



**Informe de seguimiento del
Plan Operativo Institucional
a diciembre 2017**

**Gerencia General
Planificación Institucional**

Febrero 2017

| 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 | 12 |
| B. PROGRAMA N°1 ADMINISTRACIÓN Y APOYO | 13 |
| Indicador N°1. Porcentaje de implementación del plan de mejoras al estudio de Clima organizacional | 14 |
| Indicador N°2. Porcentaje de implementación del Sistema de Información | 14 |
| Indicador N°3. Porcentaje de disminución en accidentabilidad en relación con el 2016 | 15 |
| Indicador N°4. Porcentaje de avance en la implementación del plan de prevención y atención de emergencias | 16 |
| Indicador N°5. Porcentaje de avance en la implementación del plan de Gestión Ambiental | 18 |
| Indicador N°6. Número de factores de desempeño mejorados del Índice de Gestión Institucional (IGI) para el Sector Público | 19 |
| Indicador N°7. Porcentaje de satisfacción de los clientes con los servicios brindados | 20 |
| Indicador N°8. Porcentaje de mejora en la opinión pública sobre imagen, productos y servicios del INVU | 21 |
| Indicador N°9. Cantidad de inconformidades atendidas en relación con las recibidas ante la Contraloría de Servicios | 22 |
| SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DEL 2015 | 26 |
| Disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República | 26 |
| Consolidación del Patrimonio Habitacional en Familias en Condición de Pobreza, Proyectos Habitacionales INVU (Convenio DAL-CV-019-2013) | 29 |
| Cambio de Luminarias | 29 |
| Fortalecimiento del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) | 30 |
| Gestión Documental | 31 |
| C. PROGRAMA II. URBANISMO | 33 |
| Indicador N°10. Porcentaje de avance en la recopilación y análisis de información de ordenamiento territorial existente en coordinación con MIVAH | 35 |
| Indicador N°11. Porcentaje de avance en el levantamiento de las variables físico-construidas, socioeconómicas y ambientales para la Regiones Huetar Norte y Brunca | 35 |
| Indicador N°12. Cantidad de reglamentos y manuales actualizados | 36 |
| Indicador N°13. Plazo Promedio en meses para revisión de los Planes Reguladores | 38 |
| Indicador N°14. Días de duración para el trámite de los planos presentados para revisión | 40 |
| Indicador N°15. Número de verificaciones de campo realizadas a los proyectos y alineamientos visados | 42 |



| DETALLE | PÁGINA |
|---|---------------|
| Indicador N°16. Número de documentos elaborados en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana | 43 |
| Indicador N°17. Número de capacitaciones brindadas en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana | 44 |
| Indicador N°18. Porcentaje de consultas atendidas en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana | 46 |
| D. PROGRAMA III. PROGRAMAS HABITACIONALES | 49 |
| Indicador N°19. Porcentaje de avance en la etapa de preinversión en vivienda, del Proyecto Guararí | 50 |
| Indicador N°20. Porcentaje de avance en las obras de infraestructura, del Proyecto Guararí. | 52 |
| Indicador N°21. Porcentaje de avance en la etapa de preinversión y solicitud de financiamiento, del proyecto El Erizo | 53 |
| Indicador N°22. Porcentaje de avance en la etapa de ejecución, del Proyecto Hojanca (El Nazareno) | 54 |
| Indicador N°23. Porcentaje de avance en la etapa de preinversión, del proyecto BRI – BRI | 55 |
| Indicador N°24. Número de familias que reciben el bono para reparaciones ampliaciones mejoras y terminación, del Proyecto Juan Rafael Mora. | 56 |
| Indicador N°25. Porcentaje de avance en la gestión de financiamiento para solicitar aprobación ante BANHVI, del Proyecto El Estero. | 57 |
| Indicador N°26. Porcentaje de avance en la etapa de preinversión del Bono Comunal, del Proyecto Finca Boschini | 58 |
| Indicador N°27. Monto en millones de colones de los recursos invertidos en obras de estabilización, del Proyecto Finca Boschini | 58 |
| Indicador N°28. Porcentaje de avance en la gestión de financiamiento para solicitar aprobación ante BANHVI de las viviendas, del Proyecto Finca Boschini | 58 |
| Indicador N°29. Porcentaje de avance en la etapa de preinversión del Bono Comunal, del Proyecto Duarco-Cocorí | 59 |
| Indicador N°30. Porcentaje de avance en la gestión de financiamiento para solicitar aprobación ante BANHVI de las viviendas, del Proyecto Duarco Cocorí. | 60 |
| Indicador N°31. Número de apartamentos construidos, del Proyecto Blélè (La Troja) | 61 |
| Indicador N°32. Porcentaje de avance en la etapa de ejecución, del Proyecto Premio Nobel | 62 |
| Indicador N°33. Porcentaje de avance en la etapa de ejecución, del Proyecto Los Lirios | 63 |
| Indicador N°34. Porcentaje de avance en la gestión de financiamiento para solicitar aprobación ante BANHVI, del Bono Comunal, del Proyecto San Juan III Etapa | 64 |
| Indicador N°35. Porcentaje de avance en los estudios previos de ingeniería de siete proyectos para elaborar el perfil | 65 |
| Indicador N°36. Cantidad de informes elaborados para el cierre de 8 proyectos ejecutados | 66 |
| Indicador N°37. Porcentaje de avance en la etapa de ejecución, del Programa Consolidación del Patrimonio Habitacional (Convenio DAL-CV-103-2014). | 67 |
| Indicador N°38. Cantidad de consultas técnicas atendidas | 67 |
| Indicador N°39. Monto en millones de colones de los recursos invertidos en la compra de terrenos (El Erizo y Garabito). | 68 |
| Indicador N°40. Cantidad de propiedades rectificadas para la venta | 69 |

| TABLA DE CONTENIDO | |
|--|---------------|
| DETALLE | PÁGINA |
| Indicador N°41. Monto (millones) de los ingresos recaudados por propiedades vendidas | 70 |
| Indicador N°42. Número de propiedades actualizadas (depurados de la lista de la institución y avalúos) | 71 |
| Indicador 43. Cantidad de informes sobre las condiciones de los créditos de vivienda, como resultado del monitoreo del mercado | 72 |
| E. PROGRAMA IV. GESTIÓN DE PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO | 75 |
| Indicador 44. Monto en millones de colones de los contratos vendidos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) | 76 |
| Indicador 45. Porcentaje de incremento en las ventas de contratos fuera de la provincia de San José, en relación con el año 2016 | 78 |
| Indicador 46. Variación del tiempo de respuesta en la tramitación de los créditos aprobados del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) entre diciembre 2016 y diciembre del 2017 | 79 |
| Indicador 47. Cantidad de solicitudes aprobadas en créditos de ahorro y préstamo | 80 |
| Indicador 48. Cantidad de solicitudes aprobadas en créditos de clase media | 81 |
| Indicador 49. Plazo promedio en meses para tramitar las solicitudes de bono familiar de vivienda desde que se reciben hasta su postulación | 82 |
| Indicador 50. Monto en millones de colones de los recursos presupuestados colocados para el otorgamiento de bonos familiares de vivienda | 82 |
| Indicador 51. Monto colocado en millones de colones para el otorgamiento de créditos a familias de escasos recursos económicos | 84 |
| F. CONTRIBUCIÓN DEL INVU AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2014-2018, PERÍODO 2017 | 85 |
| G. ACCIONES DE MEJORA POR PROGRAMA PRESUPUESTARIO | 91 |
| H. ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA | 92 |
| I. CONCLUSIONES | 109 |
| J. RECOMENDACIONES | 114 |
| K. INSUMOS PROCESADOS | 115 |
| L. ANEXOS | 116 |
| Seguimiento Informe de la Auditoría | 116 |

A. ASPECTOS GENERALES

El Plan Anual Operativo incluye un total de 51 metas con sus respectivos indicadores. A diciembre se evalúan todas metas, distribuidas en los cuatro Programas Presupuestarios, a saber:

| Programa | Anual |
|---|-------|
| Programa N°1 Administración y Apoyo | 9 |
| Programa N°2 Urbanismo | 9 |
| Programa N°3 Programas Habitacionales | 25 |
| Programa N°4 Gestión de Programas de Financiamiento | 8 |
| Total | 51 |

El documento incluye también el avance de lo realizado en proyectos impulsados por la Administración, que no se han concluido a la fecha, y se les ha dado seguimiento desde el año 2015.

