viviendas y una en proceso. - Se avanzó en la construcción de parques y juegos infantiles. -Se avanzó en la construcción de las obras de urbanización.
<p>b) Limitaciones:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tiempo extenso de respuesta por parte del BANHVI, en el proceso de aprobación de obras adicionales o plazo. - Las condiciones climáticas de la época.
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	<p>Seguimiento constante ante el BANHVI para lograr la aprobación de las solicitudes planteadas sobre las obras adicionales.</p>
<p>Observaciones:</p>	<p>- El proyecto Nazareno se ubica en Guanacaste y la cantidad de soluciones de vivienda es de 78. La inversión a diciembre asciende a ¢ 1100.0 millones.</p>

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

N° 19.2 PROYECTO PREMIO NOBEL

La meta anual era de un 40% y se programó un 10% de ejecución en cada trimestre.

El avance en la ejecución fue de un 10%, ejecución que representa el 25% de la meta anual. Se cuenta con la viabilidad ambiental de parte de SETENA y se encuentra en proceso los permisos de construcción.

Es importante señalar, que el avance total del proyecto en esta etapa es de un 40%, considerando el 30% obtenido en el año 2018.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 12 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Se obtuvieron los permisos preliminares del proyecto, por parte de la empresa contratada. - Se obtuvo la viabilidad ambiental de parte de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA) mediante Resolución N° 2494-2019-SETENA, del 11 de agosto 2019. - Los planos constructivos fueron subidos al APC-CFIA, el 27 de noviembre 2019, para la obtención de los permisos de construcción, subsanado las observaciones que fueron planteadas por la APC-CFIA en su oportunidad.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Tiempo amplio por parte de la SETENA para otorgar la viabilidad ambiental, ya que la solicitud se presentó en diciembre 2018 y se obtuvo hasta el 11 de agosto del 2019.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	<ul style="list-style-type: none"> En caso de que corresponda se aplicaran las multas correspondientes a la empresa contratada para el diseño y construcción de las obras.
Observaciones:	<ul style="list-style-type: none"> Se estima el inicio de la construcción de las viviendas para el mes de marzo 2020. La obtención de los permisos de construcción y de los planos constructivos se considera como parte de la etapa de ejecución del proyecto.

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

N° 19.3 PROYECTO JUAN RAFAEL MORA

La meta anual era otorgar un total de 25 bonos para Reparaciones, Ampliaciones, Mejoras y Terminación (RAMT) y su cumplimiento se programó en un 50% para el II trimestre y el otro 50% para el IV trimestre.

A diciembre no se avanzó con el otorgamiento de los bonos RAMT, porque la Comisión compuesta por MIVAH, BANHVI, Asociación de Vivienda e INVU (mesa técnica), acordó diferentes acciones, que se encuentran en proceso, para atender esos casos.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 13 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se informó en reunión el monto aprobado por caso, a la Asociación de Vivienda y a la empresa Constructora. - Se asistió a tres reuniones con la comisión (mesa técnica) para dar seguimiento al proyecto. Esta comisión está conformada por MIVAH, BANHVI, Asociación de Vivienda y el INVU. Entre los acuerdos realizados o en proceso se pueden mencionar: <ol style="list-style-type: none"> 1) Se identificaron 11 casos para compra de lote con vivienda existente, para atender con recursos de FODESAF. 2) Se remitió una lista de 40 posibles candidatos que puedan realizar la titulación, por Crédito Seco. 3) Se elaboró una propuesta de financiamiento denominada créditos secos o titulación con financiamiento, que fue aprobada en Junta Directiva, mediante acuerdo JD-550-2019. Esta propuesta requiere para su implementación de ajustes a los sistemas y procedimientos establecidos que se realizarán en 2020. 4) En proceso la conciliación del proceso judicial en relación con el valor del terreno.
<p>b) Limitaciones:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - El monto aprobado para cada caso RAMT es muy bajo, para realizar cualquier intervención y poco atractivo para cualquier empresa constructora. - La empresa que realice las mejoras en una vivienda, debe asumir la responsabilidad por la totalidad de la misma, de acuerdo con el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA). - Las viviendas fueron construidas hace más de 10 años sin los permisos de construcción respectivos y sin la supervisión de un profesional. - Los lotes en su mayoría presentan construcciones en un 100% y el BANHVI solo financia construcciones hasta un 75% de cobertura.

c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	<ul style="list-style-type: none"> - Conformación de una comisión (mesa técnica) para analizar la situación y plantear soluciones. - Identificación de diferentes opciones (bono crédito, fondos de FODESAF) para la atención de los casos. - Propuesta de financiamiento denominada créditos secos o titulación con financiamiento
Observaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - El proyecto Juan Rafael Mora se ubica en Tejarcillos de Alajuelita.

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

N° 19.4 PROYECTO FINCA BOSCHINI

La meta anual era de un 100% (ejecutar un total de ¢400,0 millones) y se programó un 50% en el III trimestre y el otro 50% en el IV trimestre.

En este proyecto no se avanzó con la ejecución de las obras de estabilización del Talud, porque la aprobación del desfogue pluvial se obtuvo hasta el mes de junio 2019 y no se logró adjudicar la empresa que va a realizar el diseño de las obras, para la estabilización del Talud.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 14 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Se obtuvo la aprobación en forma condicionada del desfogue pluvial, por parte de la Municipalidad de Alajuelita, mediante oficio MA-AM-GDUR-060-2019, de fecha 24 de junio de 2019, que es requisito para el trámite de viabilidad ambiental ante la SETENA. - Se encuentra en proceso la contratación del diseño de las obras de estabilización del Talud.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Tiempo de respuesta amplio por parte de la Municipalidad de Alajuelita para aprobar el desfogue pluvial. - No existe una relación contractual directa, del INVU con el consultor del proyecto, encargado del diseño.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	<ul style="list-style-type: none"> - Comunicación constante con la Asociación de Vivienda. - Brindar apoyo para la coordinación de reuniones u otras gestiones, donde se involucren otras instituciones.
Observaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Este proyecto se ubica en San Josecito de Alajuelita y la cantidad de soluciones habitacionales es de 270. - En cuanto al proyecto se obtuvo la disponibilidad del servicio eléctrico, la disponibilidad de agua potable y alcantarillado sanitario, los dos últimos en forma condicionada, porque se deben realizar obras de infraestructura.

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

PROYECTO SAN JUAN III ETAPA

Indicador N°20 Porcentaje de avance en la gestión de financiamiento del Bono Comunal San Juan III Etapa

La meta anual fue de un 20% y se programó un 5% en cada trimestre.

El avance fue de un 10%, ejecución que representa el 50% de la meta anual. A la fecha se cuenta con la firma del “Convenio Marco de Cooperación, para el Desarrollo de Proyectos de Construcción de Infraestructura Urbana, entre la Municipalidad de San José y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo” y se elaboró el convenio específico.

Es importante señalar, que el avance total del proyecto en esta etapa es de un 90%, considerando el 80% obtenido en los años 2017 y 2018.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 15 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Se elaboró el “Convenio Marco de Cooperación, para el Desarrollo de Proyectos de Construcción de Infraestructura Urbana, entre el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de San José”, el cual se remitió a la Municipalidad de San José, mediante oficio PE-0125-02-2019, de fecha 19 de febrero, 2019 y fue aprobado en Junta Directiva mediante acuerdo JD-072-2019. - A la fecha se cuenta con la firma por ambas instituciones del convenio marco mencionado. Este convenio permitiría que la Municipalidad de San José ejecute las obras de infraestructura y el INVU realice la fiscalización de las mismas. - Se elaboró el convenio específico para el desarrollo de las obras y y fue aprobado en Junta Directiva mediante acuerdo JD-759-2019 y remitido mediante oficio DPH-593-2019, de fecha 19 de diciembre 2019, a la Municipalidad de San José, para aprobación.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - En el terreno existen invasiones y estructuras habitacionales informales de 80 familias aproximadamente, que dificultan la formulación y desarrollo del proyecto.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	<p>Continuar con la figura de contratación al Municipio con el objetivo de gestionar la ejecución de las obras, desalojos, manejo de desechos y las familias en el sitio.</p>
Observaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - El bono comunal se compone de construcción de tuberías (pluviales, potable y sanitarias), aceras, cordón de caño, electrificación y calles. - Este proyecto se ubica en San José, en Pavas.

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

PROYECTO GUARARÍ (Obras de Infraestructura)

21. Porcentaje de avance en la etapa de ejecución de las obras de infraestructura

La meta anual era de un 75% y se programó ejecutar un 25% en cada trimestre, a partir del segundo trimestre.

El avance fue de un 45%, ejecución que representa el 60% de la meta anual. Se trabaja en la ejecución de las obras: senda peatonal, tubería pluvial y las obras de mejora de los 24 parques.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 16 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Se recibió el refrendo del contrato de la empresa constructora, por parte de la Contraloría General de la República (CGR). - Se entregó la orden de inicio a la empresa constructora, encargada del diseño y construcción. - La empresa constructora elaboró los planos constructivos de la senda peatonal, de la tubería pluvial y de las obras de mejora de los 24 parques. - Los planos constructivos fueron aprobados por diferentes instituciones, a saber: Acueductos y Alcantarillados (AyA), Ministerio de Salud, Municipalidad de Heredia y Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA). - Se cuenta con los permisos de construcción aprobados por la Municipalidad de Heredia. - Se encuentra en proceso la ejecución de las obras: senda peatonal, tubería pluvial y las obras de mejora de los 24 parques.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Conflictos con vecinos que invaden áreas de parque. - Pagos tardíos al constructor por parte de BANHVI
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	<ul style="list-style-type: none"> -Se coordina con la Municipalidad de Heredia para la notificación y desalojo de las invasiones. - Se coordina con BANHVI para lograr pago al constructor.
Observaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Este proyecto se ubica en San Francisco, Heredia.

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

**PROGRAMA CONSOLIDACIÓN DEL PATRIMONIO HABITACIONAL
(Convenio AL-NA-07-2018)**

Indicador N°22 Monto de recursos colocados en 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.

La meta anual era colocar ¢296,8 millones y se programó ejecutar ¢39,0 millones en el primer y segundo trimestre, así como ¢109,4 millones en el tercer y cuarto trimestre.

Se aprobaron dos casos por cancelación de deuda y un caso por compra de vivienda, por un monto total de ¢32,4 millones, que representan el 17,3% de la meta anual, por ¢187,4 millones y un 10,9% de la meta anual.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 17 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<p>- Se finalizó la construcción de cuatro viviendas, ubicadas una en Cañas, dos en Palmira y una en Nandayure, de la provincia de Guanacaste.</p> <p>Nota: En referencia a las dos viviendas ubicadas en Liberia, se debe contratar a otra empresa que gestione los diseños, presupuestos, permisos y construcción, debido al incumplimiento de la empresa adjudicada previamente, para éstas labores.</p>
<p>b) Limitaciones:</p>	<p>- Tiempos amplios de respuestas de algunas instituciones, como municipalidades, Azadas, Acueductos y Alcantarillados (AYA), entre otras.</p> <p>- Tiempos amplios de entrega de documentación por parte de los beneficiarios, porque deben cancelar algunos servicios municipales (agua, basura, parques, entre otros).</p>
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	<p>-Se solicitó ejecución de garantía a empresa contratada.</p> <p>-Se iniciará nuevo proceso de contratación en 2020.</p>
<p>d) Observaciones:</p>	<p>- Se realizaron consultas verbales ante los municipios para conocer si existe algún subsidio de algunos servicios, con el fin de reducir los tiempos de entrega de requisitos, por parte de los beneficiarios, sin embargo, no existe ese tipo de ayuda.</p> <p>- Este programa permite al INVU obtener ingresos por medio de la venta de terrenos.</p>

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

PROPIEDADES ACTUALIZADAS

Indicador N°23 Número de propiedades actualizadas (depuradas de la lista de la Institución)

La meta anual era de 800 propiedades y se programó actualizar 200 propiedades en cada trimestre.

La cantidad de propiedades actualizadas fue de 2462, ejecución que representa el cumplimiento de la meta anual. Es importante señalar, que existe un compromiso con la CGR sobre actualizar 170 propiedades en forma mensual, de acuerdo con el DFOE-AE-IF-0005-2018 (Titulación de propiedades y depuración del listado de terrenos) y en el primer trimestre se actualizaron más propiedades para cumplir con dicho compromiso, para el 2018 y el primer trimestre del 2019.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 18 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<p>El procedimiento para actualizar las propiedades es el siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verificar que las características (plano, N° finca, lote, ubicación, área, naturaleza, entre otras) de las propiedades, registradas en el Registro Nacional, correspondan con la información que tiene el INVU. Para ello se consulta en la página del Registro si existen anotaciones, gravámenes, plano catastrado o doble inmatriculación y errores de ubicación. - Cuando la propiedad presenta defectos en la escritura, solicitar a la notaria institucional la corrección o registro de las características de la propiedad. - Cuando la propiedad cuenta con anotaciones o gravámenes de tipo judicial, remitir el caso a la Asesoría Legal, para estudio y recomendaciones. - Si no tiene anotaciones o gravámenes, actualizar el inventario de terrenos y eliminar las propiedades que ya no son propiedad del INVU, por motivo de venta, titulación o traspaso de alguna Municipalidad. - Anotar en el listado de propiedades la situación registral y administrativa de la propiedad (traspaso, arriendo y adjudicados).
<p>b) Limitaciones:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Recurso humano limitado para la depuración del inventario de terreno. La Unidad de Fondos de Inversión en Bienes Inmuebles (UFIBI) tiene asignada únicamente a una persona que se encarga ocasionalmente de realizar el proceso descrito, como labor adicional a su rol de trabajo habitual. - Gran cantidad de fincas que deben ser depuradas a nivel de inventario de terrenos.

c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	<ul style="list-style-type: none">- La cantidad total de propiedades por actualizar y depurar es de 10.582 aproximadamente, número que varía dependiendo de las propiedades tituladas, cerradas o segregadas.- La meta de este indicador fue ajustada de acuerdo con el compromiso con la CGR, establecido en 170 fincas mensuales, que corresponden a 510 fincas trimestrales.

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

PROPIEDADES VENDIDAS

Indicador N°24 Cantidad de propiedades vendidas por medio de peticación

La meta anual era vender 10 inmuebles y se programó cinco propiedades en el II trimestre y las otras 5 en el IV trimestre.

La cantidad de propiedades vendidas fue de dos, que representa el 20% de la meta anual. Esas propiedades corresponden a la Peticación 2018LN-000001-01, por un monto de ¢29.101.000,00, adjudicadas mediante acuerdo de Junta Directiva de la Sesión Ordinaria N°6362, Art. VI, Inc. 3 celebrada el 31 de enero del 2019; y fueron tituladas en el mes de abril y mayo del año en curso.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 19 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se realizó un levantamiento de terrenos para la propuesta de la venta por peticación. - Se realizaron los avalúos de los terrenos. - Se remitió mediante el oficio DPH-UFIBI-1083-2019, del 07 de agosto del 2019, al Departamento de Programas Habitacionales, el listado de propiedades, para someterlos a la aprobación de la Junta Directiva.
<p>b) Limitaciones:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La forma de pago para la compra de los terrenos peticados se debe realizar únicamente de contado. - La Institución no cuenta con mecanismos de financiamiento interno, que faciliten la compra de los terrenos. - Personal escaso (dos funcionarios) para elaborar los avalúos de estas propiedades, además, éstos profesionales deben atender otros servicios de la Unidad. - La promoción que se brinda al proceso se debe mejorar, que genere un mayor número de interesados. - Dichas limitaciones fueron identificadas en el diagnóstico realizado para la Unidad y comunicadas mediante oficio DPH-UFIBI-0329-2019 al Departamento de Programas Habitacionales.
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Brindar la posibilidad de financiar (interna o externamente) los inmuebles por vender. - Revisar y actualizar el reglamento para la venta de lotes.

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

PROPIEDADES IDENTIFICADAS

Indicador N°25 Cantidad de propiedades por identificar (condición jurídica y ocupación)

La meta anual era de 48 propiedades y se programó identificar doce propiedades en cada trimestre.

La cantidad de propiedades identificadas fue de 46, ejecución que representa el 96% de la meta anual.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 20 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Asignación de los casos a Topógrafos Externos. - Investigación en la página del Registro Nacional. - Investigación en tomos conservados en el Registro Nacional. - Investigación en la Base de Datos de la Municipalidad de San José. - Análisis de los diseños de sitio. - Revisión de planos en el Sistema de Información de Planos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos. - Visita de campo. - Informe técnico.
<p>b) Limitaciones:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - No se cuenta con profesionales en Topografía, en UFIBI, por lo que se debe acudir a la Unidad de Proyectos Habitacionales, para la asignación de los casos a Topógrafos Externos. - Los recursos económicos destinados a este tipo de servicios son limitados, debiéndose atender también la confección de planos catastrados.
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	

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

PROPIEDADES TITULADAS

Indicador N°26 Número de propiedades tituladas (por decreto, venta de saldos, adjudicaciones y áreas públicas)

La meta anual era de 100 propiedades y se programó titular 25 propiedades en cada trimestre.