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 ofrecer todo el soporte necesario para que la Institución brinde en forma eficiente y eficaz, los productos y servicios que permitan 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 mejoras realizadas y por realizar.

Seguidamente en el cuadro 1 se detalla por programa presupuestario, el grado de avance de las metas de todos los indicadores, definidos para el período 2017.

Las metas muestran la siguiente información: nivel de ejecución, porcentaje de cumplimiento (anual con respecto a la meta).

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 implementación del plan de mejoras al estudio de Clima organizacional | 50% | 0% | | Este indicador se reprogramó para el período 2018. |
| 2. Porcentaje de implementación del Sistema de Información | 100% | 100% | 100% | Meta cumplida, en un 100%. Se completó la definición del nuevo catálogo contable, se concluyó la etapa de capacitaciones y se inició la etapa de adaptaciones y pruebas. |
| 3. Porcentaje de disminución en accidentabilidad en relación con el 2016 | 20% | 20% | 100% | Meta cumplida. Se reportaron 2 accidentes laborales, cifra que se mantuvo igual al 2016, manteniéndose igual el porcentaje de accidentabilidad. |
| 4. Porcentaje de avance en la implementación del plan de prevención y atención de emergencias | 65% | 65% | 100% | Meta cumplida. La implementación total del plan fue de un 65%, cumpliéndose la meta en un 100%. |
| 5. Porcentaje de avance en la implementación del plan de Gestión Ambiental | 50% | 50% | 100% | Meta cumplida. La implementación total el plan fue de un 50%, cumpliéndose la meta en un 100%. |
| 6. Número de factores de desempeño mejorados del Índice de Gestión Institucional (IGI) para el Sector Público | 15 | 12 | 80% | Meta parcialmente cumplida. Entre las área evaluadas se pueden mencionar: Planificación, Presupuesto, Gestión Financiera y Contable, Adquisiciones y Contrataciones, Recursos Humanos y Contraloría de Servicios. |
| 7. Porcentaje de satisfacción de los clientes con los servicios brindados | 85% | 0% | 0% | Meta no cumplida. Se trabajó en la elaboración e impresión del instrumento (encuestas) así como en la compra y colocación de buzones. |
| 8. Porcentaje de mejora en la opinión pública sobre imagen, productos y servicios del INVU | 15% | 0% | 0% | Meta no cumplida. Se trabajó en la elaboración del estudio de mercado, sobre la percepción de la marca y los productos del INVU. |
| 9. Cantidad de inconformidades atendidas en relación con las recibidas ante la Contraloría de Servicios | 100% | 100% | 100% | Meta cumplida. Se recibieron y atendieron 225 inconformidades, 13 denuncias y 52 consultas. |

| PROGRAMA II URBANISMO | | | | |
|---|------|-----------|--------------|--|
| Indicador | Meta | Ejecución | Cumplimiento | Observaciones |
| 10. Porcentaje de avance en la recopilación y análisis de información de ordenamiento territorial existente en coordinación con MIVAH. | 100% | 100% | 100% | Meta cumplida, en un 100%. Se realizó un trabajo de apoyo a la Secretaría Técnica del Plan Nacional de Desarrollo Urbano (STPNLU), que consistió en revisar documentos, elaborar informes, sintetizar diagnósticos de las instituciones del CNPU, realizando reuniones con el MIVAH. |
| 11. Porcentaje de avance en el levantamiento de las variables físico-construidas, socioeconómicas y ambientales para la Regiones Huetar Norte y Brunca. | 100% | 90% | 90% | Meta parcialmente cumplida. Se trabajo en lo siguiente: 1) En proceso con un 80% de ejecución la contratación para el acopio, análisis y liberación de información de cinco variables a nivel país. 2) Se finalizó en un 100% la ejecución de la contratación para elaborar los catálogos de paisaje de Costa Rica. Ambas contrataciones como insumo para la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo Urbano (PNLU). |
| 12. Cantidad de reglamentos y manuales actualizados (Reglamento de Construcciones, Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones y Manual de Elaboración de Planes Reguladores Cantonales) | 3 | 2,9 | 97% | Meta cumplida. Se trabajó en los siguientes documentos: a) Reglamento de Renovación Urbana. b) Manual de Planes de Ordenamiento Territorial Local. c) Reglamento de Construcciones (avance del 90%). |
| 13. Plazo Promedio en meses para revisión de los Planes Reguladores | 3 | 3 | 100% | Meta cumplida. Se encuentran en revisión el plan regulador, de Barba (Heredia) y Naranjo (Alajuela). Se aprobó el plan de Playa Tivives (Esparza). |
| 14. Días de duración para el trámite de los planos presentados para revisión | 15 | 9 | | Meta cumplida. Ingresaron un total de 3.339 trámites en diferentes modalidades, que fueron revisados en su totalidad. |
| 15. Número de verificaciones de campo realizadas a los proyectos y alineamientos visados | 600 | 250 | 42% | Meta parcialmente cumplida. No se cuenta con el personal necesario para llevar a cabo las inspecciones de campo programadas. |
| 16. Número de documentos elaborados en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana. | 2 | 2 | 100% | Meta cumplida. Se elaboraron 2 documentos para facilitar las capacitaciones, referentes al Reglamento de Renovación Urbana y el Manual de Planes de Ordenamiento Territorial Local. |
| 17. Número de capacitaciones brindadas en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana. | 8 | 12 | 150% | Meta cumplida. Los temas de las capacitaciones fueron sobre el Reglamento de Construcciones y el Reglamento de Renovación Urbana principalmente. Se capacitó a las Municipalidades del país, Cámara de Consultores en Arquitectura e Ingeniería y público en general. |
| 18. Porcentaje de consultas atendidas en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana | 100% | 100% | 100% | Meta cumplida. Se recibieron y atendieron 84 consultas, sobre temas de planificación urbana. |

| PROGRAMA III PROGRAMAS HABITACIONALES | | | | |
|---|------|-----------|--------------|--|
| Indicador | Meta | Ejecución | Cumplimiento | Observaciones |
| 19. Porcentaje de avance en la etapa de preinversión en vivienda, del Proyecto Guararí. (Ubicación: Heredia, Central Heredia) | 50% | 50% | 100% | Meta cumplida. |
| 20. Porcentaje de avance en las obras de infraestructura, del Proyecto Guararí. | 100% | 0% | | Meta no cumplida. No presenta avance porque se encuentra en proceso la etapa de financiamiento. |
| 21. Porcentaje de avance en la etapa de preinversión y solicitud de financiamiento, del Proyecto El Erizo. | 50% | 0% | | Meta no cumplida. No muestra avance porque se encuentra en proceso la compra de la finca. |
| 22. Porcentaje de avance en la etapa de ejecución, del Proyecto Hojancha (Ubicación: Guanacaste) | 100% | 0% | | Meta no cumplida. No muestra avance porque se encuentra en proceso resolución por diferencia entre el BANHVI y el INVU, por el valor de los terrenos. |
| 23. Porcentaje de avance en la etapa de preinversión, del Proyecto BRI - BRI. (Ubicación: San José, Pavas) | 100% | 0% | | Meta no cumplida. El avance en la preinversión se afectó por que la empresa constructora no le responde a la Asociación de Vivienda, con la actualización de la topografía del proyecto. |
| 24. Número de familias que reciben el bono para reparaciones ampliaciones mejoras y terminación, del Proyecto Juan Rafael Mora. (Ubicación: San José, Alajuelita) | 92 | 0 | | Meta no cumplida. El análisis de casos se dificulta por la diversidad de estructuras existentes construidas. Se trabajó en lo siguiente: - Revisión, análisis y aprobación de expedientes. - Elaboración de estudios socioeconómicos. |
| 25. Porcentaje de avance en la gestión de financiamiento para solicitar aprobación ante BANHVI, del Proyecto El Estero. (Ubicación: San José, Puriscal) | 100% | 0% | | Meta no cumplida. No muestra avance porque no se cuenta con la disponibilidad de agua para todas las posibles viviendas. Se trabajó en lo siguiente: - Procesamiento de la información del censo de la población meta. - Solicitud de reconsideración de la disponibilidad de agua potable, al Director de la Región Central Oeste del AyA. - Se adjudicó a la empresa encargada de realizar el estudio de suelos. |
| 26. Porcentaje de avance en la etapa de preinversión del Bono Comunal, del Proyecto Finca Boschini. (Ubicación: San José, Alajuelita) | 100% | 0% | | Metas no cumplidas. El avance en la preinversión, las obras de estabilización y gestión de financiamiento, se afectó porque la Municipalidad de Alajuelita no aprobó el desfogue pluvial, que es requisito para el trámite de viabilidad ambiental ante la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA). |
| 27. Monto en millones de colones de los recursos invertidos en obras de estabilización, del Proyecto Finca Boschini. | 400 | 0,0 | | |