La cantidad de propiedades tituladas fue de 173, ejecución que representa el cumplimiento de más del 100% de la meta anual.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 21 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<p>Titulación por Venta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recibir la solicitud de servicios, por parte del interesado. - Revisar el estado de la propiedad: situación registral (para verificar si la propiedad es del INVU y la ubicación en un proyecto (para definir las condiciones de la venta). - Verificar las condiciones de la propiedad, la ocupación, por medio de inspección técnica. - Elaborar el avalúo de la propiedad (cuando procede). - Solicitar los requisitos a los interesados e informar del valor de la propiedad. - Elaborar el recibo para pago de gastos de honorarios, administrativos y plano catastro. - Trasladar el expediente a notariado, para la formalización de escritura. <p>Titulación por Adjudicación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Revisar el estado de la propiedad: situación registral. - Recibir la solicitud de servicios, por parte del interesado. - Elaborar el recibo para pago de gastos de honorarios, administrativos y plano catastro. - Elaboración de acuerdo de adjudicación. - Trasladar el expediente a notariado, para la formalización de escritura. <p>Titulación por Decreto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Revisar el estado de la propiedad: situación registral. - Recibir la solicitud de servicios, por parte del interesado. - Elaborar el recibo para pago de gastos de honorarios, administrativos y plano catastro.
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Visita de verificación de ocupación y verificación técnica (plano catastrado) - Elaboración de acuerdo de donación. - Trasladar el expediente al notariado, para formalización de escritura. <p>Traspaso de áreas públicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identificar el área pública a traspasar. - Verificación técnica. - Solicitud de recepción del área a la Municipalidad y requisitos pertinentes. - Remisión de borrador de acuerdo a Junta Directiva para el traspaso del área. - Recepción de acuerdo de Junta Directiva - Traslado del expediente a notariado, para formalización de escritura.
<p>b) Limitaciones:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La Institución no cuenta con políticas vigentes de financiamiento, que permitan financiar la venta de terrenos. - Existe un alto volumen de solicitudes de titulación, producto del rezago histórico que ha generado saldos de proyectos, lo cual implica que prácticamente el 90% del tiempo y del recurso humano disponible. - Incapacidad de pago por parte de los potenciales beneficiarios para poder formalizar la titulación por su situación socioeconómica. - Desinterés de los potenciales beneficiarios para realizar el trámite y normalizar su situación registral respecto a la propiedad que ocupan. - Información registral y catastral incorrecta que demanda realizar gestiones técnicas para subsanar la situación del terreno antes de poder titular. - Dichas limitaciones fueron identificadas en el diagnóstico realizado para la Unidad y comunicadas mediante oficio DPH-UFIBI-0329-2019 dirigido al Departamento de Programas Habitacionales.
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se encuentra en análisis la propuesta de "Titulación con Financiamiento" realizada por el Departamento de Programas Habitacionales mediante oficio DPH-464-2018. <p>Fue aprobada por Junta Directiva mediante acuerdo según consta en el Art. II, Inciso 4) del Acta de la Sesión Ordinaria N°6407, los "Lineamientos para la Titulación por venta de inmuebles INVU".</p>
<p>d) Observaciones</p>	<p>Con oficio MTSS-DESAF-OF-1180-2019 de la Dirección General de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, fue aprobado el Proyecto de Titulación de inmuebles, para familias que residen en terrenos propiedad, del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en los Asentamientos de</p>

la Colina y El Bambú – INVU, por un monto de $\text{¢}2.019.780.000,00$ con el que se pretende brindar subsidio a familias en condición de pobreza extrema o pobreza básica.

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

Seguidamente se muestra el detalle de otras actividades que realizó la Unidad de Fondos de Inversión en Bienes Inmuebles (UFIBI).

**Cuadro 8. Otras Actividades Realizadas
Enero – diciembre 2019**

Actividades	Descripción	Cantidad
Solicitudes de servicios recibidas	Solicitudes por parte de clientes externos registradas en nuestro control de boletas y expedientes.	365
Oficios emitidos por la Unidad	Dirigidos a diferentes instancias, a nivel interno y externo, a Instituciones, potenciales beneficiarios entre otros.	1581
Correspondencia y documentación recibida	Documentos que se han recibido, registrado y deben ser atendidos por la Unidad.	479
Certificación de documentos	Certificación de expedientes o documentos administrativos que custodia la Unidad.	23
Acuerdos de Titulación generados	Acuerdos oficiales emitidos para cada uno de los tipos de titulación (Venta, adjudicación y decreto)	315
Opción de compra-venta realizadas	Documentos emitidos para el trámite de titulación por medio de bono o financiamiento externo.	41
Avalúos realizados	Informes realizados para determinar el valor de los inmuebles dentro del proceso de venta y apoyo a otras Unidades.	363
Informes técnicos	Informes especiales que debe realizar la Unidad para atender diferentes solicitudes.	124
Notificaciones de desalojos	Notificaciones a ocupantes irregulares o invasores de propiedades INVU que deben ser desalojados.	36
Solicitudes de Mantenimiento	Solicitudes realizadas a la Unidad de Administración, producto de denuncias recibidas para la limpieza, cercado y mantenimiento de inmuebles.	31
Atención de solicitudes de la Defensoría de los Habitantes	Se refiere a la atención de oficios que emite la Defensoría en relación a casos de denuncias interpuestas principalmente por titulación.	28
Atención de Recursos de Amparo	Preparación de informes dirigidos a la Asesoría Legal para la atención de notificaciones de la Sala Constitucional.	7
Denuncias recibidas de la Contraloría de Servicios INVU	Atención de denuncias que se realizan a nivel interno de la Institución.	9
Atención de Ordenes Sanitarias del Ministerio de Salud	Atención de solicitudes o notificaciones por parte del Ministerio de Salud para la atención Ordenes Sanitarias	11

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de UFIBI (2019).

El Programa III. Programas Habitacionales cuenta con un total de 11 metas y a diciembre, la meta se realizó en 4 indicadores (36%), en 3 indicadores (27%) se realizó en forma parcial y en 4 indicadores no se realizó, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente.

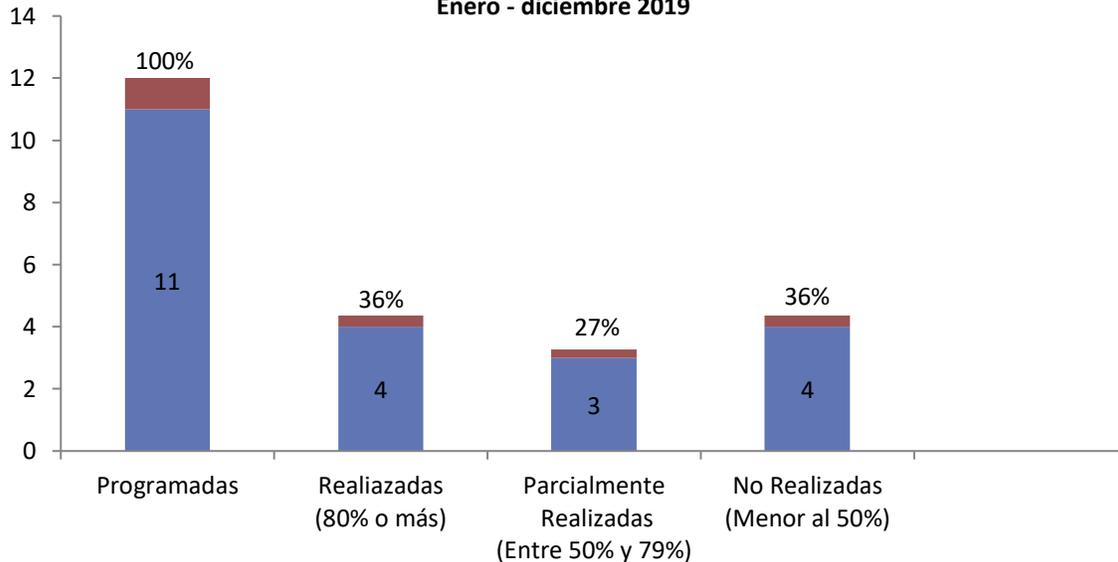
En el resultado anterior inciden diferentes factores, entre los cuales se pueden mencionar el tiempo de respuesta lento, por parte de las empresas constructoras contratadas por las asociaciones de vivienda o instituciones públicas (BANHVI, Municipalidades, Contraloría General de la República), entre otros.

**Cuadro 9 Comportamiento de las Metas del Programa III
Enero - diciembre 2019**

Valor / Metas	Metas			
	Programadas	Realizadas (80% o más)	Realizadas Parcialmente (Entre 50% y 79%)	No Realizadas (Menor al 50%)
Absoluto	11	4	3	4
Porcentual	100%	36%	27%	36%

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

**Gráfico 5 Comportamiento de las Metas del Programa III
Enero - diciembre 2019**



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

E. PROGRAMA PRESUPUESTARIO N°4 GESTIÓN DE PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO

I. Breve descripción

Este programa presupuestario está compuesto por dos subprogramas:

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

El Sistema de Ahorro y Préstamo del INVU, 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.

El producto brindado son los créditos aprobados para vivienda, que se otorgan una vez completada la etapa de maduración del contrato, y cuando el cliente, de acuerdo a su criterio, lo hace efectivo y solicita el crédito correspondiente, que lo aporta la Institución.

La población beneficiaria, está compuesta por los clientes del Sistema con contratos maduros, o sea que han cumplido con el monto y consecutividad del ahorro exigido, y que deseen hacer efectivo dicho contrato.

Las metas fijadas y los porcentajes de realización en este subprograma presupuestario, son totalmente compatibles con la misión del Sistema de financiar soluciones de vivienda para familias con capacidad de ahorro, de manera sólida, y una vez que se cumple con la etapa de ahorro.

La Junta Directiva, aprobó en la Sesión Extraordinaria 6271, del 28 de julio del 2017, una propuesta para mejorar las condiciones financieras del Sistema de Ahorro y Préstamo, en lo correspondiente a créditos y el interés se redujo del 9% al 7%. Las condiciones no se modificaban desde el año 1955.

La actualización de las mismas, 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:

Cuadro 10 Condiciones para los créditos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (tipo de contrato, plazo e interés)

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

Fuente: Sistema de Ahorro y Préstamo

I. Análisis del cumplimiento de las metas programadas por indicador

Indicador 27. Monto en millones de colones de los contratos vendidos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)

La meta anual era vender ¢73.000,0 millones y se programó ¢18.250,0 millones de contratos en cada trimestre.

El monto de contratos vendidos del SAP fue de ¢73.668,16 millones, ejecución que representa el 101% de la meta anual.

En total se vendieron 4.425 contratos del SAP, distribuidos en los diferentes planes, como se puede observar en el siguiente cuadro.

**Cuadro 11 Ventas de Contratos por Tipo de Plan
Enero – diciembre 2019**

Planes	N° Contratos	Ventas	
		Monto (millones)	%
2-4	119	2.150,50	3%
3-6	241	4.908,50	7%
4-7	468	8.929,50	12%
5-8	310	6.606,00	9%
7-10	293	6.502,50	9%
10-12	2994	44.571,16	60%
Total	4425	73.668,16	100%

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

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 22 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Venta de contratos por parte de los comisionistas. - Venta de contratos por parte de la Unidad de Canales de Servicios del INVU. <p>Seguidamente se muestra el detalle de las ventas por mes, en colones:</p> <table border="1" data-bbox="682 609 1388 871"> <tr> <td>Enero:</td> <td>¢9.807.000.000</td> <td>Julio:</td> <td>¢4.163.500.000</td> </tr> <tr> <td>Febrero:</td> <td>¢9.562.000.000</td> <td>Agosto:</td> <td>¢4.204.000.000</td> </tr> <tr> <td>Marzo:</td> <td>¢7.868.000.000</td> <td>Diciembre:</td> <td>¢5.890.000.000</td> </tr> <tr> <td>Abril:</td> <td>¢5.265.000.000</td> <td>Octubre:</td> <td>¢6.117.000.000</td> </tr> <tr> <td>Mayo:</td> <td>¢5.659.500.000</td> <td>Noviembre:</td> <td>¢3.395.000.000</td> </tr> <tr> <td>Junio:</td> <td>¢7.145.660.000</td> <td>Diciembre:</td> <td>¢4.591.500.000</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Total: ¢73.668.160.000</td> </tr> </table>	Enero:	¢9.807.000.000	Julio:	¢4.163.500.000	Febrero:	¢9.562.000.000	Agosto:	¢4.204.000.000	Marzo:	¢7.868.000.000	Diciembre:	¢5.890.000.000	Abril:	¢5.265.000.000	Octubre:	¢6.117.000.000	Mayo:	¢5.659.500.000	Noviembre:	¢3.395.000.000	Junio:	¢7.145.660.000	Diciembre:	¢4.591.500.000	Total: ¢73.668.160.000			
Enero:	¢9.807.000.000	Julio:	¢4.163.500.000																										
Febrero:	¢9.562.000.000	Agosto:	¢4.204.000.000																										
Marzo:	¢7.868.000.000	Diciembre:	¢5.890.000.000																										
Abril:	¢5.265.000.000	Octubre:	¢6.117.000.000																										
Mayo:	¢5.659.500.000	Noviembre:	¢3.395.000.000																										
Junio:	¢7.145.660.000	Diciembre:	¢4.591.500.000																										
Total: ¢73.668.160.000																													
<p>b) Limitaciones:</p>	<p>Mejor direccionamiento de la publicidad.</p>																												
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se continua con la consolidación de la implementación de las nuevas condiciones del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP). - Reuniones periódicas e individuales con los Comisionistas para la consolidación y motivación de la fuerza de ventas, por parte de la Jefatura de la Dirección de Gestión de Programas de Financiamiento (DGPF), al menos una cada tres meses. 																												
<p>Observaciones:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se continua con la etapa de ajustes y requerimientos adicionales de reportes y otros, producto de la implementación del nuevo sistema integrado de información, el cual permite brindar a los clientes información oportuna y confiable, además de que facilita la toma de decisiones a nivel institucional. - Se requiere la aplicación oportuna de las cuotas de ahorro y las deducciones de salario, para que no se afecten las comisiones, recaudación, estados de cuenta, entre otros. 																												

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

Indicador 28. Variación del tiempo de respuesta en la tramitación de los créditos aprobados del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) entre diciembre 2018 y diciembre del 2019

La meta anual era reducir en cuatro días el trámite, en relación con el año 2018 que estaba en 44 días hábiles y se programó disminuir dos días en el III trimestre y dos días en el IV trimestre.

El tiempo promedio de los casos tramitados y aprobados del SAP, fue de 35 días hábiles, mostrando una disminución de 9 días hábiles, en relación a diciembre 2018, que estaba en 44 días hábiles.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 23 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Recepción de solicitudes. - Elaboración y revisión de informes de avalúos. - Análisis de solicitudes de crédito. - Revisión de solicitudes. - Aprobación de 672 solicitudes de crédito, de enero a diciembre.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Falta de recurso humano (analistas y revisor) para llevar a cabo con mayor agilidad la tramitología de los expedientes, para su análisis, aprobación y formalización. - Corrección constante de inconsistencias en las operaciones de préstamos formalizados, dejando de realizar el proceso de análisis, porque se debe disponer de tiempo para realizar la investigación del caso, en forma previa a la corrección. Lo anterior por actualizaciones del sistema de información. - Inconsistencias que retrasan el proceso de análisis tales como: la recepción de documentos incompletos, pignoración errónea de contratos a utilizar, registro de la información incompleto o erróneo en el sistema. - Interrupción del sistema de forma ocasional o períodos de tiempo durante el día, problemas con el equipo “wyse” e impresora. - Interrupción del sistema por aproximadamente 11 días en el mes de mayo, además, de cinco días no laborados, por la semana santa.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	<ul style="list-style-type: none"> - Apoyo de un funcionario a medio tiempo en revisión de expedientes, hasta finales del mes de agosto. - Motivación a los funcionarios de análisis de créditos. - Seguimiento de los expedientes a través de bitácoras y reportes semanales.

Observaciones:

- Los funcionarios que llevan a cabo el proceso de aprobación de una solicitud de crédito; también deben ejecutar otras tareas, que inciden en los tiempos de repuesta.
- La línea de financiamiento Crece Mujer, cuenta con un analista exclusivo para la atención de esos expedientes.

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

Indicador 29. Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de ahorro y préstamo

La meta anual era de ¢18.085,0 millones (partida presupuestaria activos financieros) y se programó aprobar ¢4.340,0 millones en el I trimestre, ¢5.245,0 millones en el II trimestre, ¢4.883,0 millones en el III trimestre y ¢3.617,0 millones en el IV trimestre. Es importante señalar, que la meta se incrementó a ¢18.635,0, mediante Modificación Presupuestaria N°14-2019.

El monto de solicitudes aprobadas fue de ¢25.574,5 millones, ejecución que representa el 137% de la meta anual, por ¢18.635,0 millones. Se aprobaron 686 solicitudes para créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).

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).

A la fecha se han desembolsado ¢18.317,0 millones, lo que representa una ejecución presupuestaria de un 98% de la meta establecida a diciembre.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 24 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Recepción de solicitudes de la Unidad de Canales de Servicios. - Elaboración y revisión del informe de avalúo del bien en garantía. - Análisis del expediente, que considera entre otros aspectos, la verificación de requisitos, la valoración de la garantía en razón del préstamo a otorgar. - Revisión y aprobación por parte de la Comisión de crédito.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Falta de recurso humano (analistas-revisor) para ejecutar más ágilmente el trámite de los expedientes, para su análisis, aprobación y formalización. - Corrección constante de inconsistencias en las operaciones de préstamos formalizados, dejando de realizar el proceso de análisis, porque se debe disponer de tiempo para realizar la investigación del caso, en forma previa a la corrección. Lo anterior por actualizaciones del sistema de información. - Inconsistencias que retrasan el proceso de análisis tales como: la recepción de documentos incompletos, pignoración de contratos a utilizar, registro de la información incompleta o errónea en el sistema. - Interrupción del sistema de forma ocasional o períodos de tiempo durante el día, problemas con el equipo “wyse” e impresora.

c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	- Apoyo brindado por parte del Departamento de Programas Habitacionales para la revisión de expedientes, hasta finales de agosto. - Motivación a los funcionarios de análisis de créditos. - Seguimiento de los expedientes a través de bitácoras y reportes semanales.
Observaciones:	- Los funcionarios que llevan a cabo el proceso de aprobación de una solicitud de crédito; también deben ejecutar otras tareas, que inciden en los tiempos de repuesta.

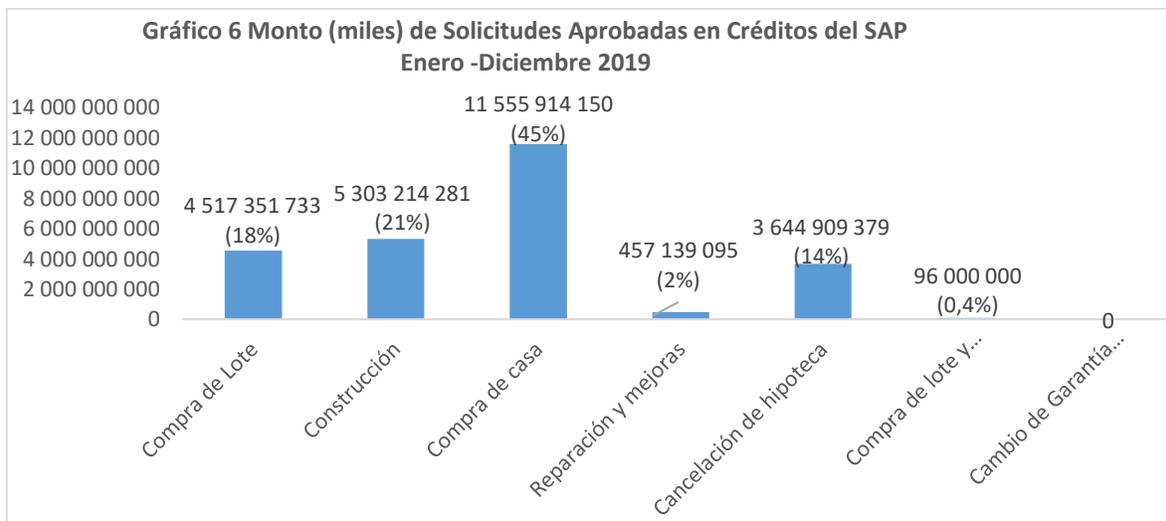
Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2019).

En cuanto a la modalidad de los créditos aprobados se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente, que los clientes se inclinan como primera opción, por la compra de casa (261 solicitudes), que representa el 45% del monto total aprobado y como segunda opción la compra de lote (170 solicitudes), que representa el 18% del monto total aprobado.

**Cuadro 12 Monto (colones) de solicitudes aprobadas en créditos del SAP
Enero - diciembre 2019**

Modalidad	Cantidad	Monto	%
1) Compra de Lote	170	4 517 351 733	18 %
2) Construcción	133	5 303 214 281	21 %
3) Compra de casa	261	11 555 914 150	45 %
4) Reparación y mejoras	22	457 139 095	2 %
5) Cancelación de hipoteca	99	3 644 909 379	14 %
6) Compra de lote y construcción	1	96 000 000,00	0,4 %
7) Cambio de Garantía Hipoteca-Novación de deudor	0	0,0	
Total	686	25 574 528 637	100%

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



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

Avenida 9, calles 3 bis y 5, Barrio Amón, San José. Apdo. 2534-1000 San José, Costa Rica

Central Telefónica: 2211-0000

www.invu.go.cr

Pág. 64 / 116

No. 2 Gestión de Productos con diversas fuentes de ingresos

Este subprograma incluye el otorgamiento de soluciones de vivienda para los estratos de población de clase media e interés social, financiados con recursos propios y del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI).

a) Clase media (recursos propios)

Indicador 30. Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de clase media

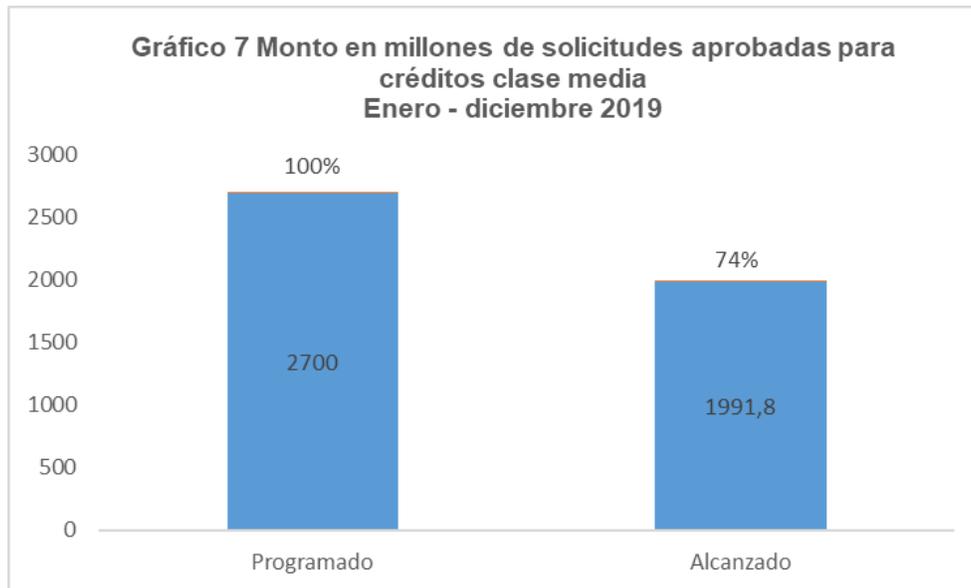
La meta anual era de ₡2.700,0 millones y se programó aprobar ₡837,0 millones en el I trimestre, ₡675,0 millones en el II y III trimestre y ₡513,0 millones en el IV trimestre.

El monto de solicitudes aprobadas fue de ₡1.991,8 millones, ejecución que representa el 74% de la meta anual, por ₡2.700,0 millones. Se aprobaron 43 solicitudes para créditos de clase media (CREDINVU).

Cuadro 13 Monto en millones de solicitudes aprobadas para créditos clase media (Enero – diciembre 2019)

Programación	
Anual	Enero - diciembre
₡2.700	₡1.991,8
100%	74%

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



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

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 25 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Recepción de solicitudes en la Unidad de Canales de Servicio. - Elaboración del estudio de avalúo del bien en garantía. - Análisis del expediente, que considera entre otros aspectos, la verificación de requisitos, la valoración de la garantía, la capacidad de pago (relación cuota / ingreso). - Revisión y aprobación por parte de la Comisión de crédito.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Falta de recurso humano (analistas) para ejecutar en forma más ágil el proceso de trámite de los expedientes, en lo correspondiente al análisis, aprobación y formalización.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	<ul style="list-style-type: none"> - Apoyo brindado del Departamento de Programas Habitacionales para la revisión de expedientes hasta finales del mes de agosto. - Motivación a los funcionarios de análisis de créditos.
Observaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - El monto de solicitudes que se aprueban depende de la demanda.

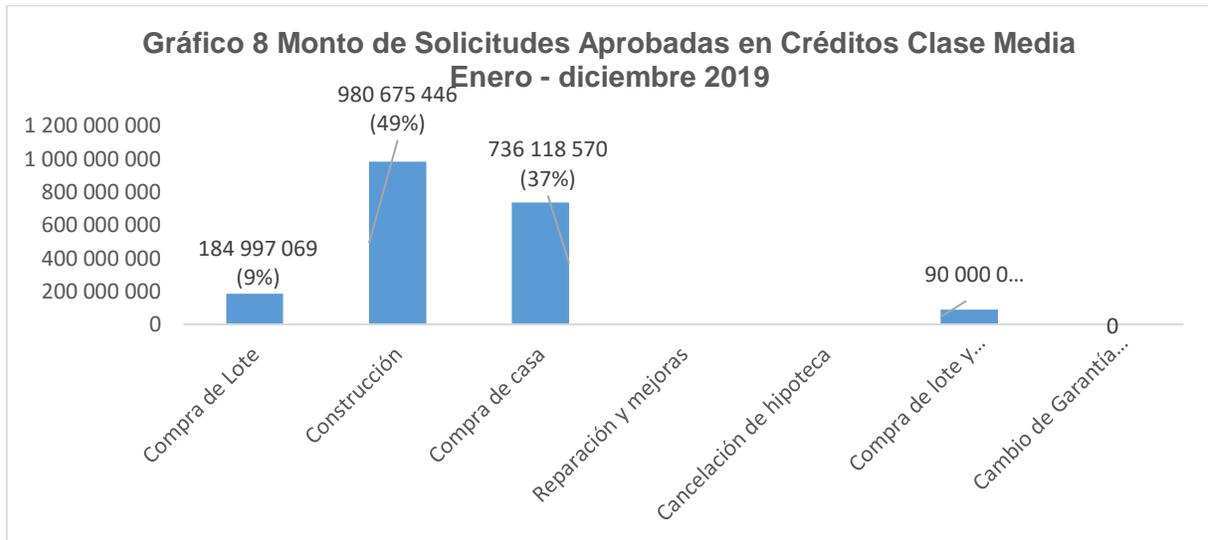
Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2019).

En cuanto a la modalidad de los créditos aprobados para clase media (CredINVU) con financiamiento diferente al Sistema de Ahorro y Préstamo, se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente, que los clientes se inclinan como primera opción, por la construcción, que representa el 49% del monto total aprobado y como segunda opción la compra de casa, que representa el 37% del monto total aprobado.

**Cuadro 14 Monto de solicitudes aprobadas para créditos clase media
Enero - diciembre 2019**

Modalidad	Cantidad	Monto (colones)	%
1) Compra de Lote	6	184.997.069,42	9 %
2) Construcción	22	980 675 446	49 %
3) Compra de casa	14	736 118 570	37%
4) Reparación y mejoras			
5) Cancelación de hipoteca			
6) Compra de lote y construcción	1	90.000.000,0	5 %
7) Cambio de Garantía Hipoteca-Novación de deudor			
Total	43	1.991.791.086,0	100 %

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



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

Indicador 31 Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de clase media con perspectiva de género (mujeres)

La meta anual era de ¢1.504,0 millones y la realización se programó para el IV trimestre.

Los recursos se incorporaron mediante Presupuesto Extraordinario N° 1-2019 y se ajustaron en la Modificación Presupuestaria N° 8-2019.

La línea se denominó CRECEMUJER y fue lanzada al mercado en el mes de agosto, en la feria Expocasa-2019, a partir de la experiencia del funcionamiento inicial de la línea, se espera en enero 2020 revisar y ajustar, según corresponda, las condiciones del préstamo de acuerdo a las expectativas del grupo meta.

b) Interés Social (recursos provenientes del Banco Hipotecario de la Vivienda BANHVI)

Indicador 32. Monto en millones de colones de las solicitudes de bono familiar de vivienda postuladas ante el BANHVI

La meta anual era de ¢2.842,5 millones y se programó postular un monto de ¢710,6 millones en el primer trimestre, igual monto para el segundo trimestre, y un monto de ¢1.310,65 en el tercer y cuarto trimestre. Sin embargo, esta meta fue ajustada mediante el Presupuesto Extraordinario N° 1-2019, incrementándose a ¢4.083,5 millones.

El monto de solicitudes postuladas ante el BANHVI fue de ¢2.778,1 millones, que representa el 68% de la meta anual. La cantidad de solicitudes postuladas ante el BANHVI fue de 188 casos (bono ordinario y artículo 59).

En el período de enero a diciembre de 2019, se recibió un total de 512 solicitudes de bono, de las cuales 442 se encuentran en diferentes etapas (ingeniería, estudio social, criterio legal, análisis o rechazadas) y las restantes 70 solicitudes se postularon a satisfacción.

De los 188 casos postulados, 48 corresponden a Bono Ordinario, por un monto total de ¢319,9 y 140 solicitudes son de bono artículo 59, por un monto total de ¢1.374,6 como se detalla a continuación:

Se postularon 70 casos de las solicitudes recibidas en este período (enero a diciembre), distribuidas como sigue:

- Bono Ordinario.
Solicitudes postuladas ante el BANHVI: 26
- Bono Artículo 59.
Solicitudes postuladas ante el BANHVI: 44

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

Se postularon 118 casos de las solicitudes recibidas en otros períodos, distribuidas como sigue:

- Bono Ordinario.
Solicitudes postuladas ante el BANHVI: 22
- Bono Artículo 59.
Solicitudes postuladas ante el BANHVI: 96

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

Indicador 33. Plazo promedio en meses para tramitar las solicitudes de bono familiar de vivienda desde que se reciben hasta su postulación

La meta anual era de 2 meses y se programó ese plazo en cada trimestre.

De enero a diciembre el plazo promedio de trámite fue de 10 meses (en días hábiles) para las solicitudes de bono familiar de vivienda, desde que se recibieron hasta que se postularon ante el BANHVI.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 26 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Recepción de solicitudes en la Unidad de Gestión de Servicios. - Elaboración del estudio socioeconómico (trabajo social). - Elaboración y revisión de informes de avalúos, planos y presupuesto. - Gestionar el criterio legal. - Análisis y revisión del expediente, que considera entre otros aspectos, la verificación de requisitos. - Solicitud de aprobación ante el BANHVI.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Falta de recurso humano (analistas, trabajo social e ingeniería) para agilizar el procedimiento de trámite de los expedientes. - La familiaridad con las herramientas del nuevo sistema de información ABANK´S.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	<p>Continuación y evaluación de la implementación del Plan de Contingencia para la Colocación de Bonos, que considera el mecanismo de evaluación y seguimiento, para agilizar los tiempos de respuesta y la calidad de la recepción. Lo anterior conforme con el Acuerdo de Junta Directiva de la Sesión 6290.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Apoyo en forma temporal de un funcionario, hasta diciembre 2019.
Observaciones:	<p>Es importante señalar, que el monto de postulación no corresponde al monto ejecutado presupuestariamente, porque a los expedientes en ese proceso, les hace falta la aprobación por parte del BANHVI.</p>

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

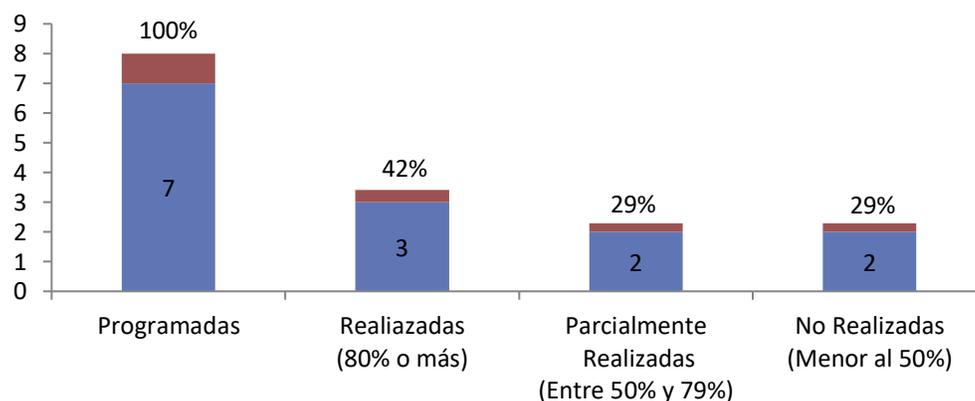
El Programa IV. Gestión de Programas de Financiamiento cuenta con un total de 7 metas y a diciembre, la meta se realizó en 3 indicadores (42%), en 2 indicadores (29%) se realizó en forma parcial y en otros 2 indicadores (29%) no se realizó, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente.

**Cuadro 15 Comportamiento de las Metas del Programa IV
Enero - diciembre 2019**

Valor / Metas	Metas			
	Programadas	Realizadas (80% o más)	Realizadas Parcialmente (Entre 50% y 79%)	No Realizadas (Menor al 50%)
Absoluto	7	3	2	2
Porcentual	100%	42%	29%	29%

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

**Gráfico 9 Comportamiento de las Metas del Programa IV
Enero - diciembre 2019**



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

F. CONTRIBUCIÓN DEL INVU AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO E INVERSIÓN PÚBLICA 2019-2022

VARIABLES CUANTITATIVAS Y CUALITATIVAS CONSIDERADAS EN EL INFORME FINAL 2019
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo-INVU

La información del cumplimiento de metas en el Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública se obtuvo de los insumos para el informe de evaluación del Plan Operativo Institucional (POI) 2019

Intervención estratégica:

Intervención estratégica	Objetivo	Indicador	Meta del período	Estimación Presupuestaria en millones	Avance de la meta: Valor real al 2019	Clasificación
Programa de atención del déficit habitacional para la población de clase media.	Generar soluciones de vivienda para la población de clase media, mediante el bono familiar de vivienda y alternativas crediticias.	Número de soluciones de vivienda generadas para la población de clase media.	1.554 soluciones vía Credi-INVU, el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) y el Proyecto Biële del INVU. 2019: 333 2020: 420 2021: 433 2022: 368	Programa Presupuestario 04 Gestión de programas de financiamiento ¢ 14.982,7 millones Programa Presupuestario 03 Programas Habitacionales.	Cantidad de soluciones: Credi-INVU: 37 SAP: 417 Total: 454 (136% de realización)	Cumplimiento Alto (Meta cumplida)

Los detalles de las modalidades de los créditos aprobados se pueden observar en el cuadro siguiente:

Solicitudes aprobadas en créditos SAP Enero-diciembre 2019

Modalidad	Cantida d	%	Monto (colones) *
1) Construcción	133	32%	5 303 214 281
2) Compra de casa	261	62%	11 555 914 150
3) Reparación y mejoras	22	5%	457 139 095
4) Compra de lote y Construcción	1	1%	96 000 000
Total	417	100%	17 412 267 525

*Nota: Incluye lo correspondiente a las partidas presupuestarias Activos Financieros (aporte SAP) y Amortización (devolución de ahorros). Lo correspondiente a la partida Activos Financieros (desembolso del crédito aportado por INVU) es de ¢12.801.637.029,7.