| PROGRAMA III PROGRAMAS HABITACIONALES | | | | |
|--|------|-----------|--------------|---|
| Indicador | Meta | Ejecución | Cumplimiento | Observaciones |
| 28. Porcentaje de avance en la gestión de financiamiento para solicitar aprobación ante BANHVI de las viviendas, del Proyecto Finca Boschini. | 100% | 0% | | Metas no cumplidas. El avance en la preinversión, las obras de estabilización y gestión de financiamiento, se afectó porque la Municipalidad de Alajuelita no aprobó el desfogue pluvial, que es requisito para el trámite de viabilidad ambiental ante la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA). |
| 29. Porcentaje de avance en la etapa de preinversión del Bono Comunal, del Proyecto Duarco Cocorí. (Ubicación: Cartago, El Guarco y Central Cartago) | 100% | 45% | 45% | Meta parcialmente cumplida. Se trabajó en lo siguiente: talleres participativos (con municipalidades y escuelas), diseño, anteproyecto y presupuesto del parque lineal, levantamiento de las necesidades de la comunidad y mosaico de catastro. |
| 30. Porcentaje de avance en la gestión de financiamiento para solicitar aprobación ante BANHVI de las viviendas, del Proyecto Duarco Cocorí. | 100% | 40% | 40% | Meta parcialmente cumplida. Se trabajó en la figura del proyecto, eligiéndose el Conjunto Residencial de Apartamentos, asesoría, consultas, se inició la contratación de empresas, para el diseño y construcción, presentación de planos constructivos ante el CFIA y se renovó la declaratoria de interés social. |
| 31. Número de apartamentos construidos, del Proyecto Blélé (Ubicación: San José, Curridabat) | 82 | 0 | | Meta no cumplida. Se concluyó el proceso de viabilidad ambiental ante SETENA, se presentó el prospecto del proyecto ante la SUGEVAL y se obtuvo aprobación. La SAFI realiza las gestiones para obtener los recursos para el desarrollo del proyecto. Se cuenta con autorización de la CGR para la venta del terreno. |
| 32. Porcentaje de avance en la etapa de ejecución, del Proyecto Premio Nobel. (Ubicación: San José, Central San José) | 50% | 0% | | Meta no cumplida. El proyecto no presenta avance porque se encuentra en proceso la adjudicación de la empresa que va a realizar el diseño y construcción. |
| 33. Porcentaje de avance en la etapa de ejecución, del Proyecto Los Lirios. (Ubicación: San José, Perez Zeledón) | 50% | 0% | | Meta no cumplida. El proyecto no presenta avance porque la aprobación del mismo por parte del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), se obtuvo hasta el cuarto trimestre. |
| 34. Porcentaje de avance en la gestión de financiamiento para solicitar aprobación ante BANHVI, del Bono Comunal, del Proyecto San Juan III Etapa. (Ubicación: San Jose) | 100% | 50% | 50% | Meta parcialmente cumplida. Se trabajó en los planos y presupuesto de las obras eléctricas, en la ubicación de la planta de tratamiento, en la modificación de los planos de catastro, se realizó un levantamiento de curvas de nivel, se tomaron fotografías de las aéreas georreferenciadas y en el presupuesto del proyecto. |
| 35. Porcentaje de avance en los estudios previos de ingeniería de siete proyectos para elaborar el perfil. | 50% | 0% | | Meta no cumplida. Se finalizó el proceso de contratación de las empresas, para realizar la ejecución de los estudios. Se completó el proceso de adjudicación de empresas para los estudios de Geotecnia. |

| PROGRAMA III PROGRAMAS HABITACIONALES | | | | |
|--|----------|-----------|--------------|---|
| Indicador | Meta | Ejecución | Cumplimiento | Observaciones |
| 36. Cantidad de informes elaborados para el cierre de 8 proyectos ejecutados. | 8 | 6 | 75% | Meta parcialmente cumplida. Los informes elaborados corresponden a los proyectos: 1) Los Robles, 2) Los Dragones, 3) Radial II, 4) Verolís, 5) Nueva Jerusalén y 6) Orowe. |
| 37. Porcentaje de avance en la etapa de ejecución, del Programa Consolidación del Patrimonio Habitacional. | 100% | 0% | 0% | Meta incumplida. |
| 38. Cantidad de consultas técnicas atendidas | 300 | 1.357 | | Meta cumplida. Se atendieron 1.357 consultas, de los siguientes temas: a) Servicios de topografía: 1.003 b) Estudios socioeconómicos: 135 c) Asesoría a familias: 184 d) Apoyo legal-Hatillos: 10 e) Avalúos de Gestión de servicios y Cobros: 25 |
| 39. Monto en millones de colones de los recursos invertidos en la compra de terrenos para El Erizo (¢1.100 millones) y Garabito (¢680 millones). | ¢1.780,0 | 0,0 | | Meta no cumplida. Se trabajó en lo siguiente: - Listado de terrenos en venta en zonas de interés. - Difusión de anuncios en medios locales y redes sociales. - Visitas a terrenos. - Consultas sobre vulnerabilidad ante amenazas naturales, CNE. - Preselección de terrenos. - Preparación de Informe técnico de posible terreno a comprar. - Reunión con AyA para evaluar la posibilidad de asignar la disponibilidad de agua al terreno preseleccionado, para 200 servicios. - Reuniones con el propietario del terreno, para condiciones de compra. |
| 40. Cantidad de propiedades rectificadas para la venta | 400 | 278 | 70% | Meta parcialmente cumplida. Este indicador depende de la demanda. |
| 41. Monto (millones) de los ingresos recaudados por propiedades vendidas | 525,0 | 389,4 | 74% | Meta parcialmente cumplida. Cada solicitud de venta es atendida con un estudio técnico y social, para determinar si es procedente. |
| 42. Número de propiedades actualizadas (depurados de la lista de la institución y avalúos) | 1.000 | 1591 | 159% | Meta cumplida. La cantidad total de propiedades de la institución es de 12.520 según el Registro Nacional. La meta incluye el inventario de terrenos, avalúos, arriendos y otros. |
| 43. Cantidad de informes sobre las condiciones de los créditos de vivienda, como resultado del monitoreo del mercado. | 4 | 4 | 100% | Los informes fueron sobre el comportamiento de las principales variables (tasas de interés, plazos, comisiones) que determinan la competitividad de los productos financieros y sobre un análisis del panorama macroeconómico nacional y su incidencia, sobre las variables que determinan la competitividad, de los productos financieros. |