Solicitudes aprobadas Credi-INVU Enero - diciembre 2019

Modalidad	Cantidad	%	Monto (colones)
1) Construcción	22	59%	980.675.446,12
2) Compra de casa	14	40%	736.118.570,25
3) Compra de lote y construcción	1	1%	90.000.000,0
Total	37	100%	1.806.794.016,37

Tipo de clasificación del avance de la meta:

Clasificación	Situación
Cumplimiento Alto (Meta cumplida)	<p>Logros y resultados obtenidos:</p> <p>Se trabajó de manera eficiente y coordinada en las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Recepción de solicitudes en la Unidad de Canales de Servicios. -Elaboración del estudio de avalúo del bien en garantía en los tiempos estipulados. -Análisis del expediente, considerando entre otros aspectos, la verificación de requisitos, la valoración de la garantía en razón del préstamo a otorgar. -Revisión y aprobación por parte de la Comisión de Crédito en forma oportuna. -En cuanto al presupuesto ejecutado el monto asciende a ¢ 14.982.743.892.13 (112% de lo programado). -La Institución presupuesta otras modalidades de financiamiento no contempladas en el PNDIP, tales como; compra de lote, cancelación de hipoteca, cambio de garantía, por lo tanto, se disponía de contenido presupuestario para atender la demanda total de las solicitudes de crédito. <p>Entre algunas acciones de mejora se encuentra la implementación de las siguientes medidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Apoyo de un funcionario adicional a medio tiempo para la revisión de créditos. - Apoyo del Departamento de Programas Habitacionales para la revisión de expedientes. - Seguimiento de los expedientes a través de bitácoras y reportes semanales. <p>Observaciones: El monto de solicitudes que se aprueban depende de la demanda.</p>

Variables cuantitativas y cualitativas consideradas en el informe final 2019
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

La información del cumplimiento de metas en el Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública se obtuvo de los insumos para el informe de evaluación del Plan Operativo Institucional (POI) 2019

Intervención estratégica:

Intervención estratégica	Objetivo	Indicador	Meta del período	Estimación Presupuestaria en millones	Avance de la meta: Valor real al 2019	Clasificación
Ordenamiento de los derechos de propiedad y derechos de posesión en inmuebles propiedad privada del Estado en zonas rurales y urbanas.	Regularizar la tenencia de la tierra en inmuebles que Actualmente son de dominio privado del Estado mediante la Formalización de los títulos de propiedad.	Número de predios regularizados a nivel nacional.	400 2019:100 2020:100 2021:100 2022:100	Programa Presupuestario 03, Programas Habitacionales: ¢125,0 millones. Fuente de Financiamiento: Recursos Propios.	Cantidad de titulaciones: Total: 173 (173% de realización)	Cumplimiento Alto (Meta cumplida)

El detalle de las titulaciones por provincia se muestra en el cuadro siguiente:

Titulación por provincia Enero - diciembre 2019

Provincia	Titulaciones
San José	99
Heredia	17
Cartago	5
Alajuela	3

Guanacaste	4
Puntarenas	25
Limón	20
Total	173

Tipo de clasificación del avance de la meta:

Clasificación	Situación
Cumplimiento alto (Meta Cumplida)	<p>Logros y resultados obtenidos:</p> <p>Se trabajó de manera eficiente y coordinada en las siguientes actividades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recibir la solicitud de servicios, por parte del interesado. - Revisar el estado de la propiedad: situación registral en los tiempos estipulados. - Elaborar el recibo para pago de gastos de honorarios, administrativos y plano catastro. - Elaboración de acuerdo de adjudicación. - Trasladar el expediente a notariado, para formalización de escritura en los tiempos estipulados. - La meta se superó por la atención de casos relacionados con la Ley 9561 de titulación por donación para Los Guido. De este proyecto se titularon 48 casos, lo cual representa alrededor del 28% de la totalidad. Por otro lado, hubo buena aceptación por parte de las Municipalidades en la recepción de áreas públicas, bajo esta modalidad de titulación fueron 16 casos, representando casi un 10% del total. - En cuanto al presupuesto ejecutado el mismo asciende a ¢ 125.000.000.00 para la totalidad de casos titulados, representando el 100% de lo presupuestado, derivado de una mejora en los procesos. <p>Obstáculos/Limitaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Institución no cuenta con políticas vigentes de financiamiento, que permitan financiar la venta de terrenos y por ende la titulación de más casos. - Existe un alto volumen de solicitudes de titulación, producto de un rezago histórico que ha generado saldos de proyectos, que absorben un alto porcentaje del tiempo y del recurso humano disponible en este proceso. - Incapacidad de pago por parte de los potenciales beneficiarios para poder formalizar la titulación por su situación socioeconómica. <p>Entre algunas acciones de mejora que se han implementado se detallan las siguientes:</p>

- Se encuentra en análisis la propuesta de “Titulación con Financiamiento” realizada por el Departamento de Programas Habitacionales.
- Se solicitó criterio a la Asesoría Legal, respecto a dos temas específicos, para elaborar una propuesta de “Políticas de Titulación por venta” y someterlo a consideración de Junta Directiva del INVU.

Observación: Las modalidades de titulación consideradas: Titulación por venta, Titulación por adjudicación y Titulación por Decreto.

G. ACCIONES DE MEJORA INSTITUCIONALES

1. Impulsar la gestión de cobro para que la misma se pueda desarrollar, en lo referente a las operaciones de crédito, para la recuperación de la cartera morosa y en el proceso de maduración de los contratos.
2. Evaluar alternativas para el financiamiento de proyectos, como por ejemplo, Asociaciones Solidarista, el Instituto Nacional de Seguros (INS), entre otras.
3. Fomentar la comunicación a nivel político con Instituciones como SENARA, SETENA y municipalidades, para obtener una respuesta oportuna de la revisión de los estudios.
4. Incrementar la cobertura del Sistema de Ahorro y Préstamo fuera de la Gran Área Metropolitana (GAM), priorizando los cantones de acuerdo con el desarrollo inmobiliario.
5. Impulsar de acuerdo con la normativa vigente la generación de ingresos, por la venta de nuevos servicios y mediante otras alternativas.
6. Revisar y actualizar la metodología de la asignación de los costos para los productos y servicios que ofrece la Institución, y de ser necesario, los precios de los mismos.
7. Continuar con la revisión y actualización de las líneas de financiamiento que ofrece la Institución, para mejorar las condiciones o crear nuevas líneas de financiamiento.
8. Se continúa con la implementación del Plan de Contingencia para la Colocación de Bonos, que considera el mecanismo de evaluación y seguimiento, para agilizar los tiempos de respuesta y la calidad de la recepción. Lo anterior conforme con el Acuerdo de Junta Directiva de la Sesión 6290.
9. Priorizar gastos según la generación de ingresos.
10. Aplicar la Directriz DAF-UAIC-001-2020 para agilizar el proceso de contrataciones.
11. Controlar en forma trimestral la partida remuneraciones para realizar ajustes cuando corresponda.
12. Establecer el Sistema Específico de Valoración de Riesgos (SEVRI).

H. APORTE A LA SITUACIÓN ECONÓMICA, SOCIAL Y DE MEDIO AMBIENTE DE LAS METAS Y OBJETIVOS

En materia de ordenamiento territorial se da cumplimiento a la Ley de Planificación Urbana, que facilita el crecimiento y desarrollo del país, bajo criterios de sustentabilidad y sostenibilidad, ambiental, humana, económica y de equidad social, mediante:

1. En planes reguladores, a diciembre ingresaron 5 planes reguladores, correspondientes a las municipalidades de Naranjo, Barva, Escazú, Nicoya y La Unión. El primero se revisó en un plazo de 28 días hábiles y los otros se encuentran en proceso de revisión preliminar hasta que completen la información, a partir del cual iniciará el proceso de revisión.
1. En referencia a la condición de uso urbano de finca se emitieron 21 certificados, en un plazo 10 días hábiles.
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 3.734 trámites, los cuales fueron revisados en su totalidad, en un tiempo promedio de 7 días hábiles por cada solicitud.
3. En diciembre se impartieron 17 capacitaciones, sobre el Reglamento de Renovación Urbana, el Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial y el Reglamento de Construcciones.
4. Las consultas planteadas por los usuarios, en materia de planificación urbana y planos se atendieron y tramitaron en un 100%.

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

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

Con el desarrollo de proyectos de vivienda se planifica, administran y ejecutan proyectos habitacionales, cuyas soluciones de vivienda contribuyen a reducir el déficit habitacional del país, a saber:

Ejecución de Proyectos del Programa III (enero – diciembre 2019)

Proyecto	Meta	Ejecución	Grado de Cumplimiento
Bosque Paraíso, Naciones Unidas y López Mateo (Perfil de proyecto)	100%	100%	100%
Guararí, vivienda (Etapa de pre inversión)	20%	10%	50%
Duarco- Cocorí (Etapa de gestión de financiamiento)	25%	15%	60%
Blélè, La Troja (Etapa de ejecución)	100%	0%	0%
Hojancha (Etapa de ejecución)	80%	70%	88%
Premio Nobel (Etapa de ejecución)	40%	10%	25%
Juan Rafael Mora (Etapa de ejecución)	100%	0%	0%
Finca Boschini (Etapa de ejecución)	100%	0%	0%
San Juan III Etapa, Bono Comunal (Etapa gestión de financiamiento)	20%	10%	50%
Plan Integral Guararí, Obras de Infraestructura (Etapa de ejecución)	75%	45%	60%

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

Como aporte a la reducción del déficit habitacional del país se brindaron créditos y se otorgaron bonos de vivienda, con el siguiente detalle:

1. En el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se aprobaron 672 créditos o soluciones de vivienda, para un monto total de ¢25.200,5 millones. El monto aprobado en las solicitudes, incluye a nivel de egresos, lo correspondiente a las partidas presupuestarias Activos Financieros (aporte SAP) y Amortización (devolución de ahorros).
2. En clase media se aprobaron 43 créditos para soluciones de vivienda, por un monto total de ¢1.992,0 millones, lo que representa el 74% del presupuesto total, por ¢2.700,0 millones.
3. En bonos familiares de vivienda (bono ordinario y artículo 59) se postularon ante el BANHVI un total de 188 casos, para un monto total de ¢2778,1 millones.

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

En cuanto al Plan Nacional de Desarrollo el avance de las metas a diciembre, en la concesión de créditos para clase media, financiado con el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) y recursos propios, así como, el otro compromiso sobre el otorgamiento de títulos de propiedad o regularización de predios, superaron el avance programado anualmente.

Entre otras actividades desarrolladas se pueden mencionar:

- Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización, ayudará a los Gobiernos Locales que no cuentan con Planes Reguladores para planificar sus ciudades.
- Metodología de Delimitación de ríos, quebradas y arroyos. Aplicada a la gestión y el Ordenamiento Territorial, para identificar áreas que no pueden ser construidas o que son sujetas a recuperación.
- Plan de Renovación Urbana, Puntarenas – Zona La Punta, el cual se encuentra en proceso.
- Talleres sobre la incorporación de la variable ambiental en el Ordenamiento Territorial. Modelo de trabajo que se basa en estrategias colaborativas e interdisciplinarias.
- Instrumentos y herramientas para conectar el territorial Plan GAM 2013-2030.
- Plan Subregional Proyecto Mueve.
- Reglamento de Coordinación, Protección de Recurso Hídrico.
- Incremento de 77 escalones en el Índice de Experiencia Pública Diigital.
- Se obtuvo una puntuación de un 86 en el Índice de Cumplimiento de Disposiciones ante la Contraloría General de la República (CGR).

I. ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA 2019

Análisis de la Ejecución Presupuestaria al 31 de diciembre del 2019

El análisis sobre la Ejecución Presupuestaria al 31 de setiembre del 2019, que se presenta a continuación, muestra de forma detallada el comportamiento de los ingresos y egresos por Programa Presupuestario.

Para la preparación de este análisis se tomó como base los informes de Situación de Ingresos y de Egresos emitidos por la Unidad de Finanzas –Contabilidad.

La estructura programática y el presupuesto 2019 se desglosan como sigue:

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Estructura Programática Presupuestaria
Presupuesto por Programa
Cuadro No.1
Año 2019

Programas Presupuestarios	Total Presupuesto	Participación %	Responsables
Programa No.1 Administración y Apoyo	3 829 680 545,96	7%	Lic. Marco Hidalgo Zúñiga
Programa No.2 Urbanismo	1 142 467 129,22	2%	Arq. Erick Calderon Acuña/ Geog. Jorge Mora Ramírez
Programa No.3 Programas Habitacionales	4 274 791 939,86	7%	Arq. Erick Calderon Acuña/ Ing. Alfredo Calderón Hernández
Programa No.4 Gestión de Programas de Financiamiento	48 138 632 980,78	84%	Arq. Erick Calderon Acuña/ Licda. Ofelia Blanco Herrera
Total Presupuesto	57 385 572 595,8	100%	

Fuente: Planificación

Como se puede observar en el cuadro No.1, 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 84% del total del Presupuesto del 2019, 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”

1. Análisis Presupuestario de Ingresos

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.

Es importante indicar que para el 2019, el Gobierno Central no le otorgó recursos al INVU, para contribuir al financiamiento del egreso corriente y que estos se financiaron con recursos generados por la Institución.

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

En este apartado se analizarán los ingresos presupuestados en el periodo 2019, su comportamiento y ejecución al 31 de diciembre el 2019.

1.1 Ingresos totales:

El monto presupuestado de Ingresos para el período 2019 y sus modificaciones, es por un monto de ¢57.385.572.595,8 distribuidos como sigue:

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Presupuesto 2019
Ingresos
Cuadro No.2

Ingresos	TOTAL	%
Ingresos Corrientes	21 152 777 719,0	37%
Ingresos de Capital	16 855 372 276,8	29%
Ingresos de Financiamiento	19 377 422 600,1	34%
Total Ingresos	57 385 572 595,8	100%

Fuente: Planificación

Como se puede observar en el cuadro No.2, para el 2019, la mayor fuente de financiamiento del INVU se da mediante:

- Ingresos Corrientes que representan un 37% del total del presupuesto, producto de la venta de bienes y servicios, intereses ganados por la colocación de créditos, inversiones y cuentas corrientes.
- Ingresos de Financiamiento con un 34% con respecto al total presupuestado, estos ingresos están conformados por los ahorros

provenientes de 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 29%, provenientes 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 se reflejan solo gastos de formalización ya que por disposiciones de la Junta Directiva del BANHVI, estos recursos se giran directamente al desarrollador previa fiscalización del INVU.

El siguiente cuadro muestra el comportamiento de los ingresos generados durante el periodo 2019:

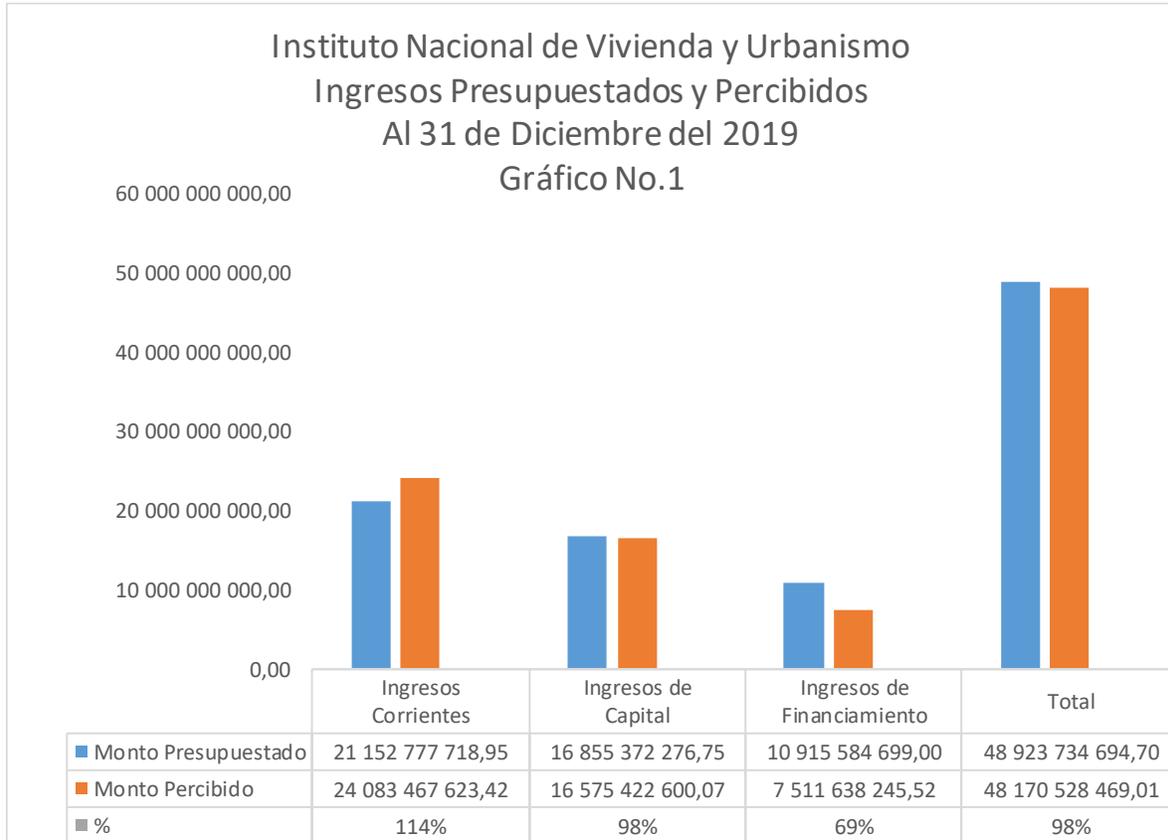
INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO				
INGRESOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019				
Cuadro No.3				
(Monto en colones)				
Descripción	Total Ingresos	Ejecución anual		
		Ingreso Real	%	Ingresos no Efectuado
TOTAL	57 385 572 595,82	48 170 528 468,71	84%	9 215 044 127,11
Ingresos Corrientes	21 152 777 718,95	24 083 467 623,12	114%	-2 930 689 904,17
Venta de Servicios Financieros	1 804 538 737,00	2 135 947 835,94	118%	-331 409 098,94
Alquiler de edificios e instalaciones	3 600 000,00	4 284 292,00	119%	-684 292,00
Venta de otros Servicios	4 935 000,00	243 869 818,57	4942%	-238 934 818,57
Venta de otros servicios de Urbanismo	1 034 888 307,00	671 510 250,52	65%	363 378 056,48
Venta de Otros Servicios Sistema de Ahorro Y Préstamo	94 892 100,00	159 622 623,83	168%	-64 730 523,83
Alquiler de terrenos	9 600 000,00	133 755,00	1%	9 466 245,00
Intereses sobre Títulos Valores de Inst.Pub.Financieras	9 383 182 274,00	11 488 822 402,34	122%	-2 105 640 128,34
Inter. y Comis. sobre Préstamos al Sector Privado	4 867 383 079,00	5 734 113 972,63	118%	-866 730 893,63
Intereses sobre Ctas. Corrientes y Otros Depósitos	339 476 498,00	271 017 018,62	80%	68 459 479,38
Ingresos Varios no Especificados	1 435 510 949,00	1 332 583 003,67	93%	102 927 945,33
Reintegros de Efectivo	0,00	122 980,00	0%	-122 980,00
Transferencias Corrientes de Órganos Desconcentrados	2 019 780 000,00	2 019 780 000,00	100%	0,00
Tranferencias corrientes de Instituciones públicas Financieras	154 990 774,95	21 659 670,00	14%	133 331 104,95
Ingresos de Capital	16 855 372 276,75	16 575 422 600,07	98%	279 949 676,68
Venta de terrenos (y lotes)	392 025 450,00	347 769 977,66	89%	44 255 472,34
Venta de Otros Activos Fijos	13 000 000,00	0,00	0%	13 000 000,00
Recuperación de Préstamos del Sector Privado	12 326 841 913,83	14 324 351 973,01	116%	-1 997 510 059,18
Transferencias de Capital Instituciones Públicas Financieras (BANHVI)	4 123 504 912,92	1 903 300 649,40	46%	2 220 204 263,52
Financiamiento	19 377 422 600,12	7 511 638 245,52	39%	3 403 946 453,48
Préstamos Directos Instituciones Públicas no Financieras	10 915 584 699,00	7 511 638 245,52	69%	3 403 946 453,48
Recursos de Vigencias Anteriores	8 461 837 901,12	0,00	0%	0,00
Superávit libre	3 000 436 609,27	0,00	0%	0,00
SUPERÁVIT ESPECÍFICO	5 461 401 291,85	0,00	0%	0,00
BANHVI	71 252 000,00	0,00	0%	0,00
Superávit Específico BID	305 063 390,73	0,00	0%	0,00
Superávit Específico FODESAF (Compra terreno El Erizo)	0,00	0,00	0%	0,00
Superávit Específico FODESAF (Convenio Consolidación Patrimonial)	296 771 648,38	0,00	0%	0,00
Superávit Específico Plan Regulador Talamanca	29 469 370,00	0,00	0%	0,00
Superávit Específico Ley 8785	0,00	0,00	0%	0,00
Superávit Específico Ley 9344	321 974 925,61	0,00	0%	0,00
Superávit Específico Ley 9103	224 140 282,00	0,00	0%	0,00
Superávit Específico Ley Talúd Alajuelita	400 000 000,00	0,00	0%	0,00
Superávit Ley 8448	2 279 131 849,88	0,00	0%	0,00
Superávit Ley 8790	29 253 203,04	0,00	0%	0,00
Superávit Específico 9016	1 504 344 622,21	0,00	0%	0,00

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 31-12-2019

Como se indicó anteriormente, este presupuesto está financiado también con Superávits (libre y específicos) por un monto de ¢8.461.837.901,12, lo que representa del presupuesto total un 15%, lo que significa que el restante 85% son ingresos que debían ser generados por la Institución.

Los ingresos reales generados en el período en análisis, como se puede observar en el cuadro anterior, fueron por la suma de ¢48.170.528.468,7, un 98% del total de ingresos estimados, este monto no incluye el superávit utilizado para financiar egresos por la suma de ¢4.955,98 millones

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



Fuente: Ejecución Presupuestaria -Contabilidad

Como se puede observar en el gráfico No.1, el monto percibido al 31 de diciembre del 2019 por concepto de Ingresos Corrientes es por la suma de ¢24.083.5 millones, lo que representa un 114% del total estimado, mientras que por concepto de Ingresos de Capital se percibió un monto de ¢16.575.4 millones (98%) y de Financiamiento (sin incluir el Superávit) la suma de ¢7.511.6 millones (69%) del total presupuestado.

A continuación, se presenta el análisis de los ingresos separando los percibidos por el Sistema de Ahorro y Prestamos (SAP), ya que estos últimos son específicos de dicho Sistema contractual.

1.2 Ingresos percibidos (INVU sin SAP)

En el siguiente cuadro se detallan los ingresos percibidos en las diferentes partidas estimadas.

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO			
INGRESOS PERCIBIDOS- INVU (Sin SAP)			
Al 31 de Diciembre del 2019			
Cuadro No.4			
(Monto en colones)			
Descripción	2019		
	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje
TOTAL ⁽¹⁾	9 747 466 646,89	7 356 959 295,49	75%
Ingresos Corrientes	5 033 168 973,95	4 569 947 448,36	91%
Alquiler de edificios e instalaciones	3 600 000,00	4 284 292,00	119%
Ingresos INVU	4 935 000,00	243 869 818,57	4942%
Ingresos Urbanismo	1 034 888 307,00	671 510 250,52	65%
Alquiler de terrenos	9 600 000,00	133 755,00	1%
Intereses sobre títulos valores de Inst.Pub.Financieras-INVU	446 990 324,00	283 255 945,67	63%
Inter. y comis. sobre préstamos al Sector Privado	932 929 202,00	997 621 697,96	107%
Intereses sobre Ctas. Corrientes y Otros Depósitos	43 455 366,00	29 031 710,83	67%
Ingresos varios no especificados INVU	382 000 000,00	298 677 327,81	78%
Reintegros de Efectivo	0,00	122 980,00	0%
Transferencias Corrientes de Órganos Desconcentrados	2 019 780 000,00	2 019 780 000,00	100%
Transferencias corrientes de Instituciones públicas Financieras	154 990 774,95	21 659 670,00	14%
Ingresos de Capital	4 714 297 672,94	2 787 011 847,13	59%
Venta de terrenos (y lotes)	392 025 450,00	347 769 977,66	89%
Venta de Otros Activos Fijos	13 000 000,00	0,00	0%
Recuperación de Préstamos del Sector Privado- INVU	185 767 310,02	535 941 220,07	289%
Transferencias de Capital Instituciones Públicas Financieras (BANHVI)	4 123 504 912,92	1 903 300 649,40	46%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 31-12-2019

Nota ⁽¹⁾ no incluye superávits

Los ingresos generados por INVU sin SAP, ascienden a la suma de ¢7.356.10 millones.

Como se observa en el cuadro No.4 algunas subpartidas de ingresos sobrepasaron el monto esperado a esta fecha tales como: “Alquiler de Edificios”, “Venta de Otros Servicios-INVU”, “Intereses y Comisiones sobre Préstamos y “Recuperación de Préstamos”, lo anterior debido a la mejora en las plataformas de cobro y a estrategia establecidas para el cobro de la cartera de crédito. 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 ¢347.8 millones lo que representa un 89% del total estimado (¢392.0 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 ha percibido la suma de ¢1.903.3 millones, un 46% del total presupuestado (¢4.123.5 millones).

El siguiente cuadro es un comparativo de los ingresos percibidos de INVU (sin SAP) a diciembre del 2018-2019:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO								
INGRESOS PERCIBIDOS- INVU (Sin SAP)								
Al 31 de Diciembre del 2018-2019								
Cuadro No.5								
(Monto en colones)								
Descripción	2018			2019			2018 / 2019	
	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje	Variación	Porcentaje
TOTAL ⁽¹⁾	8 053 732 664,00	4 078 659 199,92	51%	9 747 466 646,89	7 356 959 295,49	75%	3 278 300 095,57	25%
Ingresos Corrientes	2 957 842 078,00	2 080 488 340,21	70%	5 033 168 973,95	4 569 947 448,36	91%	2 489 459 108,15	20%
Alquiler de edificios e instalaciones	7 200 000,00	19 731 313,00	274%	3 600 000,00	4 284 292,00	119%	-15 447 021,00	-155%
Ingresos INVU	161 763 983,00	82 920 070,78	51%	4 935 000,00	243 869 818,57	4942%	160 949 747,79	4890%
Ingresos Urbanismo	1 009 788 233,00	482 989 829,40	48%	1 034 888 307,00	671 510 250,52	65%	188 520 421,12	17%
Alquiler de terrenos	11 520 000,00	198 680,00	2%	9 600 000,00	133 755,00	1%	-64 925,00	0%
Intereses sobre títulos valores de Inst.Pub.Financieras-INVU	190 151 585,00	404 203 884,08	213%	446 990 324,00	283 255 945,67	63%	-120 947 938,41	-149%
Inter. y comis. sobre préstamos al Sector Privado	1 091 455 710,00	770 318 039,62	71%	932 929 202,00	997 621 697,96	107%	227 303 658,34	36%
Intereses sobre Clas. Corrientes y Otros Depósitos	83 947 606,00	27 798 457,02	33%	43 455 366,00	29 031 710,83	67%	1 233 253,81	34%
Ingresos varios no especificados INVU	285 000 000,00	260 663 710,19	91%	382 000 000,00	298 677 327,81	78%	38 013 617,62	-13%
Reintegros de Efectivo		0,00			122 980,00	0%	122 980,00	0%
Transferencias Corrientes de Órganos Desconcentrados				2 019 780 000,00	2 019 780 000,00	100%	2 019 780 000,00	100%
Transferencias corrientes de Instituciones públicas Financieras	117 014 961,00	31 664 356,12	27%	154 990 774,95	21 659 670,00	14%	-10 004 686,12	-13%
Ingresos de Capital	5 095 890 586,00	1 998 170 859,71	39%	4 714 297 672,94	2 787 011 847,13	59%	788 840 987,42	20%
Venta de terrenos (y lotes)	1 143 717 011,00	448 026 793,20	39%	392 025 450,00	347 769 977,66	89%	-100 256 815,54	50%
Venta de Otros Activos Fijos				13 000 000,00	0,00	0%	0,00	0%
Recuperación de Préstamos del Sector Privado- INVU	306 462 927,00	691 946 585,64	226%	185 767 310,02	535 941 220,07	289%	-156 005 365,57	63%
Transferencias de Capital Instituciones Públicas Financieras (BANHVI)	3 645 710 648,00	858 197 480,87	24%	4 123 504 912,92	1 903 300 649,40	46%	1 045 103 168,53	23%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 31-12-2018-19

Los ingresos generados a diciembre del 2019 con respecto al 2018, crecieron en un 25%

1.3 Ingresos percibidos por el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)

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

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO			
INGRESOS PERCIBIDOS			
SUBPROGRAMA NO.1 GESTIÓN DE PRODUCTOS DEL SISTEMA DE AHORRO Y PRÉSTAMO			
CUADRO No.6			
Al 31 de Diciembre del 2019			
(Monto en colones)			
Descripción	2019		
	Total Presupuestado	Total Percibido	Porcentaje
TOTAL	39 176 268 047,81	40 813 569 173,52	104%
<u>Ingresos Corrientes</u>	16 119 608 745,00	19 513 520 175,06	121%
Venta de Servicios financieros	1 804 538 737,00	2 135 947 835,94	118%
Venta de Otros Servicios Sistema de Ahorro Y Préstamo	94 892 100,00	159 622 623,83	168%
Intereses sobre títulos valores de Inst.Pub.Financieras-SAP	8 936 191 950,00	11 205 566 456,67	125%
Intereses y comisiones sobre préstamos al Sector Privado AyP	3 934 453 877,00	4 736 492 274,67	120%
Intereses sobre ctas corrientes y otros dep. en Bcos Estatales	296 021 132,00	241 985 308,09	82%
Ingresos varios no especificados A Y P	1 053 510 949,00	1 033 905 675,86	98%
<u>Ingresos de Capital</u>	12 141 074 603,81	13 788 410 752,94	114%
Recup.de Préstamos al Sector Privado (SAP)	12 141 074 603,81	13 788 410 752,94	114%
<u>Financiamiento</u>	10 915 584 699,00	7 511 638 245,52	69%
Préstamos Directos del Sector Privado (SAP)	10 915 584 699,00	7 511 638 245,52	69%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 31-12-2019

Los ingresos percibidos por el Sistema de Ahorro y Préstamo, durante el período 2019, fueron por la suma de ¢40.813.6 millones, un 104% del total estimado, únicamente las partidas “Intereses Sobre Cuentas Corrientes y Préstamos Directos del Sector Privado quedaron por debajo del 90% esperado, con un 82% y 69% respectivamente.

El siguiente cuadro es un comparativo de los ingresos percibidos por el SAP a diciembre del 2018-2019:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO								
INGRESOS PERCIBIDOS								
SUBPROGRAMA NO.1 GESTIÓN DE PRODUCTOS DEL SISTEMA DE AHORRO Y PRÉSTAMO								
CUADRO No.7								
Al 31 de Diciembre del 2018-2019								
(Monto en colones)								
Descripción	2018			2019			2018 / 2019	
	Total Presupuestado	Total Percibido	Porcentaje	Total Presupuestado	Total Percibido	Porcentaje	Variación	Porcentaje
TOTAL	43 987 597 647,00	40 392 366 453,18	92%	39 176 268 047,81	40 813 569 173,52	104%	421 202 720,34	12%
Ingresos Corrientes	16 614 325 426,00	16 045 601 587,77	97%	16 119 608 745,00	19 513 520 175,06	121%	-2 082 232 354,71	24%
Venta de Servicios financieros	1 850 050 314,00	1 648 362 761,32	89%	1 804 538 737,00	2 135 947 835,94	118%	487 585 074,62	29%
Venta de Otros Servicios Sistema de Ahorro Y Préstamo				94 892 100,00	159 622 623,83	168%	159 622 623,83	168%
Intereses sobre títulos valores de Inst.Pub.Financieras-SAP	7 036 109 848,00	8 219 904 008,08	117%	8 936 191 950,00	11 205 566 456,67	125%	2 985 662 448,59	9%
Intereses y comisiones sobre préstamos al Sector Privado AyP	6 420 206 198,00	4 842 779 074,20	75%	3 934 453 877,00	4 736 492 274,67	120%	-106 286 799,53	45%
Intereses sobre ctas corrientes y otros dep. en Bcos Estatales	174 732 395,00	314 407 462,38	180%	296 021 132,00	241 985 308,09	82%	-72 422 154,29	-98%
Ingresos varios no especificados A Y P	1 133 226 671,00	1 020 148 281,79	90%	1 053 510 949,00	1 033 905 675,86	98%	13 757 394,07	8%
Ingresos de Capital	15 822 739 091,00	14 456 383 130,16	91%	12 141 074 603,81	13 788 410 752,94	114%	-667 972 377,22	22%
Recup.de Préstamos al Sector Privado (SAP)	15 822 739 091,00	14 456 383 130,16	91%	12 141 074 603,81	13 788 410 752,94	114%	-667 972 377,22	22%
Financiamiento	11 550 533 130,00	9 890 381 735,25	86%	10 915 584 699,00	7 511 638 245,52	69%	(2 378 743 489,73)	-17%
Préstamos Directos del Sector Privado (SAP)	11 550 533 130,00	9 890 381 735,25	86%	10 915 584 699,00	7 511 638 245,52	69%	-2 378 743 489,73	-17%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 31-12-2018-2019

El incremento de los ingresos percibidos por el SAP con respecto al 2018, fue de un 12% (¢421.2 millones), sin embargo, es importante destacar que el monto realizado por concepto de Préstamos Directos del Sector Privado, que corresponde al ahorro por venta de contratos, disminuyó con respecto al 2018 en ¢2.378.7 millones, un 17%, esto a pesar de que las ventas de contratos superaron la meta establecida de ¢73.000. millones vendiéndose ¢73.668.00 millones.

2. Análisis Presupuestario de Egresos

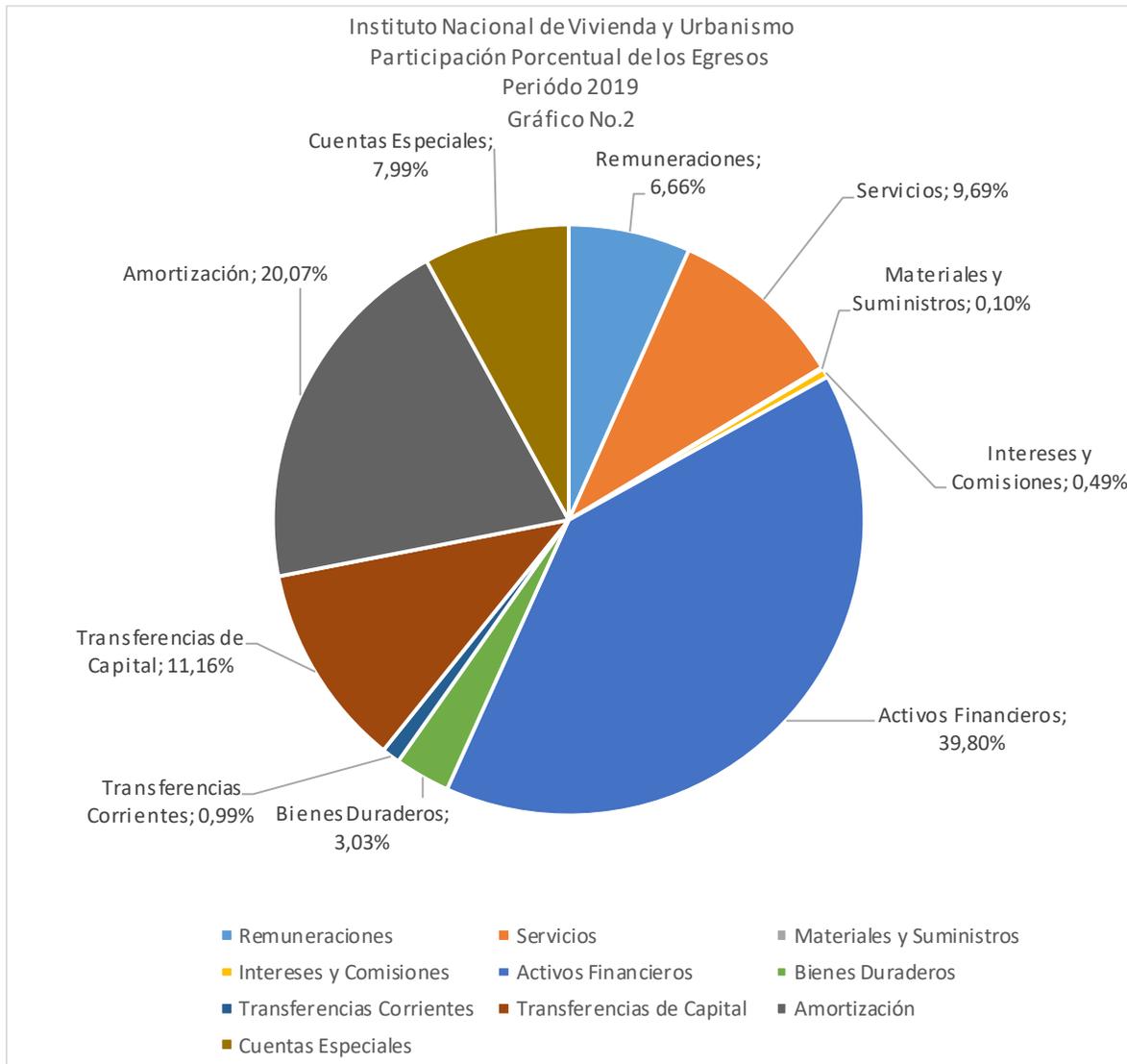
2.1 Estructura de los gastos presupuestados 2019:

En el siguiente cuadro se detalla la estructura de los egresos estimados para el período 2019 por programa presupuestario, así como la participación relativa de cada partida de ese programa, dentro del total presupuestado.