| PROGRAMA IV GESTIÓN DE PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO | | | | |
|---|------------------------|-----------|--------------|--|
| Indicador | Meta | Ejecución | Cumplimiento | Observaciones |
| 44. Monto en millones de colones de los contratos vendidos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP). | 51.853,20 | 50.447,5 | 97% | Meta parcialmente cumplida. Se colocaron 4.208 contratos. |
| 45. Porcentaje de incremento en las ventas de contratos fuera de la provincia de San José, en relación con el año 2016 | 5% | 5% | 100% | Meta cumplida. Las ventas aumentaron en un 5%, en comparación con las ventas al 2016. Los datos fueron comparados a setiembre de cada año. |
| 46. Variación del tiempo de respuesta en la tramitación de los créditos aprobados del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) entre diciembre 2016 y diciembre del 2017. | Reducir 2 días hábiles | -13 | 100% | Meta cumplida. A diciembre el tiempo promedio de los casos tramitados y aprobados, fue de 29 días hábiles, mostrando una disminución de 13 días, en relación a diciembre 2016, que estaba en 42 días hábiles. |
| 47. Cantidad de solicitudes aprobadas en créditos de ahorro y préstamo | 936 | 529 | 57% | Meta parcialmente cumplida. El monto aprobado en créditos de ahorro y préstamo fue de ₡17.278,6 millones, lo que representa el 74% del presupuesto total por ₡23.243,3 millones. El monto ejecutado fue de ₡13.749,7 millones. |
| 48. Cantidad de solicitudes aprobadas en créditos de clase media. | 81 | 42 | 52% | Meta parcialmente cumplida. El monto aprobado en créditos de clase media fue de ₡1.576,3 millones, lo que representa el 69% del presupuesto total por ₡2.300,0 millones. El monto ejecutado fue de ₡815,5 millones. |
| 49. Plazo promedio en meses para tramitar las solicitudes de bono familiar de vivienda desde que se reciben hasta su postulación. | 3 meses | 3 | 100% | Meta cumplida. |
| 50. Monto en millones de colones de los recursos presupuestados colocados para el otorgamiento de bonos familiares de vivienda. | 5.813,1 | 638,5 | 11% | Meta parcialmente cumplida. La ejecución de los recursos está sujeta al tiempo del BANHVI, para revisión y aprobación de los casos, actividades requeridas para continuar con la formalización y desembolso de los recursos. El monto ejecutado es de ₡118,8 millones. |
| 51. Monto colocado en millones de colones para el otorgamiento de créditos a familias de escasos recursos económicos. | 1.357,5 | 0,0 | | Meta no cumplida. No se cuenta con el Reglamento para el otorgamiento de créditos hipotecarios de la Ley 9016, el cual, a setiembre, se encuentra en proceso de elaboración. |

Comportamiento de las Metas Programadas

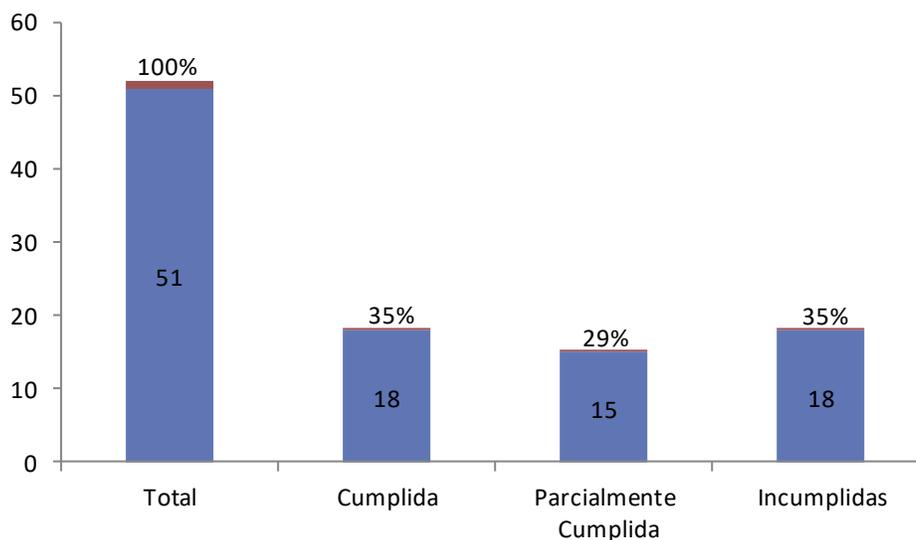
La cantidad de metas programadas en forma anual fue de 51 como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente, donde la meta se cumplió en 18 indicadores (35%), en 15 indicadores (29%) se cumplió en forma parcial y en 18 indicadores (35%) no se cumplió.

**Cuadro 2 Comportamiento de las Metas del INVU
Enero - diciembre 2017**

| Programas | Metas | | | |
|--------------|-------------|------------|------------------------|-------------|
| | Programadas | Cumplidas | Parcialmente Cumplidas | Incumplidas |
| Programa I | 9 | 5 | 1 | 3 |
| Programa II | 9 | 6 | 3 | |
| Programa III | 25 | 4 | 7 | 14 |
| Programa IV | 8 | 3 | 4 | 1 |
| Total | 51 | 18 | 15 | 18 |
| % | 100% | 35% | 29% | 35% |

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área. (2017)

**Gráfico 1 Comportamiento de las Metas del INVU
Enero - diciembre 2017**



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de las áreas. (2017)

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 implementación del plan de mejoras al estudio de Clima organizacional

La ejecución de este indicador sobre Clima organizacional se reprogramó para el período 2018.

Indicador N°2 Porcentaje de implementación del Sistema de Información

A diciembre la implementación del Sistema de Información fue de un 100%.

Se completó la definición del nuevo catálogo contable, se concluyó la etapa de capacitaciones y se inició la etapa de adaptaciones y pruebas.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 1 Acciones Realizadas

| | |
|--|---|
| a) Actividades realizadas: | <ul style="list-style-type: none"> - El proceso de formalización legal de la contratación inició en enero. - El proceso de implementación del sistema inició en febrero. - En los meses de febrero a setiembre 2017, se llevó a cabo el análisis de la estrategia de implementación del sistema, así como una serie de definiciones generales, entre las cuales se incluye el catálogo contable que debe incorporarse al nuevo sistema, el cual debe estar alineado con la implementación de las NIC-SP. - Se realizaron y concluyeron las capacitaciones. - Se inició la etapa de pruebas y adaptaciones. - Se completó el Catálogo Contable, según lineamientos de la Contabilidad Nacional y se trabaja en la homologación de las cuentas, la depuración y migración de los datos. |
| b) Limitaciones: | <p>El proceso ha requerido ajustes, una vez puesto en práctica.</p> |
| c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta: | <p>Las actividades programadas se han realizado de acuerdo con el cronograma y las acciones que presentan algún atraso se ejecutan en forma paralela, de acuerdo con el avance del desarrollo del sistema,</p> |
| Observaciones: | <ul style="list-style-type: none"> - La disponibilidad del personal ha procurado la mínima afectación del servicio. - El seguimiento del proyecto lo realiza la Gerencia y la Subgerencia. |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

Indicador N°3 Porcentaje de disminución en accidentabilidad en relación con el 2016

En el año 2017 se reportaron 2 accidentes laborales, cifra que se mantuvo igual a la del 2016, por lo tanto, el porcentaje de accidentabilidad se mantuvo igual.

Tabla 2. Acciones Realizadas

| | |
|--|---|
| a) Actividades realizadas: | <ul style="list-style-type: none"> - Se recibieron dos reportes de accidentes, mediante el registro FDI-07 Reporte Interno de Accidente o Incidente Laboral. Entre las causas se encuentran factores de riesgo ergonómicos en el puesto de trabajo, así como la falta de ordenamiento del área de trabajo. Ambos casos recibieron valoración médica por parte del INS. - Se incluyeron dentro de la cobertura de riesgos del trabajo 5 accidentes catalogados como riesgos en trayecto. Estos casos son incluidos dentro del numeral 196 del Código de Trabajo y jurisprudencia, cuando se incurra en riesgos en el trayecto del centro de trabajo al domicilio del funcionario y viceversa. |
| b) Limitaciones: | Antigüedad del mobiliario y equipamiento en los puestos de trabajo de los funcionarios. |
| c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta: | Dentro de las acciones realizadas para prevenir accidentes y enfermedades laborales se realizaron las siguientes actividades: <ul style="list-style-type: none"> - Evaluaciones ergonómicas en los puestos de trabajo. - Dotación de equipos ergonómicos al personal. - Capacitación sobre reglas básicas para ordenar y ubicar los equipos de oficina y cómputo. - Adquisición de equipos de protección y suministro al personal de mantenimiento y campo. - Instalación de rótulos de prevención de riesgos. - Evaluación de riesgos de caída en los trabajos de alturas del personal de Mantenimiento. |
| d) Observaciones: | |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

Indicador N°4 Porcentaje de avance en la implementación del plan de prevención y atención de emergencias