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo										
Presupuesto de Egresos -2019										
Cuadro No.8										
En columnas y porcentajes										
	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	3 824 694 166,02	6,66%	1 935 804 011,96	50,61%	692 085 477,86	18%	516 618 284,92	14%	680 186 391,27	18%
1-Servicios	5 561 844 796,12	9,69%	931 280 251,00	16,74%	365 286 482,35	7%	393 362 870,56	7%	3 871 915 192,21	70%
2-Materiales y Suministros	58 410 730,98	0,10%	40 029 425,98	68,53%	8 285 169,00	14%	1 821 136,00	3%	8 275 000,00	14%
3- Intereses y Comisiones	283 347 950,00	0,49%	900 000,00	0,32%	0,00	0%	0,00	0%	282 447 950,00	100%
4-Activos Financieros	22 839 913 633,21	39,80%	0,00	0,00%	0,00	0%	0,00	0%	22 839 913 633,21	100%
5-Bienes Duraderos	1 738 892 760,02	3,03%	482 632 760,02	27,76%	61 310 000,00	4%	1 033 900 000,00	59%	161 050 000,00	9%
6-Transferencias Corrientes	569 772 097,00	0,99%	439 034 097,00	77,05%	15 500 000,00	3%	7 538 000,00	1%	107 700 000,00	19%
7-Transferencias de Capital	6 406 165 360,66	11,16%	0,00	0,00%	0,00	0%	2 321 551 648,38	36%	4 084 613 712,28	64%
8-Amortización	11 519 906 781,24	20,07%	0,00	0,00%	0,00	0%	0,00	0%	11 519 906 781,24	100%
9-Cuentas Especiales	4 582 624 320,57	7,99%	0,00	0,00%	0,00	0%	0,00	0%	4 582 624 320,57	100%
TOTAL	57 385 572 595,82	100,00%	3 829 680 545,96	6,7%	1 142 467 129,21	2%	4 274 791 939,86	7,4%	48 138 632 980,78	83,9%
Fuente: Planificación										

Según el cuadro anterior el mayor porcentaje del presupuesto se distribuye en los programas sustantivos, con un 93%, del cual el Programa No.4 representa un 84%, mientras que el Programa No.1 Administración y Apoyo, representa un 7% del total presupuestado.

El siguiente gráfico muestra la participación porcentual de los egresos presupuestados para el 2019:



Fuente: Planificación

2.2 Ejecución Presupuestaria de Egresos

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

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo			
Monto presupuestado, ejecutado y disponible, según partida			
Cuadro No.9			
Al 31 de diciembre del 2019			
En colones y porcentajes			
	2019		
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
0-Remuneraciones	3 824 694 166,02	3 387 109 784,15	89%
1-Servicios	5 561 844 796,12	4 099 364 731,22	74%
2-Materiales y Suministros	58 410 730,98	22 211 917,06	38%
3- Intereses y Comisiones	283 347 950,00	104 599 675,10	37%
4-Activos Financieros	22 839 913 633,21	21 073 625 500,85	92%
5-Bienes Duraderos	1 738 892 760,02	115 760 791,20	7%
6-Transferencias Corrientes	569 772 097,00	216 588 477,08	38%
7-Transferencias de Capital	6 406 165 360,66	1 914 239 305,64	30%
8-Amortización	11 519 906 781,24	10 442 411 529,25	91%
9-Cuentas Especiales	4 582 624 320,57	0,00	0%
TOTAL	57 385 572 595,82	41 375 911 711,55	72%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 31-12-2019

Como se observa en el cuadro anterior, la ejecución presupuestaria de los egresos, en el período 2019, es por un monto de ¢41.75.9 millones lo que representa un 72% del total presupuestado (¢57.385.57 millones).

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

La partida Activos Financieros se ejecutó en un 92% del monto presupuestado, que corresponde a las erogaciones consignadas a la concesión de créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo y clase media (CredINVU y CreceMujer).

Como se mostró en el Gráfico No.4 esta partida tiene una participación porcentual muy representativa de un 40 % del total del presupuesto.

Bienes Duraderos: Con una ejecución de un 7% del monto estimado, dentro de esta partida se encuentran principalmente los siguientes proyectos:

5-Bienes Duraderos	2019		
	Presupuesto	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
TOTAL	990 500 000,00	0,00	0%
Finca Boschini Obras de Estabilización	390 000 000,00	0,00	0%
Premio Nobel	600 500 000,00	0,00	0%

Obras urbanísticas, se estimó desarrollar dos proyectos:

- Premio Nobel, financiado con Superávit Libre y Superávit BID, Se obtuvieron los permisos preliminares del proyecto, por parte de la empresa contratada. Se obtuvo la viabilidad ambiental de parte de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA) mediante Resolución N° 2494-2019-SETENA, del 11 de agosto 2019. Los planos constructivos fueron subidos al APC-CFIA, el 27 de noviembre 2019, para la obtención de los permisos de construcción, subsanando las observaciones que fueron planteadas por la APC-CFIA en su oportunidad.

Se estima el inicio de la construcción de las viviendas para el mes marzo 2020.

- Finca Boschini: Se obtuvo la aprobación en forma condicionada del desfogue pluvial, por parte de la Municipalidad de Alajuelita, mediante oficio MA-AM-GDUR-060-2019, de fecha 24 de junio de 2019, que es requisito para el trámite de viabilidad ambiental ante la SETENA. Se encuentra en proceso la contratación del diseño de las obras de estabilización del Talud.

Transferencias Corrientes: se ejecutó un 38% del total presupuestado, lo anterior debido a que esta partida contempla un monto de ¢90.0 millones como estimación para el pago de prestaciones legales cuando algún funcionario se jubile, sin embargo, aunque la estimación se realizó con los que cumplían la edad para ser considerados en lo atinente a este beneficio, no todos se acogieron al mismo.

También incluye una estimación por un monto de ¢53.9 millones por concepto de incapacidades, monto estimado de acuerdo a la ejecución del 2018, sin embargo, solamente se ejecutó en el 2019 un 36%.

Además, se presupuestó la suma de ¢224.1, la cual sería financiada con Superávit Ley 9103, para cubrir cualquier eventualidad de carácter judicial, producto la implementación de la reestructuración de la Institución, sin embargo, durante el 2019 no hubo sentencias en firme al respecto.

Transferencias de Capital: con una ejecución de un 30%, 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 por la Unidad de Gestión de Servicios, 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.

Se continuará con el 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.

Amortización: la ejecución fue de un 91% 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 renunciaciones.

El siguiente cuadro muestra las variaciones de ejecutado en el 2019 con respecto al 2018

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo								
Monto presupuestado, ejecutado y disponible, según partida								
Cuadro No.10								
Al 31 de diciembre del 2018-2019								
En colones y porcentajes								
	2018			2019			Variación	%
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución		
0-Remuneraciones	3 797 763 955,81	3 372 950 260,00	89%	3 824 694 166,02	3 387 109 784,15	89%	14 159 524,15	0%
1-Servicios	5 523 095 584,66	3 625 368 255,01	66%	5 561 844 796,12	4 099 364 731,22	74%	473 996 476,21	8%
2-Materiales y Suministros	126 089 300,00	50 753 782,53	40%	58 410 730,98	22 211 917,06	38%	(28 541 865,47)	-2%
3- Intereses y Comisiones	719 995 680,00	206 507 322,22	29%	283 347 950,00	104 599 675,10	37%	(101 907 647,12)	8%
4-Activos Financieros	31 752 000 000,00	18 558 701 815,95	58%	22 839 913 633,21	21 073 625 500,85	92%	2 514 923 684,90	34%
5-Bienes Duraderos	3 542 960 000,00	333 706 417,25	9%	1 738 892 760,02	115 760 791,20	7%	(217 945 626,05)	-3%
6-Transferencias Corrientes	944 933 730,90	320 236 801,81	34%	569 772 097,00	216 588 477,08	38%	(103 648 324,73)	4%
7-Transferencias de Capital	4 025 537 713,65	988 029 078,70	25%	6 406 165 360,66	1 914 239 305,64	30%	926 210 226,94	5%
8-Amortización	10 916 380 500,00	10 913 070 816,30	100%	11 519 906 781,24	10 442 411 529,25	91%	(470 659 287,05)	-9%
9-Cuentas Especiales	2 819 318 911,43	0,00	0%	4 582 624 320,57	0,00	0%	-	0%
TOTAL	64 168 075 376,45	38 369 324 549,77	60%	57 385 572 595,82	41 375 911 711,55	72%	3 006 587 161,78	12%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 31-12-2018-2019

Como se observa, en el período 2019, hubo un incremento de un 12% en la ejecución presupuestaria de con respecto al 2018, la partida más representativa es “Activos Financieros” (colocación de créditos de vivienda) con una variación de un 34% (¢2.514.9 millones).

2.3 Ejecución Presupuestaria de Egresos INVU (sin SAP).

Para ampliar sobre la ejecución presupuestaria y ya que los recursos del Sistema de Ahorro y Préstamo son de uso específico ya que provienen de terceras personas, en este punto se analiza el comportamiento presupuestario excluyendo dicho Sistema:

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo			
Monto presupuestado, ejecutado y sin ejecutar según partida			
INVU (sin SAP)			
Cuadro No.11			
Al 31 de Diciembre del 2019			
En colones y porcentajes			
	2019		
	Presupuesto	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
0-Remuneraciones	3 495 561 342,58	3 086 283 442,36	88%
1-Servicios	1 998 537 634,55	965 733 134,19	48%
2-Materiales y Suministros	53 530 730,98	21 391 387,99	40%
3- Intereses y Comisiones	900 000,00	336 200,87	37%
4-Activos Financieros	4 204 344 622,21	2 756 450 923,12	66%
5-Bienes Duraderos	1 581 292 760,02	115 760 791,20	7,3%
6-Transferencias Corrientes	468 772 097,00	131 493 879,74	28%
7-Transferencias de Capital	6 406 165 360,66	1 914 239 305,64	30%
9-Cuentas Especiales	0,00	0,00	0%
TOTAL	18 209 104 548,01	8 991 689 065,11	49%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 31-12-2019

Como se detalla en el cuadro anterior, la ejecución presupuestaria de INVU excluyendo el SAP, alcanzó un 49% del total presupuestado (¢18.209.1 millones), la baja ejecución se debe a que hubo una restricción del gasto debido a que los ingresos estimados no se estaban generando de acuerdo a lo estimado.

La partida "Remuneraciones" alcanzó un 88% de ejecución del monto presupuestado, algunos factores que inciden son las incapacidades de los funcionarios con Instituciones como el Instituto Nacional de Seguros y la Caja Costarricense de Seguro Social, los funcionarios que se pensionan y el tiempo que transcurre para el concurso de una plaza vacante. En cuanto a las subpartidas "Tiempo Extraordinario" y "Suplencias" han sido restringidas debido a la limitación de ingresos.

Las partidas más relevantes son:

- Servicios: se ejecutó un 48% del total presupuestado. La subpartida más relevante es la de "Servicios de Gestión y Apoyo" cuya estimación fue por la suma de ¢1.296.6 millones y se han ejecutado ¢520.6 millones, que en términos porcentuales representa un 40% de total presupuestado.
- Contempla la suma de ¢64 millones para pago de servicios jurídicos para cobro judicial, de los cuales se ejecutaron ¢32.7.0 millones, un 51% del total presupuestado
- Incluye además la suma de ¢232.6 millones destinados a la realización de Planes Reguladores, y para el Plan Nacional de Desarrollo Urbano la suma de ¢79.0 millones, cuya ejecución fue de un 6%. El proceso de contratación de los diferentes profesionales que coadyuvaran a la realización del Plan Regulador de Vásquez de Coronado y Plan Nacional de Desarrollo Urbano, fue de aproximadamente tres meses, debido a que eran varios tipos

de profesionales y en algunos casos no hubo participación, por lo que se requirió volver a sacar la contratación, hasta la fase final de adjudicación, por tanto, las contrataciones quedaron adjudicadas en el mes de diciembre del 2019 y se empezaría a pagar en enero 2020.

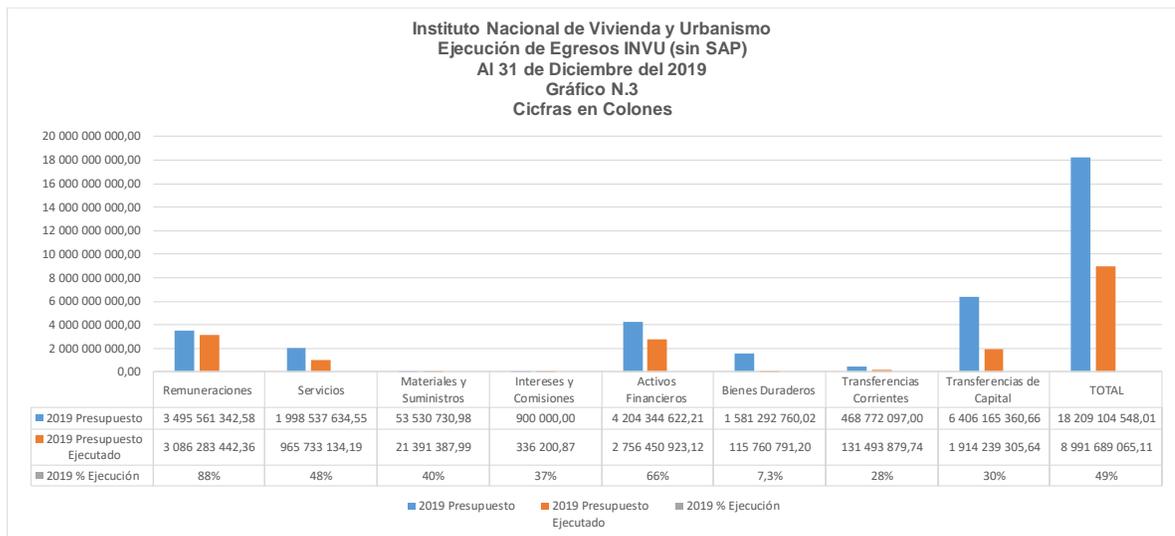
- Contemplan la suma de ¢271.9 millones para la contratación de profesionales que coadyuven a la depuración, titulación e inventario de terrenos y presenta una ejecución presupuestaria a la fecha de un 41% del total presupuestado.
- Activos Financieros (colocación de créditos): Créditos financiados con superávit Libre por la suma de ¢2.700.00 con una ejecución presupuestaria de ¢2.467.8 es decir un 91% del monto presupuestado y la línea de crédito CreceMujer financiada con superávit específico por un monto de ¢1.504.3, con una ejecución presupuestaria a la fecha de 19%, cabe indicar que esta última línea se lanzó al público a finales del mes de agosto y se empezó a ejecutar en el último trimestre del año.
- Bienes Duraderos: con un 7.3% de ejecución, según lo indicado en el punto 2.2 de este informe.

Incluye el Equipo y programas de cómputo” con una ejecución de un 31% del monto presupuestado (¢88.7 millones).

“Bienes Intangibles” con una ejecución de un 23% de un monto de ¢316.6, de los cuales ¢191.7 se estimaron para Licencias y se ejecutó un 26% 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 30%, 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.

Para una mayor comprensión, el siguiente grafico muestra el comportamiento de la ejecución presupuestaria de INVU (sin SAP).



Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 31-12-2019

El siguiente cuadro es un comparativo de los egresos ejecutados por INVU (sin SAP) al 31 de diciembre del 2018-2019.

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Monto presupuestado, ejecutado y sin ejecutar según partida
INVU (sin SAP)
Cuadro No.12
Al 31 de Diciembre del 2018-2019
En colones y porcentajes

	2018			2019			Variación 2018-2019	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación 2018-2019	%
Remuneraciones	3 618 835 274,77	3 204 817 883,84	89%	3 495 561 342,58	3 086 283 442,36	88%	(118 534 441,48)	0%
Servicios	2 370 646 913,66	946 724 075,29	40%	1 998 537 634,55	965 733 134,19	48%	19 009 058,90	8%
Materiales y Suministros	121 209 300,00	49 939 411,19	41%	53 530 730,98	21 391 387,99	40%	(28 548 023,20)	-1%
Intereses y Comisiones	500 000,00	182 416,47	36%	900 000,00	336 200,87	37%	153 784,40	1%
Activos Financieros	4 902 000 000,00	2 177 649 280,57	44%	4 204 344 622,21	2 756 450 923,12	66%	578 801 642,55	21%
Bienes Duraderos	3 535 360 000,00	330 378 564,57	9%	1 581 292 760,02	115 760 791,20	7,3%	(214 617 773,37)	-2%
Transferencias Corrientes	843 704 461,44	282 335 502,41	33%	468 772 097,00	131 493 879,74	28%	(150 841 622,67)	-5%
Transferencias de Capital	4 025 537 713,65	988 029 078,70	25%	6 406 165 360,66	1 914 239 305,64	30%	926 210 226,94	5%
Cuentas Especiales	850 621 345,43	0,00	0%	0,00	0,00	0%	-	0%
TOTAL	20 268 415 008,95	7 980 056 213,04	39%	18 209 104 548,01	8 991 689 065,11	49%	1 011 632 852,07	10%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 31-12-2018-2019

La ejecución presupuestaria del periodo 2019 muestra un incremento de un 10% con respecto al 2018, principalmente en la partida presupuestaria "Activos Financieros" (colocación de créditos) con un incremento de un 21%.

2.4 Ejecución Presupuestaria de Egresos por Programas Presupuestarios (sin SAP), comparativos al 31 de diciembre 2018-2019.

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

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo								
Monto presupuestado, ejecutado y sin ejecutar según partida								
Programa No.1. Administración y Apoyo								
Cuadro No.13								
Al 31 de diciembre del 2018-2019								
En colones y porcentajes								
	2018			2019			Variación 2018-2019	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación 2018/2019	%
0-Remuneraciones	1 899 526 045,60	1 753 285 537,38	92%	1 935 804 011,96	1 752 422 269,02	90,5%	(863 268,36)	-2%
1-Servicios	976 949 650,00	534 794 765,98	55%	931 280 251,00	617 787 740,52	66,3%	82 992 974,54	12%
2-Materiales y Suministros	75 502 896,00	38 145 403,94	51%	40 029 425,98	16 371 648,66	40,9%	(21 773 755,28)	-10%
3- Intereses y Comisiones	500 000,00	182 416,47	36%	900 000,00	336 200,87	37,4%	153 784,40	1%
5-Bienes Duraderos	563 785 000,00	270 109 709,49	48%	482 632 760,02	99 380 724,67	20,6%	(170 728 984,82)	-27%
6-Transferencias Corrientes	742 860 472,00	269 394 452,88	36%	439 034 097,00	125 574 276,52	28,6%	(143 820 176,36)	-8%
9-Cuentas Especiales	190 301 407,43	0,00	0%	0,00	0,00		-	
TOTAL	4 449 425 471,03	2 865 912 286,14	64,4%	3 829 680 545,96	2 611 872 860,26	68,2%	(254 039 425,88)	3,8%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 31-12-2018-2019

La ejecución presupuestaria de este programa es de un 68.2%, un 3.8% más con respecto al período 2018, sin embargo, la variación absoluta es una disminución de ₡254.04 millones.