El avance en la implementación del plan de prevención y atención de emergencias fue de un 65%, cumpliéndose en un 100% la meta programada a diciembre.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 3 Acciones Realizadas

| | |
|--|--|
| <p>a) Actividades realizadas:</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Se adquirió e inició la instalación de la rotulación de evacuación y de emergencias para los dos edificios que conforman las instalaciones del INVU. - Se capacitó al Comité de Primeros Auxilios en el protocolo de evacuación. - Se realizó el mantenimiento preventivo y correctivo al sistema de alarmas de emergencias. - Se tramitó la contratación de chalecos y distintivos para la identificación de los Comités de Primeros Auxilios, del Comité de Evacuación y del Comité de Evaluación de Daños y Amenazas. - Se capacitaron 2 funcionarios de la institución con formación en Ingeniería Civil en el curso "Evaluación de Daños en Edificios Post Desastre y Análisis de Necesidades (EDAN)". Dicha capacitación la brindó la Academia Latinoamericana de Respuesta a Emergencias y Desastres. El objetivo es que el INVU cuente con personal preparado, además de un procedimiento para evaluar el edificio y tomar decisiones posteriores a una emergencia. - Se realizaron 25 capacitaciones sobre el protocolo de evacuación en casos de emergencias, para todo el personal de la Institución. - Se realizaron las actividades de logística y preparación para el Simulacro de Evacuación, el cual se realizó en el mes de setiembre, donde se puso en práctica los procedimientos internos con todo el personal y visitantes. Además, se activó la jerarquía básica del Sistema de Comando de Incidentes, Brigada de Evacuación y Primeros Auxilios, así como el Comité de "Evaluación de Daños en Edificios Post Desastre y Análisis de Necesidades (EDAN)". - Se elaboró un cronograma para la implementación del plan de emergencias. |
| <p>b) Limitaciones:</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Antigüedad de los edificios e incumplimientos en materia de seguridad humana y protección contra incendios, lo que dificulta la implementación de los protocolos de evacuación. |

| | |
|--|---|
| c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta: | - La Gerencia General solicitó a la Unidad de Proyectos Habitacionales un informe de los costos de la implementación de las intervenciones que requiere el edificio, para cumplir con la normativa de seguridad humana y protección contra incendios. |
| d) Observaciones: | |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

Indicador N°5 Porcentaje de avance en la implementación del plan de Gestión Ambiental

El avance en la implementación del plan de Gestión Ambiental fue de un 50%, cumpliéndose la meta programada a diciembre, en un 100%.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 4 Acciones Realizadas

| | |
|--|---|
| a) Actividades realizadas: | <ul style="list-style-type: none"> - Se separaron residuos ordinarios, que se gestionaron de forma ambiental por medio del Centro de Recuperación de Materiales Reciclables de la Municipalidad de San José. En total se enviaron las siguientes cantidades: Papel: 4147 kg Cartón: 222 kg Plástico: 131,5 kg Aluminio: 11 kg Vidrio: 6,5 kg Tetrapak: 9 kg Tóner, cartuchos de tinta: 6 kg - Se enviaron 243 residuos electrónicos y mobiliario obsoletos y dañados, al Centro de Transferencia y Transformación de Materiales del Instituto Tecnológico de Costa Rica (ITCR), para su manejo ambiental. - Se realizó una campaña de recolección de materiales para reciclaje entre los funcionarios, en el Día Mundial del Ambiente, se sensibilizó sobre ambientales y se entregó abono orgánico a los clientes. - Se brindó tratamiento a 70 kg de residuos orgánicos, originados por sobros de alimentos, cáscaras de frutas, bolsas de té, servilletas, entre otros. Estos residuos fueron convertidos en abono orgánico por medio de una técnica de Compostaje. El abono generado fue entregado a clientes y funcionarios en el festival "Amón Cultural 2017" y se sensibilizó sobre el manejo correcto de los residuos orgánicos - Se inició con una estrategia de sustitución de plásticos de un solo uso, llamada "Iniciativa Amón", que se realiza en conjunto con otras instituciones públicas vecinas, con el objetivo de concientizar a los comercios de ventas de comida para erradicar el uso de plásticos y sustituirlos por materiales compostables y biodegradables. |
| b) Limitaciones: | |
| c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta: | |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

Indicador N°6 Número de factores de desempeño mejorados del Índice de Gestión Institucional (IGI) para el Sector Público

La meta anual es mejorar al menos 15 factores del Índice de Gestión (IGI), que involucra a nivel institucional los siguientes campos: planificación, presupuesto, contratación administrativa, control interno, aspectos administrativos financieros, tecnologías de información, recursos humanos, contraloría de servicios.

A diciembre se mejoraron 12 factores de desempeño del IGI, ejecución que representa el 80% de la meta anual.

Seguidamente se detallan las dependencias en las cuales se mejoraron los factores:

- Planificación.
- Gestión Financiero-Contable.
- Control interno.
- Contratación Administrativa.
- Recursos Humanos.
- Contraloría de Servicios.

A continuación se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 5 Acciones Realizadas

| | |
|--|--|
| a) Actividades realizadas: | <ul style="list-style-type: none"> - Se solicitó por parte de Planificación Institucional un plan de trabajo a los responsables, con el objetivo de revertir el estado negativo de los factores de gestión, de la evaluación del 2016. - Se obtuvo el plan de mejora de algunas dependencias. - Se brindó seguimiento a más de doce factores, susceptibles de mejora. - Se verificó el grado de cumplimiento de los factores mejorados a la fecha. |
| b) Limitaciones: | <ul style="list-style-type: none"> - Respuesta no oportuna por parte de los responsables, sobre el plan de acción para mejorar los factores a cargo de sus dependencias. |
| c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta: | <ul style="list-style-type: none"> - Seguimiento constante desde Planificación Institucional con las jefaturas para contribuir al logro de la meta. |
| d) Observaciones: | |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

Indicador N°7 Porcentaje de satisfacción de los clientes con los servicios brindados

A diciembre se trabajó en aspectos generales que permitirán aplicar el instrumento (encuesta) a los clientes de las diferentes áreas de la Institución, en el período 2018.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 6 Acciones Realizadas

| | |
|--|---|
| a) Actividades realizadas: | <ul style="list-style-type: none"> - Elaboración del instrumento (encuesta) para medir el grado de satisfacción de los clientes externos. - Se realizó la compra de buzones, mediante el proceso de contratación directa. - Se gestionó la impresión de las encuestas. - Se colocaron los buzones con las encuestas de servicio. - Se publica en Facebook la encuesta de servicio de manera digital. |
| b) Limitaciones: | Procesos de adquisición lentos, por los tiempos y trámites según la normativa. |
| c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta: | Por primera vez se consolida la realización de una encuesta de satisfacción para la Institución, coordinada por una dependencia especializada en el tema y sin participación de las dependencias involucradas. |
| d) Observaciones: | |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

Indicador N°8 Porcentaje de mejora en la opinión pública sobre imagen, productos y servicios del INVU

A diciembre se cuenta con un estudio de mercado, que identificó el valor y la percepción de la marca INVU entre los habitantes de Costa Rica. Se encuentra pendiente la realización de un segundo estudio que permita analizar el cambio en la opinión pública sobre imagen, productos y servicios de la Institución.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 7 Acciones Realizadas

| | |
|--|--|
| a) Actividades realizadas: | <ul style="list-style-type: none"> - Elaboración del instrumento (encuesta) en forma conjunta con la empresa contratada, para el estudio de mercado sobre la percepción de la marca y los productos del INVU. - Aplicación de la encuesta en las diferentes provincias del país. - Tabulación y análisis de los resultados del estudio de mercado. - Presentación del informe ante la Presidencia Ejecutiva, Gerencia General y jefaturas de Unidad. - Remisión del informe a las diferentes áreas. |
| b) Limitaciones: | Proceso de contratación lento, por los tiempos y trámites en cumplimiento de la normativa. |
| c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta: | |
| d) Observaciones: | Se realizó un Focus Group, derivado del estudio de mercado para el producto financiero Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP), con el objetivo de conocer la opinión del consumidor, sobre la actualización del producto. |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

Indicador N°9 Cantidad de inconformidades atendidas en relación con las recibidas ante la Contraloría de Servicios

A diciembre se recibieron 225 inconformidades, 13 denuncias y 52 consultas, las cuales fueron atendidas en un 100% por la Contraloría de Servicios y remitidas a la Unidad responsable, para el trámite correspondiente y que se diera respuesta a la misma.

La meta a diciembre se cumplió en un 100%.

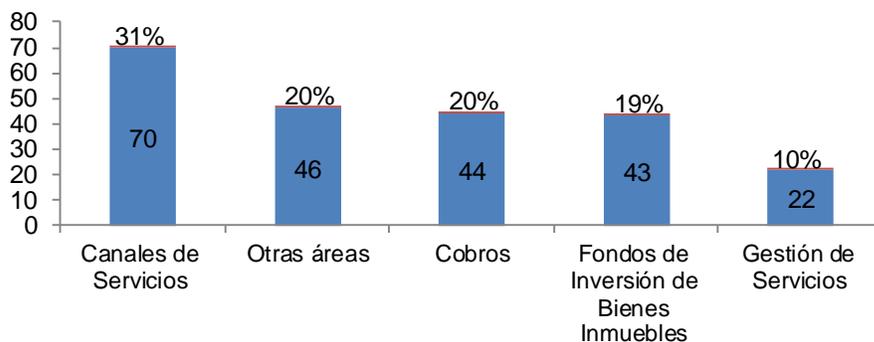
La Unidad de Canales de Servicios, es la que presenta la mayor cantidad de inconformidades por parte de los usuarios con 70, lo que representa el 31% y la Unidad con menores inconformidades corresponde a la Unidad de Gestión de Servicios, con 22 inconformidades, que representa el 10%, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente.

**Cuadro N°3 Comportamiento de las Inconformidades
Enero - diciembre 2017**

| Unidad | Inconformidades | | Principales causas |
|---|-----------------|-------------|--|
| Canales de Servicios | 70 | 31% | En Plataforma de Servicios: - Falta de claridad en requisitos e información. - Lentitud en atención. - No atención de llamadas telefónicas y correos. - Atrasos en devolución de dinero por renuncias. |
| Otras áreas | 46 | 20% | |
| Cobros | 44 | 20% | Lo relacionado con el pago de mensualidades por cobro de intereses moratorios en cuenta al día, registro de depósitos, devolución de cuotas cobradas de más por deducción salarial, entre otros. |
| Fondos de Inversión de Bienes Inmuebles | 43 | 19% | Atrasos en la atención de solicitudes para formalización de terrenos así como crédito para vivienda. |
| Gestión de Servicios | 22 | 10% | Formalizaciones de escritura y trámites de bono |
| Total | 225 | 100% | |

Fuente: Contraloría de Servicios, diciembre 2017.

Gráfico 2 Comportamiento de las Inconformidades (Enero a diciembre 2017)



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área. (2017)

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 8 Acciones Realizadas

| | |
|--|--|
| <p>a) Actividades realizadas:</p> | <p>El procedimiento seguido para la atención de las inconformidades es el siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recibir la inconformidad presentada por el usuario o cliente. - Clasificar y documentar la inconformidad, en el registro anual. - Estudiar el reclamo (si se requiere). - Remitir a la Unidad responsable para su atención. - Coordinar con las diferentes áreas. - Dar seguimiento a la gestión por parte de la Unidad responsable. - Obtener la respuesta y notificación al interesado. - Remitir a la Gerencia General de los casos no atendidos en plazo. - Enviar el informe (trimestral) sobre atención de casos y recomendaciones a la Gerencia y áreas involucradas. - Archivar la documentación en el archivo de gestión. |
| <p>b) Limitaciones:</p> | <p>Falta de respuesta y/o trámite lento de la inconformidad, por parte de las unidades responsables.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Falta de personal en la Contraloría de Servicios, porque actualmente es unipersonal. |
| <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"> - En proceso la actualización del Manual de Atención al Público, con el fin de brindar un mejor servicio. - Se realizaron mejoras en el formulario Recepción de inconformidades y denuncias, con el objetivo de obtener más detalles de los casos, para canalizar mejor las inconformidades y denuncias a las áreas correspondientes. - Se coordinó con el Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (CONAPAM) una capacitación, para mejorar la atención a los usuarios. Dicha capacitación se espera realizar en el IV trimestre. - En proceso de revisión el Reglamento interno de la Contraloría de Servicios, por parte de la Junta Directiva y la Comisión de Control Interno. |
| <p>Observaciones:</p> | <p>La Contraloría de Servicios participa en dos comisiones, a saber:</p> <p>a) Comisión de Mejora Regulatoria Institucional</p> <p>Entre las actividades realizadas se pueden mencionar:</p> |

- 1) Elaboración y seguimiento de Planes de Mejora Regulatoria, con el objetivo de simplificar los trámites que brinda la Institución al usuario.
- 2) Elaboración de formularios digitales sobre solicitudes de servicios.
- 3) Comunicación mediante oficio de un resumen de la Ley 8220 y su reglamento.
- 4) Información de la Ley 8220 y su reglamento, mediante rótulos informativos, a nivel Institucional.
- 5) 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.
- 6) En proceso la elaboración un taller de capacitación a nivel institucional, para sensibilizar a los funcionarios sobre la Ley 8220 y su reglamento, Planes de Mejora Regulatoria y el Sistema de Control Previo (SICOPRE) del MEIC.

2) Comisión Institucional de Accesibilidad y discapacidad (CIAD)

Entre las actividades realizadas se pueden mencionar:

- En proceso la elaboración del borrador sobre el manual de atención para personas con discapacidad.

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

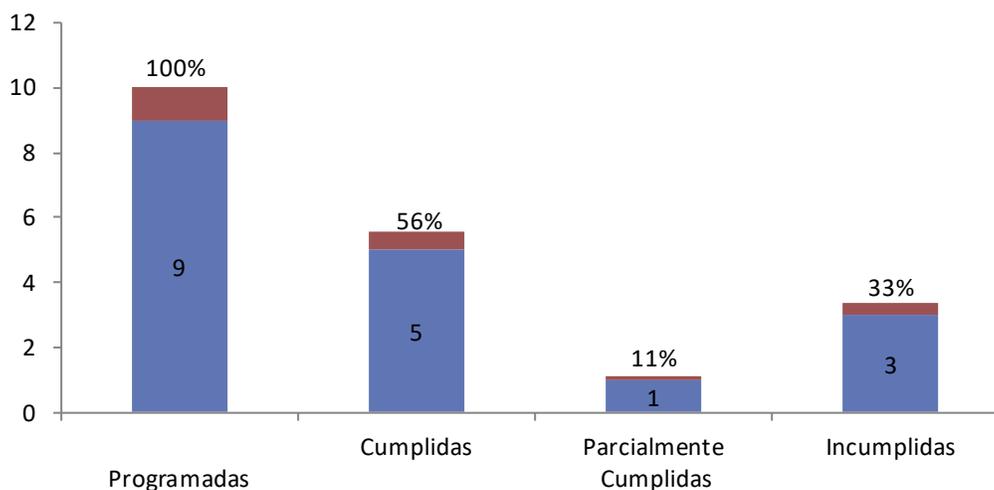
El Programa I cuenta con un total de 9 metas, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente, donde la meta se cumplió en 5 indicadores (56%), en 1 indicador (11%) se cumplió en forma parcial y en tres indicadores (33%) no se cumplió.

**Cuadro 4 Comportamiento de las Metas del Programa I
Enero - diciembre 2017**

| Valor Metas / | Metas | | | |
|------------------|-------------|-----------|---------------------------|-------------|
| | Programadas | Cumplidas | Parcialmente Cumplidas | Incumplidas |
| Absoluto | 9 | 5 | 1 | 3 |
| Porcentual | 100% | 56% | 11% | 33% |

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área. (2017)

**Gráfico 3 Comportamiento de las Metas del Programa I
Enero - diciembre 2017**



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área. (2017)

SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DEL 2015

1. Disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado a diciembre 2017, en las disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República (CGR), a partir del 2015.