La partida "Servicios" es la que presenta un incremento mayor de ejecución con un 12% con respecto al 2018 y "Materiales y Suministros" con una disminución de un 10% con respecto al 2018, esto último debido a la restricción del gasto.

b) Programa No.2 Urbanismo

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo								
Monto presupuestado, ejecutado y sin ejecutar según partida								
Programa No.2.Urbanismo								
Cuadro No.14								
Al 31 de diciembre del 2018-2019								
En colones y porcentajes								
	2018			2019			Variación 2018-2019	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación 2018/2019	%
0-Remuneraciones	763 310 244,05	595 028 200,92	78%	692 085 477,86	557 248 873,14	80,5%	(37 779 327,78)	3%
1-Servicios	463 561 742,00	32 678 348,17	7%	365 286 482,35	25 057 205,97	6,9%	(7 621 142,20)	0%
2-Materiales y Suministros	26 232 613,00	5 747 965,17	22%	8 285 169,00	2 754 252,93	33,2%	(2 993 712,24)	11%
5-Bienes Duraderos	158 000 000,00	49 765 558,52	31%	61 310 000,00	16 290 066,53	26,6%	(33 475 491,99)	-5%
6-Transferencias Corrientes	40 013 561,00	11 866 631,77	30%	15 500 000,00	4 058 706,82	26,2%	(7 807 924,95)	-3%
TOTAL	1 451 118 160,05	695 086 704,55	48%	1 142 467 129,21	605 409 105,39	53,0%	(89 677 599,16)	5%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria al 31-12-2018-2019

La ejecución presupuestaria de este programa, para el período 2019 es de un 53%, con un crecimiento de un 5% con respecto al 2018, sin embargo, la variación absoluta es de una disminución en la ejecución de ₡89.6 millones.

c) Programa No.3 Programas Habitacionales:

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo								
Monto presupuestado, ejecutado y sin ejecutar según partida								
Programa No.3-Programas Habitacionales								
Cuadro No.15								
Al 31 de diciembre del 2018-2019								
En colones y porcentajes								
	2018			2019			Variación 2018-2019	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación 2018/2019	%
0-Remuneraciones	555 651 787,52	502 758 782,76	90%	516 618 284,92	454 323 728,51	87,9%	(48 435 054,25)	-3%
1-Servicios	585 836 504,80	149 314 661,67	25%	393 362 870,56	137 314 158,79	34,9%	(12 000 502,88)	9%
2-Materiales y Suministros	5 048 791,00	2 328 436,12	46%	1 821 136,00	574 185,90	31,5%	(1 754 250,22)	-15%
5-Bienes Duraderos	2 811 075 000,00	9 420 756,56	0%	1 033 900 000,00	0,00	0,0%	(9 420 756,56)	0%
6-Transferencias Corrientes	35 974 566,44	787 165,62	2%	7 538 000,00	1 334 885,10	17,7%	547 719,48	16%
7-Transferencias de Capital	623 960 971,00	263 022 781,14	42%	4 341 331 648,38	41 789 686,82	1,0%	(221 233 094,32)	-41%
9-Cuentas Especiales	660 319 938,00	0,00	0%	0,00	0,00	-	-	0%
TOTAL	5 277 867 558,76	927 632 583,87	18%	6 294 571 939,86	635 336 645,12	10,1%	(292 295 938,75)	-7%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 31-12-2018-2019

Este programa ejecutó un 10.1% de su presupuesto en el 2019 y con respecto al 2018 disminuyó un 7% y una deducción absoluta de ejecución de ¢292.3 millones.

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

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo								
Monto presupuestado, ejecutado y sin ejecutar según partida								
Gestión de Productos con Diversas Fuentes de Financiamiento								
Cuadro No.16								
Al 31 de diciembre del 2018-2019								
En colones y porcentajes								
	2018			2019			Variación 2018-2019	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación 2018/2019	%
0-Remuneraciones	400 347 197,60	353 745 362,78	88%	351 053 567,84	322 288 571,69	92%	(31 456 791,09)	3%
1-Servicios	344 299 016,86	229 936 299,47	67%	308 608 030,64	185 574 028,91	60%	(44 362 270,56)	-7%
2-Materiales y Suministros	14 425 000,00	3 717 605,96	26%	3 395 000,00	1 691 300,50	50%	(2 026 305,46)	24%
4-Activos Financieros	4 902 000 000,00	2 177 649 280,57	44%	4 204 344 622,21	2 756 450 923,12	66%	578 801 642,55	21%
5-Bienes Duraderos	2 500 000,00	1 082 540,00	43%	3 450 000,00	90 000,00	3%	(992 540,00)	-41%
6-Transferencias Corrientes	24 855 862,00	287 252,14	1%	6 700 000,00	526 011,30	8%	238 759,16	7%
7-Transferencias de Capital	3 401 576 742,65	725 006 297,56	21%	4 084 613 712,28	1 872 449 618,82	46%	1 147 443 321,26	25%
TOTAL	9 090 003 819,11	3 491 424 638,48	38%	8 962 164 932,97	5 139 070 454,34	57%	1 647 645 815,86	19%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 31-12-2018-2019

La ejecución presupuestaria de este subprograma fue de un 57% para el período 2019, mostrando un incremento de un 19% y un crecimiento absoluto de ¢1.647.6 millones con respecto a la ejecución del 2018, este incremento en el otorgamiento de créditos y la colocación bonos ordinarios y Art.59.

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

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo			
Monto presupuestado, ejecutado y sin ejecutar según partida			
Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo			
Cuadro No.17			
Al 31 de diciembre del 2019			
En colones y porcentajes			
	2019		
	Presupuesto Inicial	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
Remuneraciones	329 132 823,43	300 826 341,79	91%
Servicios	3 563 307 161,57	3 133 631 597,03	88%
Materiales y Suministros	4 880 000,00	820 529,07	17%
Intereses y Comisiones	282 447 950,00	104 263 474,23	37%
Activos Financieros	18 635 569 011,00	18 317 174 577,73	98%
Bienes Duraderos	157 600 000,00	0,00	0%
Transferencias Corrientes	101 000 000,00	85 094 597,34	84%
Amortización	11 519 906 781,24	10 442 411 529,25	91%
Cuentas Especiales	4 582 624 320,57	0,00	0%
TOTAL	39 176 468 047,81	32 384 222 646,44	83%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 31-12-2019

La ejecución presupuestaria del Sistema de Ahorro y Préstamo, fue de un 83% del monto estimado para el 2019, siendo la partida "Activos Financieros" (colocación de créditos) la que presenta un mayor porcentaje de ejecución con un 98%.

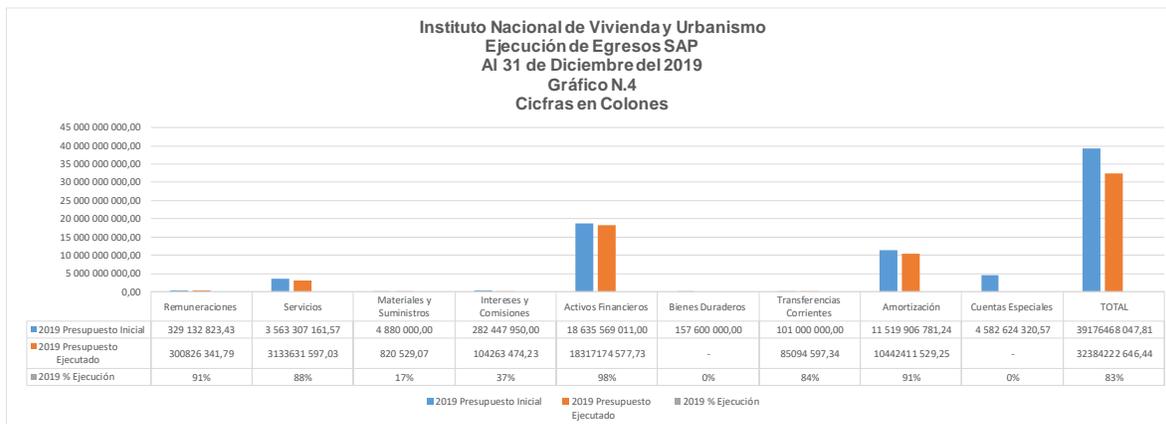
- Remuneraciones: con una ejecución de 91%.
- Servicios: se ejecutó un 88% del monto presupuestado, las subpartidas más relevantes dentro de esta partida son:
 - a. Publicidad: con una estimación presupuestaria de ¢250.0 millones y una ejecución de un 70% de ejecución (¢174.4 millones).
 - b. Comisiones y Gastos por Servicios Financieros: el monto presupuestado fue por ¢1.657.2 millones con una ejecución de ¢1.518.3 millones lo que representa un 92% 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 ¢1.281.25 millones de los cuales se ejecutaron ¢1.173.34 millones, un 92 % del total presupuestado.

- c. Servicios de Gestión y Apoyo: cuya ejecución fue de un 83% (¢856.98 millones) del monto estimado (¢1.038.08 millones), 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 ¢121.7.0 millones para el pago de servicios jurídicos para el cobro judicial, se ejecutó la suma de ¢33.08 millones, un 27% del monto presupuestado.

- Activos Financieros: Se ejecutó un 98% del total presupuestado, este egreso depende de la demanda de los suscriptores con contratos maduros.
- Transferencias Corrientes: presenta una ejecución presupuestaria de un 84% 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 ¢17.3 millones de los cuales a la fechase ha ejecutado un 17% (¢2.94 millones).
- Amortización: con una ejecución de un 91%, 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.

El siguiente grafico muestra el comportamiento de la ejecución presupuestaria del SAP.



Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 31-12-2019

El siguiente cuadro muestra la ejecución presupuestaria del Sistema de Ahorro y Préstamo comparativo al 31 de diciembre del 2018-2019.

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo								
Monto presupuestado, ejecutado y sin ejecutar según partida								
Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo								
Cuadro No.18								
Al 31 de diciembre del 2018-2019								
En colones y porcentajes								
	2018			2019			Variación 2018-2019	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación 2018-2019	%
Remuneraciones	178 928 681,04	168 132 376,16	94%	329 132 823,43	300 826 341,79	91%	132 693 965,63	-3%
Servicios	3 152 448 671,00	2 678 644 179,72	85%	3 563 307 161,57	3 133 631 597,03	88%	454 987 417,31	3%
Materiales y Suministros	4 880 000,00	814 371,34	17%	4 880 000,00	820 529,07	17%	6 157,73	0%
Intereses y Comisiones	719 495 680,00	206 324 905,75	29%	282 447 950,00	104 263 474,23	37%	(102 061 431,52)	8%
Activos Financieros	26 850 000 000,00	16 381 052 535,38	61%	18 635 569 011,00	18 317 174 577,73	98%	1 936 122 042,35	37%
Bienes Duraderos	7 600 000,00	3 327 852,68	44%	157 600 000,00	0,00	0%	(3 327 852,68)	-44%
Transferencias Corrientes	101 229 269,46	37 901 299,40	37%	101 000 000,00	85 094 597,34	84,25%	47 193 297,94	47%
Amortización	10 916 380 500,00	10 913 070 816,30	100%	11 519 906 781,24	10 442 411 529,25	91%	(470 659 287,05)	-9%
Cuentas Especiales	1 968 697 566,00	0,00	0%	4 582 624 320,57	0,00	0%	-	0%
TOTAL	43 899 660 367,50	30 389 268 336,73	69%	39 176 468 047,81	32 384 222 646,44	83%	1 994 954 309,71	13%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 31-12-2018-2019

2.5 Superávit de período:

Como se indicó en el punto 2.1 de Ingresos, el presupuesto se financió con recursos generados en el período producto de los bienes y servicios que ofrece la Institución y un 15% financiado con superávits libre y específicos.

El monto presupuestado por concepto de superávit fue por la suma de ¢8.461.8 millones, de ese monto se utilizó ¢4.955.98 para financiar egresos tanto corriente como de capital.

El siguiente cuadro muestra el superávit obtenido al 31 de diciembre del 2019.

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO			
Resultados del Período			
Al 31 de diciembre del 2019			
Cuadro No.20			
Montos en Colones			
Concepto	INVU (sin SAP)	Sistema de Ahorro y Préstamo	Total Institucional
Ingresos			
Ingreso Corriente	4 569 947 448,36	19 513 520 175,06	24 083 467 623,42
Ingreso de Capital	2 787 011 847,13	13 788 410 752,94	16 575 422 600,07
Ingresos de Financiamiento	0,00	7 511 638 245,52	7 511 638 245,52
Total Ingresos del Período	7 356 959 295,49	40 813 569 173,52	48 170 528 469,01
Más: financiamiento con Superávit	4 955 979 928,71	0,00	4 955 979 928,71
Total Ingresos y Superávit (utilizado en el período)	12 312 939 224,20	40 813 569 173,52	53 126 508 397,72
Egresos			
Egresos Corrientes	4 204 901 844,28	3 520 373 065,23	7 725 274 909,51
Egresos de Capital	4 786 787 220,83	28 863 849 581,21	33 650 636 802,04
Total Egresos	8 991 689 065,11	32 384 222 646,44	41 375 911 711,55
Superávit del período (incluye libre y específicos)	3 321 250 159,09	8 429 346 527,08	11 750 596 686,17

3. Acciones de Mejora:

- Como se ha indicado anteriormente, el INVU no recibe transferencias del Presupuesto Nacional de la República, por lo que debe generar sus propios ingresos para el financiamiento de su presupuesto, como medida prioriza el cumplimiento de las obligaciones y dependiendo del comportamiento de los ingresos estimados, contrae el gasto. Para el 2020 se redujo el monto estimado de las partidas de egresos corrientes "Servicios" y Materiales" en un 20.08 % y 21.01% respectivamente.
- Para el período 2020, el monto estimado de la partida "Remuneraciones" se redujo en un 0.29%, debido a la restricción en el pago de "Tiempo Extraordinario" y "Suplencias" y se efectuaron ajustes trimestrales, analizando su ejecución con proyecciones anuales, con el propósito de alcanzar una ejecución superior al 90%.
- Para el trámite de adquisiciones de bienes y servicios correspondientes al período 2020, se giraron directrices mediante la CIRCULAR No. DAF-UAYC-C-001-2020 emitida por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones, con la finalidad de agilizar este proceso.
- Se implementó un Plan de Acción para la recuperación de la Cartera de Crédito, con el objetivo de bajar la morosidad y lo que permitiría mayores ingresos tanto corriente como de capital.
- Revisión y ajuste de las condiciones de las líneas de crédito, con la finalidad de mejorar el producto

- Se continúa con la implementación del Plan de Contingencia para la Colocación de Bonos, que considera el mecanismo de evaluación y seguimiento, para agilizar los tiempos de respuesta y la calidad de la información.
- Se implementó un plan de cobro y existe una campaña publicitaria para motivar a los clientes del Sistema para que continúen ahorrando.

4. Conclusiones:

- Los ingresos que genera el sistema contractual del Sistema de Ahorro y Préstamo, son de origen específico y son utilizados únicamente para los fines establecidos en el Inciso k) del artículo 5 de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo Ley 1788.
- El presupuesto de INVU (sin SAP) está financiado con recursos provenientes de los diferentes bienes y servicios que se proporcionan. La venta de servicios y los intereses sobre préstamos, son las principales fuentes de financiamiento del egreso corriente, estos ingresos son limitados y su realización depende de la oferta y la demanda del mercado, los factores externos como la situación financiera, social y económica del país y el alcance del financiamiento que tengan los clientes para ser sujetos de créditos, además de la lealtad en el pago puntual de los créditos.
- Se incorporó la suma de ¢3.261.99 de Superávits Específicos para financiar egresos corrientes y ¢2.199.41 para financiar egresos de capital, ambos de INVU sin SAP, todo de acuerdo a la normativa vigente, a la finalidad y la base legal de cada superávit.
- También se incorporó superávit libre por la suma de ¢3.000.4 para financiar la colocación de créditos clase media (CredINVU) y el desarrollo del Proyecto Premio Nobel.
- En el cuarto trimestre, se lanzó una nueva línea de crédito CreceMujer, la cual se financia con recursos de superávit Específico Ley 9016.
- El total de ingresos generados fue de un 98% del total presupuestado (sin incluir los superávits), un 83% generado por el Sistema de Ahorro y Préstamo y un 15% INVU sin SAP.
- Los remanentes principalmente de egresos de capital (superávit libre), se utilizan para financiar la colocación de créditos y el desarrollo de proyecto de vivienda, lo que a su vez nos permite generar nuevos ingresos corrientes y de capital para financiar el presupuesto.
- La ejecución presupuestaria de egresos para este período, a nivel institucional fue de ¢41.75.9 millones, un 72% del total presupuestado (57.385.57 millones)
- La partida "Activos Financieros" (colocación de créditos) fue la que alcanzó un mayor porcentaje de ejecución con un 92%. La colocación de créditos responde a una demanda, cumplimiento de requisitos, entre otros, y se ve afectada por la incertidumbre del comportamiento de variables económicas futuras en el país y expectativas e inseguridad de la población ante el incremento de impuestos, el desempleo, ajustes al tipo de cambio del dólar, entre otros.
- Se trabaja para mejorar la percepción de ingresos y la prestación eficiente y eficaz de los bienes y servicios Institucionales, con instrumentos tales como la página WEB con

información de los diferentes medios de pagos, un sistema con información oportuna que además facilitará una gestión de cobro más efectiva, Plan de Contingencia para la Colocación de bonos, proyectos de vivienda en ejecución tales como Premio Nobel y Nazareno, entre otros.

- Adicionalmente, los compromisos en el Plan Nacional de Desarrollo se enfocan en: titulación de propiedades, desarrollo de proyectos mediante alianzas estratégicas y atención de la clase media a través de créditos de vivienda.

INVU sin SAP

De los ingresos estimados para INVU sin SAP, se han percibido un 75%, el porcentaje de ingresos obtenidos obedece principalmente, al comportamiento en las siguientes partidas:

- Venta de servicios de urbanismo con un 65% del monto estimado, lo que repercute en la ejecución de las partidas de egresos que financian. Estos ingresos dependen de la oferta y la demanda del mercado, los factores externos como la situación financiera y social del país y al alcance del financiamiento que tengan los clientes.
- Intereses sobre títulos valores con una realización de un 63%, depende a las tasas del mercado, el INVU (sin SAP), solamente puede invertir en la Tesorería Nacional.
- La colocación de los créditos, también incide en la ejecución de las partidas presupuestarias “Servicios Jurídicos-Gastos de Formalización -Créditos” y “Servicios de Ingeniería-Gastos de Formalización-Créditos”
- Los bonos individuales y proyectos Art.59, con una ejecución de un 28.1% y 53.3% del monto presupuestado respectivamente, incide no solo en la realización de los ingresos estimados por concepto de las comisiones que paga el BANHVI por la colocación de este producto que a la fecha es de un 14%, sino además en la ejecución de las subpartidas de “Servicios Jurídicos e Ingeniería por Gastos de Formalización de Bonos y proyectos Art. 59.