Tabla 9 Disposiciones de la Contraloría General de la República

| N° de Disposición | Generalidades de la disposición | Estado |
|---|---|--|
| DFOE-AE-05-2013 Auditoría Financiera en el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) | | |
| 4.4 | Elaboración del Auxiliar de Terrenos | Finalizado y comunicado por parte de la Contraloría General de la República mediante oficio DFOE-SD-1622(12388) (22/09/2016), después de que ese Ente Contralor verificó en visita de campo que se creó la herramienta de terrenos y se encuentra cargada en un 61.7% del total de los terrenos de INVU. |
| 4.7 | Estrategia de Cobro | Finalizado y comunicado por parte de la Contraloría General de la República mediante oficio DFOE-SD-0704. (OficioNo.03689)(27/03/2017). |
| 4.10 | Ajustar las cuentas por cobrar y por pagar | La Unidad de Finanzas informó ante el Ente Contralor el cumplimiento de esta disposición mediante oficio DAF-408-2017, de fecha 30 de noviembre 2017. |
| 4.11 | Elaborar el auxiliar de las cuentas indicadas en la disposición 4.10 | |
| 4.13 | Eliminar la cuenta Escrituras en trámite y trasladar los registros a escrituras formalizadas, a la cartera de créditos del SAP. | |
| DFOE-AE-IF-08-2014 Auditoría Financiera Forense acerca de la Recaudación, Registro y Aplicación de los Ingresos del Sistema de Ahorro y Préstamo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) | | |
| 4.3 | Consulta a la Procuraduría General de la República sobre ajustes en el Reglamento del SAP. | Cumplida ante la CGR mediante oficio DFOE-SD-2647 (18675) (16/12/2015). |
| 4.4 | Solicitud de investigación para corroborar | Cumplida ante la CGR y |

| | | |
|---|--|--|
| | responsabilidades de funcionarios en cuanto a sobregiros en el SAP. | comunicado por Gerencia General mediante oficio GG-0467-2016. Cumplimiento confirmado ante la CGR mediante oficio DFOE-SD-1470 (11756) (07/09/2016). |
| 4.5 | Políticas y procedimientos para la implementación del sistema de archivos en el departamento de Gestión de Programas de Financiamiento. | Cumplimiento confirmado ante la CGR mediante oficio DFOE-SD-1855 (11883) (19/08/2015). |
| 4.6 | Depuración de la información en las bases de datos del SAP. | Cumplimiento confirmado ante la CGR mediante oficio DFOE-SD-1855 (11883) (19/08/2015). |
| DFOE-AE-IF-13-2013 Auditoría de carácter especial acerca de la liquidación presupuestaria del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo del período 2012. | | |
| 4.5 | Analizar y resolver acerca del resultado de la conciliación entre los saldos de caja, bancos, inversiones transitorias y otras cuentas liquidadas con los saldos del superávit al 31 de diciembre de los años 2010, 2011 y 2012. | DFOE-AE-0309 (N° 11329) (28/09/2017) La CGR solicitó audiencia a la Junta Directiva para comunicar lo resuelto acerca de gestión planteada en oficio N° C-GG-0747-2017 por la Gerencia General y la Subgerencia relativa a disposiciones del informe DFOE-AE-IF-13-2013. La audiencia fue concedida en la Sesión Ordinaria del jueves 12 de octubre de 2017 en la cual se presentó el oficio DFOE-AE-0316 (N° 11530) (12/10/2017) que comunica que se deja sin efecto las disposiciones contenidas en los párrafos 4.5, 4.9 y 4.12 del informe n° DFOE-AE-IF-13-2013 y se emite nueva disposición. " Instruir al Gerente General para que se migre y depure la información relativa a los saldos de las cuentas contables de caja, bancos, inversiones transitorias y otras cuentas liquidadas y posteriormente concilie los saldos de estas con el saldo de superávit presupuestario al 31 de diciembre de 2018, con el fin de asegurar su congruencia. Además, para que una vez efectuada dicha conciliación se someta el informe de liquidación presupuestaria del período 2018 a |
| 4.9 | Analizar y resolver sobre el informe que emita la auditoría externa sobre las conciliaciones y ajustes del superávit. | |
| 4.12 | Conciliar los saldos de las cuentas de caja, bancos, inversiones transitorias y otras cuentas liquidadas con los saldos del superávit al 31 de diciembre de los años 2010, 2011 y 2012. | |

revisión externa de calidad, de conformidad con la norma 4.3.17 de las Normas Técnicas sobre Presupuesto Público. Remitir a la CGR una certificación en la cual conste que se migró y depuró la información de las citadas cuentas y se efectuó su conciliación con el saldo del superávit presupuestario a más tardar el 30 de marzo de 2019 además una certificación en la cual conste que se contrató la revisión externa de calidad a más tardar el 15 de setiembre de 2019".

JD-373-2017 (16/11/2017): Comunicación de acuerdo de Junta Directiva según consta en artículo II, Inciso 1) de la sesión ordinaria N° 6286 del 12 de octubre del 2017, que contiene lo resuelto por la Contraloría General de la República respecto a las disposiciones 4.5, 4.9 y 4.12 de acuerdo con el párrafo anterior.

RC-16218 (21/11/2017): La Gerencia designó para su atención y seguimiento el acuerdo de la Junta Directiva a la Subgerencia.

SGG-0198-2017 (21/11/2017): La Subgerencia comunicó al Depto. Administrativo Financiero el acuerdo de Junta Directiva citado en párrafos anteriores con la instrucción de que realice las gestiones internas correspondientes, y emitir los informes trimestrales ante la Junta Directiva.

DFOE-AE-IF-01-2017 Procedimientos y Controles para el ejercicio de la función de tesorería en el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

| | | |
|-----|---|---|
| 4.4 | Procedimientos y Controles de Tesorería | Cumplimiento confirmado ante la CGR mediante oficio DFOE-SD-1366) (11/07/2017). |
|-----|---|---|

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

2. Consolidación del Patrimonio Habitacional en Familias en Condición de Pobreza, Proyectos Habitacionales INVU, ubicados en las provincias de Limón, Puntarenas y Alajuela (Convenio DAL-CV-019-2013)

A diciembre se trabajó en la liquidación de recursos del convenio INVU – FODESAF.

En el Presupuesto Extraordinario 1-2017, se incluyó la suma de ¢ 7.1 millones para la devolución de recursos al Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF).

Con DFOE-AE-0242, de fecha 01 de setiembre del presente año, la Contraloría General de la República (CGR) aprueba el presupuesto mencionado.

La devolución de recursos fue por un total de ¢7,2 millones, realizada el 25 de agosto 2017 y al Convenio de Consolidación Habitacional le corresponde un monto de ¢4,0 millones.

3. Cambio de Luminarias

Este proyecto comprende el cambio o la sustitución de las luminarias de los edificios Jutsini y Orowe, ubicados en Barrio Amón, San José, con el objetivo de generar un ahorro energético.

A diciembre el proyecto de cambio de luminarias no presenta avance, porque se encuentra en proceso el estudio sobre cargas eléctricas, realizado por la empresa Ingeniería Sostenible, el cual inició en el IV trimestre 2016.

Se han realizado mejoras parciales en la iluminación con la compra de lámparas LED (tipo 8), las cuales se han venido sustituyendo en diferentes áreas del edificio.

Además, se sustituyeron las luminarias de oficina de la presidencia ejecutiva y la sala de sesiones, con la compra de 33 paneles LED (tecnología T12) con una inversión de ¢6.900.000, de acuerdo con la Contratación Directa CD2017-000068-00058, adjudicada a la empresa Tecno ECOLED S.A.

4. Fortalecimiento del Sistema de Ahorro y Préstamo

Este proyecto tiene como objetivo definir estrategias de fortalecimiento para el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).

A partir de agosto 2017, se pone en práctica, la actualización de las condiciones del SAP. Las personas que deseen suscribir un plan de ahorro, podrán elegir 6 opciones para realizarlo, escoger la tasa de interés y el plazo, que serán fijos durante todo el período del préstamo, a partir de un 7% de interés.

Las nuevas condiciones del SAP tienen como objetivo que los productos resulten atractivos en relación con lo que ofrece el mercado financiero nacional para vivienda, aspecto positivo para facilitar el acceso a la vivienda.