Sistema de Ahorro y Préstamo:

El presupuesto del Sistema de Ahorro y Préstamo representa el 68% del total presupuestado, y su utilización es específica para los fines del mismo 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.

- Los ingresos percibidos del SAP fueron por la suma de ¢40.813.57 un 104% del total presupuestado (¢39.176.3 millones), lo que representa un incrementando de un 12% con respecto al 2018 equivalente a la suma de ¢421.20 millones.
- El monto estimado para la colocación de contratos es por la suma de ¢73.000.00 millones, se vendieron ¢73.668.0 millones, un 101% del total estimado, sin embargo, con respecto al 2018, las ventas realizadas bajaron en ¢3.254.0 millones.

Además, el monto estimado del ingreso proveniente por contratos vendidos (ahorros), fue por la suma de ¢10.915.6 millones, se percibieron ¢7.511.6. millones un 69% del total estimado, un 17% por debajo de lo generado en período pasado, lo que representa una disminución absoluta con lo ingresado en el 2018 de ¢2.378.7 millones.

- Se implementó un Plan de Acción para la recuperación de la Cartera de Crédito y existe una campaña para motivar a los clientes del sistema para que continúen ahorrando.
- La partida de publicidad estimada fue por la suma de ¢250.00 millones y la ejecución fue de un 70%.
- La colocación de nuevos créditos, incide también en la ejecución de los egresos tales como gastos de formalización (Servicios Jurídicos y de Ingeniería).

5- Recomendaciones:

1. Trabajo coordinado entre las diferentes unidades, tanto sustantivas como de apoyo, con la finalidad de lograr los objetivos y metas institucionales.
2. Una planeación y dirección de la publicidad de los productos y servicios que ofrece la Institución, en coordinación con las unidades interesadas, Gerencia y Presidencia, la cual debe ser constante, midiendo las ventajas y limitaciones de los principales medios, realizando mediciones de eficiencia de dicha publicidad en relación a la venta de contratos, colocación de créditos y bonos y el resto de los servicios.
3. Una publicidad agresiva, constante y la continuidad de la campaña para motivar a los suscriptores del Sistema a que continúen y mantengan el ahorro de los contratos adquiridos.
4. Es importante que se desarrolle una estrategia integral de comunicación que evidencie los planes de acción que se implementarán mes a mes para promover los productos y servicios del INVU, en los diferentes medios de comunicación.
5. Analizar las ventajas y limitaciones de los principales medios y al final evaluar la publicidad, para poder así observar la relación y el resultado que tenga la publicidad y los productos y servicios del INVU.
6. Trabajo coordinado con la Gerencia y Presidencia de las áreas encargadas de la colocación de bonos y proyectos Art. 59, donde se analicen los planes de acción a seguir con las limitaciones, principalmente externas, que se presentan para la ejecución de un proyecto.
7. Sesiones de trabajo mensuales de las diferentes áreas productivas, con la Gerencia y Presidencia, que permitan darle seguimiento a los objetivos y metas establecidas por cada una de ellas y se expongan las limitaciones u obstáculos que se presenten para su cumplimiento y que permita desarrollar un plan de acción donde se involucre el aporte técnico, administrativo, gerencial y político.
8. Analizar los procesos, políticas y reglamentos establecidos para la colocación de créditos, considerando el entorno político-económico y financiero a nivel nacional. Un buen proceso en la colocación de un crédito conlleva a una buena recuperación de la cartera.

9. Analizar las políticas de cobro de la cartera Institucional e implementar mejores prácticas en la estrategia con la finalidad de bajar los índices de morosidad de la cartera de crédito Institucional y el cobro judicial.
10. Un seguimiento constante de los ingresos estimados, con la finalidad de que cada área cumpla con la realización de los mismos, lo cual permitirá la ejecución de los egresos y el desarrollo de nuevos proyectos.
11. Cada centro de costos, debe llevar un control y seguimiento del presupuesto a su cargo, que permita realizar los ajustes pertinentes de acuerdo al comportamiento.
12. Realizar un estudio de análisis de riesgo:
 - De negocios: Para crear ventajas competitivas
 - Estratégico: Cambios económicos y políticos
 - Financiero: Volatilidad en mercados financieros (mercado, crediticio, liquidez, operativo y legal)

J. CONCLUSIONES

Programa II Urbanismo

1. En planes reguladores, a diciembre ingresaron 5 planes reguladores, correspondientes a las municipalidades de Naranjo, Barva, Escazú, Nicoya y La Unión. El primero se revisó en un plazo de 28 días hábiles y los otros se encuentran en proceso de revisión preliminar hasta que completen la información, a partir del cual iniciará el proceso de revisión.
2. En referencia a la condición de uso urbano de finca se emitieron 21 certificados, en un plazo 10 días hábiles.
3. 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 3.734 trámites, los cuales fueron revisados en su totalidad, en un tiempo promedio de 7 días hábiles por cada solicitud.
4. En diciembre se impartieron 17 capacitaciones, sobre el Reglamento de Renovación Urbana, el Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial y el Reglamento de Construcciones.
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:
 - Contribuye al crecimiento urbano adecuado a las necesidades del país.
 - Fortalece el proceso de transferencia de conocimiento técnico especializado a los gobiernos locales y al público en general.

Programa III Programas Habitacionales

7. En los proyectos vivienda el avance por etapas se muestra en el siguiente cuadro.

Ejecución de Proyectos del Programa III (enero – diciembre 2019)

Proyecto	Meta	Ejecución	Grado de Cumplimiento
Bosque Paraíso, Naciones Unidas y López Mateo (Perfil de proyecto)	100%	100%	100%
Guararí, vivienda (Etapa de pre inversión)	20%	10%	50%
Duarco- Cocorí (Etapa de gestión de financiamiento)	25%	15%	60%
Blélè, La Troja (Etapa de ejecución)	100%	0%	0%
Hojancha (Etapa de ejecución)	80%	70%	88%
Premio Nobel (Etapa de ejecución)	40%	10%	25%
Juan Rafael Mora (Etapa de ejecución)	100%	0%	0%
Finca Boschini (Etapa de ejecución)	100%	0%	0%
San Juan III Etapa, Bono Comunal (Etapa gestión de financiamiento)	20%	10%	50%
Plan Integral Guararí, Obras de Infraestructura (Etapa de ejecución)	75%	45%	60%

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

En los proyectos mediante el artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, intervienen factores exógenos a la Institución que afectan la fluidez de los mismos, como son los permisos, las aprobaciones del BANHVI, desarrolladores contratados por las Asociaciones de Vivienda y no por el INVU, entre otros, lo que limita el margen de intervención directa de la Institución, para agilizar la producción de soluciones de vivienda. En el caso de las reparaciones, ampliaciones, mejoras y terminación (RAMT) afecta entre otros aspectos, el tamaño y diversidad de estructuras existentes.

8. La cantidad de propiedades tituladas (por decreto, venta de saldos, adjudicaciones y áreas públicas) fue de 146.
9. En el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social el cumplimiento parcial de las metas, tiene como efecto e impacto un atraso en la entrega de las soluciones de vivienda, su encarecimiento, se agudiza la vulnerabilidad de la condición social de las familias, al no contribuir a la reducción del déficit habitacional existente en Costa Rica.
10. En el desarrollo de los proyectos de vivienda para la clase media el cumplimiento parcial de las metas, tiene como efecto e impacto un atraso en la entrega de las soluciones de vivienda y su encarecimiento. No se incrementan las opciones de vivienda (oferta) disponibles que cubran el segmento de mercado (clase media), que actualmente dispone de pocas alternativas para solventar su problema de vivienda.

Programa IV Gestión de Programas de Financiamiento

11. En el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se colocaron 4425 contratos, por un monto de **¢73.668,16 millones**.

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

**Ventas de Contratos por Tipo de Plan
Enero – diciembre 2019**

Planes	N° Contratos	Ventas	
		Monto (millones)	%
2-4	119	2.150,50	3%
3-6	241	4.908,50	7%
4-7	468	8.929,50	12%
5-8	310	6.606,00	9%
7-10	293	6.502,50	9%
10-12	2994	44.571,16	60%
Total	4425	73.668,16	100%

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

Cabe señalar, que las ventas de contratos a diciembre 2019 disminuyeron en ¢3.253,8 (4%) en relación a diciembre del año 2019, es decir, pasaron de ¢76.922,0 colones a ¢73.668,2.

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.

12. En el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se aprobaron 686 créditos o soluciones de vivienda, para un monto total de ¢25.200,5 millones. El monto aprobado en las solicitudes, incluye a nivel de egresos, lo correspondiente a las partidas presupuestarias Activos Financieros (aporte SAP) y Amortización (devolución de ahorros).

El tiempo promedio de trámite y aprobación de los créditos del SAP, fue de 35 días hábiles, mostrando una disminución de 9 días, en relación a diciembre 2018, que estaba en 44 días hábiles.

13. En clase media se aprobaron 43 créditos para soluciones de vivienda, por un monto total de ¢1.991,8 millones, lo que representa el 74% del presupuesto total, por ¢2.700,0 millones.
14. En bonos familiares de vivienda (bono ordinario y artículo 59) se postularon ante el BANHVI un total de 188 casos, para un monto total de ¢2.778,2 millones. Las 188 solicitudes incluyen, solicitudes recibidas en otros periodos: 70 de bono ordinario por un monto de ¢ 320 millones y 118 solicitudes bono artículo 59, por un monto de ¢ 2,458,2 millones.

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

15. En los productos financieros el cumplimiento parcial de las metas, tiene como efecto e impacto, el atraso o asignación lenta del mecanismo de financiamiento (bonos y créditos) para solventar la necesidad de vivienda, afectando las expectativas de los clientes, que podrían optar por otras alternativas, incidiendo en la imagen institucional, así como una menor contribución a la reducción del déficit habitacional.
16. Del análisis efectuado para cada uno de los indicadores y su meta se obtuvo el siguiente resumen:

**Comportamiento de las Metas del INVU
Enero - diciembre 2019**

Programas	Programadas	Realizadas (80% o más)	Realizadas Parcialmente (Entre 50% y 79%)	No Realizadas (Menor al 50%)
Programa I	6	2	2	2
Programa II	9	8	0	1
Programa III	11	4	3	4
Programa IV	7	3	2	2
Total	33	17	7	9
%	100%	52%	21%	27%

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

A diciembre se programó la ejecución de 33 metas, las cuales se realizaron en 17 indicadores (52%), en 7 indicadores (21%) se realizó en forma parcial y en 9 indicadores (27%) no se realizó.

COMPARATIVO DE EJECUCIÓN DICIEMBRE 2018 – DICIEMBRE 2019

COMPARACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LOS PRINCIPALES PRODUCTOS Y SERVICIOS OTORGADOS (diciembre 2018 - 2019)						
No.	PROGRAMA PRESUPUESTARIO/PRODUCTO O SERVICIO	EJECUCIÓN		Variación		OBSERVACIONES
		A DICIEMBRE 2018	A DICIEMBRE 2019	Absoluta	%	
PROGRAMA 2 URBANISMO						
1	Tiempo (en meses) de revisión planes reguladores	3	1			La meta en ambos años fue de 3 meses.
2	Planes reguladores revisados	1	1			Responde al comportamiento de la demanda por parte de las Municipalidades y el Instituto Costarricense de Turismo.
3	Días promedio para la revisión de planos	9	7	-2		La meta fijada para ambos años fue de 15 días.
4	Número de planos presentados y revisados	3663	3734	71	2%	Responde al comportamiento de la demanda
6	Capacitaciones brindadas en Ordenamiento Territorial	13	17	4	31%	
PROGRAMA 3 PROGRAMAS HABITACIONALES						
1	Proyecto Guararí, vivienda (Etapa: Preinversión)	25%	10%			Ubicación: Heredia
2	Proyecto Guararí, Obras de Infraestructura (Etapa: Ejecución)	10%	45%			Ubicación: Heredia
3	Proyecto El Nazareno (Hojancha) (Etapa: Ejecución)	30%	70%			Ubicación: Guanacaste
5	Proyecto Duarco Cocorí (Etapa: Gestión de Financiamiento)	50%	15%			Ubicación: Cartago
6	Proyecto Premio Nobel (Etapa: Ejecución)	20%	10%			Ubicación: San José (Central)
7	Proyecto San Juan III Etapa (Etapa: Gestión de Financiamiento)	0%	10%			Ubicación: San José
8	Monto (millones) por venta de propiedades	371	29,1	-341,4	-92%	Cada solicitud de venta es atendida con un estudio técnico y social, para determinar si es procedente.
9	Propiedades tituladas	Sin programación	146			
PROGRAMA IV. GESTIÓN DE PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO						
1	Monto (millones) de los contratos vendidos en el SAP	76 922	73 668	-3 254	-4%	
	Cantidad de contratos vendidos en el SAP	4 469	4 425	-44	-1%	
2	Monto (millones) de los créditos aprobados en el SAP	23 801	25 575	1 774	7%	
	Cantidad de créditos SAP aprobados	693	672	-21	-3%	
3	Monto (millones) de los créditos aprobados en clase media	2 868	1 992	-876	-31%	
	Cantidad de créditos clase media aprobados	66	43	-23	-35%	
4	Monto (millones) de bonos postulados ante el BANHVI	1 504	2 778	1 274	46%	
5	Cantidad de bonos postulados	117	188	71	0	
Ejecución Presupuestaria Institucional a marzo						
	Ejecución Presupuestaria a diciembre (colones)	38 369,3	41 375,9	3 007	8%	

Fuente: Informes de seguimiento del Plan Operativo Institucional a diciembre 2018-2019.

A. RECOMENDACIONES

1. Actualizar el Reglamento de Crédito para la Producción de Vivienda del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para eximir a las Asociaciones de Vivienda de la contratación de las empresas desarrolladoras de proyectos de vivienda, con la finalidad de garantizar una relación directa INVU - Empresa Desarrolladora. Esta labor la deben realizar la Asesoría Legal y el Departamento de Programas Habitacionales.
2. Se requiere continuar con el apoyo político en los siguientes proyectos de vivienda Duarco-Cocorí, Blélè y Finca Boschini y para otros proyectos necesarios para contribuir al cumplimiento de metas.
3. Todos los niveles de la organización deben continuar priorizando las actividades que están relacionadas con aquellos proyectos que permitirán durante el año 2019, la ejecución de obras en: Hojancha, Premio Nobel y Guararí (obras de infraestructura).
4. Se reitera la urgencia de que las áreas revisen (constantemente), identifiquen y propongan ante la Gerencia General, nuevas fuentes de ingresos, que contribuyan a disminuir el déficit que existe, entre los ingresos corrientes y los egresos corrientes, el cual se presenta en todos los ejercicios económicos, en coordinación con la Asesoría Legal, para el cumplimiento de la normativa vigente.
5. Las dependencias deben implementar el procedimiento sobre Control de Metas y Presupuesto, que promueve generar estadísticas y elaborar cronogramas, para mejorar la planificación técnica y facilitar la toma de decisiones. Además, fomenta la coordinación, comunicación, sesiones de seguimiento y el trabajo coordinado entre las diferentes dependencias (sustantivas y de apoyo), con la finalidad de lograr los objetivos y metas institucionales.
6. Impulsar estrategias sobre la publicidad de los productos y servicios que ofrece la Institución, en coordinación con las unidades interesadas, Gerencia y Presidencia. Una publicidad agresiva, sobre todo en el Sistema de Ahorro y Préstamo que sea constante y la creación de una campaña para motivar a los suscriptores del Sistema a que continúen y mantengan el ahorro de los contratos adquiridos.
7. Es importante que se desarrolle una estrategia integral de comunicación que evidencie los planes de acción que se implementarán mes a mes para promover los productos y servicios del INVU, en los diferentes medios de comunicación y que este plan involucre una estrategia independiente para las redes sociales.
8. Analizar las ventajas y limitaciones de los principales medios y al final evaluar la publicidad, para poder así observar la relación y el resultado que tenga la publicidad y los productos y servicios del INVU.
9. Trabajo coordinado con la Gerencia y Presidencia de las áreas encargadas de la colocación de bonos y proyectos Art. 59, donde se analicen los planes de acción a seguir con las limitaciones, principalmente externas, que se presentan para la ejecución de un proyecto.

10. Analizar los procesos, políticas y reglamentos establecidos para la colocación de créditos, considerando el entorno político-económico y financiero a nivel nacional. Un buen proceso en la colocación de un crédito conlleva a una buena recuperación de la cartera.
11. Analizar las políticas de cobro de la cartera Institucional e implementar mejores prácticas en la estrategia con la finalidad de bajar los índices de morosidad de la cartera de crédito Institucional y el cobro judicial.
12. Realizar un estudio de análisis de riesgo:
 - a) De negocios: Para crear ventajas competitivas
 - b) Estratégico: Cambios económicos y políticos
 - c) Financiero: Volatilidad en mercados financieros (mercado, crediticio, liquidez, operativo y legal)

B. INSUMOS PROCESADOS

La información de respaldo para el presente informe es la siguiente:

Cuadro 14
Información de Respaldo de las Áreas

Dependencia	Oficios
Unidad Asesoría y Capacitación	DU-UAC-007-2020, de fecha 13 de enero, 2020.
Unidad de Fiscalización	DU-UFIS-004-2020, de fecha 13 de enero, 2020.
Unidad de Criterios Técnicos y Operativos de Ordenamiento Territorial	DU-UCTOT-014-2020, de fecha 13 de enero, 2020.
Departamento de Programas Habitacionales	DPH-034-2020, de fecha 12 de febrero 2020.
Departamento Gestión de Programas de Financiamiento	DGPF-0028-2020, de fecha 12 de febrero 2020.
Unidad de Finanzas	DAF-UF-Cobros 007-2020, de fecha 24 de enero 2019.
Unidad de Finanzas	Informes de Ejecución Presupuestaria de Ingresos y Egresos al 31 de diciembre 2019
Correos varios	

Nota Fuente: Informe labores de área. (2019)