Cabe señalar, que las ventas de contratos para el último cuatrimestre del año 2017 se incrementaron en ₡7.312 (60%) en relación al último cuatrimestre del año 2016, es decir, pasaron de ₡12.101,0 millones a ₡19.413,0 millones.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado durante el año 2017:

Tabla 10 Acciones Realizadas

| | |
|---|--|
| a) Actividades realizadas: | <ul style="list-style-type: none"> - Se analizó el Estudio Actuarial, según Contratación Directa 2016CD-000006-01 denominada "Contratación de Servicios Actuariales para la Evaluación Integral del Sistema de Ahorro y Préstamo del INVU". - Se replanteo la Comisión de Fortalecimiento del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP), según oficio de la Gerencia General GG-166-2017, de fecha 16 de febrero 2017. - Se presentó ante Junta Directiva el informe de fiscalización de la contratación del Estudio Actuarial. - Se realizó un análisis del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP), por parte de la Junta Directiva y la comisión mencionada. - Se aprobó por parte de Junta Directiva, la propuesta para mejorar las condiciones financieras del SAP, mediante Acta de Sesión Extraordinaria No. 6271, del 28 de julio del 2017. - Se implementaron las nuevas condiciones del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP), a partir de agosto 2017. |
| b) Limitaciones: | |
| c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta: | |
| e) Observaciones: | |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

5. Gestión Documental

En referencia a la reorganización documental seguidamente se muestra el detalle de lo actuado, a diciembre 2017:

Tabla 11 Acciones Realizadas

| | |
|-----------------------------------|--|
| <p>a) Actividades realizadas:</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Se realizaron cinco talleres sobre “Tablas de plazos de conservación documental (TPCD)”, los cuales se realizaron en fecha 09, 10, 11, 13 y 24 de enero 2017. Se continúa con las asesorías sobre la creación de la TPCD. - Se elaboró un formulario para verificar el cumplimiento de la circular N°27-2016, sobre “Organización y Foliación de Expedientes Administrativos”, del Archivo Nacional. - Se verificó el cumplimiento del manejo de expedientes, de acuerdo con la Circular N°27-2016 del Archivo Nacional. Se elaboró un informe sobre el grado de cumplimiento y se remitió mediante oficio AC-053-2017 a la Jefatura del DAF. - Se continuó con la organización de expedientes del Archivo de Gestión Especializado de Expedientes, previo registro en la base de datos. La actividad es realizada por el Archivo Central, que respalda a los Archivos de Gestión. - Se atendieron solicitudes de préstamo del Archivo Central (AC) y del Archivo de Gestión Especializada de Expedientes (AGEE). - Se realizaron inventarios de los expedientes de Junta Directiva (sesiones de junta), Área Financiera (documentación ubicada en el Archivo Central) y de Talento Humano (expedientes de exfuncionario). - Se emitieron certificaciones y constancias del Archivo Central y del Archivo de Gestión Especializado de Expedientes (AGEE). -Se atendieron las solicitudes sobre la documentación que se custodia en la Empresa Guarda Documentos. - Se emitieron las siguientes circulares y oficios: N001-2017 sobre el Cumplimiento de la Circular N°#7-2016 sobre Organización y Foliación de Expedientes Administrativos. N002-2017 sobre dirección electrónica para recibir solicitudes de peticiones de expedientes del AGEE. I001-2017 sobre el Ciclo vital del documento. I002-2017 sobre el Manejo de expedientes en el INVU. - Oficios 10-24 y 48 sobre la directriz que norma el manejo de información electrónica. |
|-----------------------------------|--|

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> -Se realizó el trámite para la compra de un archivo móvil para el AGEE. - Se continúa con la inclusión de información en el listado digital (Excel) del AGEE, para agilizar el proceso de búsqueda de los mismos. A la fecha se han registrado en la base de datos 9.049 expedientes. - Se realizó el proceso de transferencia documental de la Unidad de Tesorería y de la Gerencia General (en dos ocasiones). - Se trasladaron expedientes controlados en el AGEE por mejoras en la construcción de la entrada al edificio así como la futura instalación del archivo móvil. - Se atendieron de consultas (verbales, por correo y oficio) de clientes (internos y externos) así como de préstamo de expedientes y documentación del Archivo Central. |
| <p>b) Limitaciones:</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Recargo de la atención del Archivo de Gestión Especializado de Expedientes (AGEE). - La infraestructura inadecuada para la consulta de documentos y los equipos informáticos no adecuados. - Falta de personal para atender el Archivo Central (AC). - El tiempo del personal se vio reducido por las mejoras del edificio, limitando el avance en la organización del AGEE y los trámites propios del AC. |
| <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"> - Información a los usuarios internos sobre la normativa vigente de archivística. - Elaboración de un listado digital (en programa Excel) de la documentación, con el objetivo de agilizar el proceso de búsqueda de información. -Recordatorio sobre la necesidad de la TPCD. |
| <p>Observaciones:</p> | <p>El Comité Institucional de Selección y Eliminación Documental (CISED), fue creado por la Gerencia General, mediante oficio GG-1385-2016.</p> |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

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 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°10 Porcentaje de avance en la recopilación y análisis de información de ordenamiento territorial existente en coordinación con MIVAH

Se realizó un trabajo de apoyo a la Secretaría Técnica del Plan Nacional de Desarrollo Urbano (STPNDU), que consistió en revisar documentos, elaborar informes, sintetizar diagnósticos de las instituciones del Consejo Nacional de Planificación Urbana (CNPU), realizando reuniones en el MIVAH y en el INVU. Sin embargo, no se encontró consenso entre el Ministro y el INVU, y el Ministerio decide trabajar en la Política de Desarrollo Urbano.

En proceso el análisis, ampliación y mejora de la propuesta, planteada por el STPNDU. Este trabajo se realiza de forma conjunta con el CNPU y MIDEPLAN.

Indicador N°11 Porcentaje de avance en el levantamiento de las variables físico-construidas, socioeconómicas y ambientales para la Regiones Huetar Norte y Brunca

Contratación para el acopio y nivelación de la información de las variables de desarrollo urbano, indicadas en el Artículo 3 de la Ley de Planificación Urbana, insumos para elaborar el diagnóstico o estado de situación del Plan Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU).

Esta Contratación de dos profesionales en arquitectura, ingeniería, geografía, sociología o economía, con especialidad o énfasis en planificación urbana y economía urbana, con N°2017CD-000029-01, presenta un avance del 80%.

Contratación de un especialista en paisajismo, para elaborar los catálogos y demás consideraciones técnicas de paisaje de Costa Rica, como insumo de planificación para la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU).

Esta Contratación de una Consultoría especializada de dos profesionales en arquitectura, ingeniería, geografía, sociología o economía, con especialidad o énfasis en Planificación Urbana y economía Urbana para elaborar los catálogos de paisajes y demás consideraciones técnicas del paisaje para Costa Rica, con N° 2017CD-000021-01, cuenta con un avance del 100%.

Obtención de parte de la Universidad de Costa Rica (UCR) del catálogo de Unidades de Paisaje de la Gran Área Metropolitana (GAM), como insumo para la planificación urbana.

La Universidad concretó la entrega (digital y física) de los catálogos de Paisaje y Unidades para el Gran Área Metropolitana.

Indicador N°12 Cantidad de reglamentos y manuales actualizados (Reglamento de Construcciones, Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones y Manual de Elaboración de Planes Reguladores Cantonales, Manual de Planes Reguladores de Ordenamiento Territorial Local)

A diciembre se finalizó el Reglamento de Renovación Urbana, se terminó la actualización del Manual de Planes Reguladores de Ordenamiento Territorial Local, el cual fue aprobado por Junta Directiva. El Reglamento de Construcciones cuenta con un avance del 90%.

Se continúa con la revisión del Reglamento para El Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones.

Se cumplió la meta anual en un 97% ya que se finalizaron dos documentos y el otro cuenta con un avance del 90%, al finalizar el IV trimestre.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 12 Acciones Realizadas

| | |
|--|--|
| <p>a) Actividades realizadas:</p> | <p>1) Reglamento de Renovación Urbana - Se finalizó el reglamento, se aprobó por Junta Directiva y se envió a publicar en La Gaceta N°103, de fecha 01 de setiembre 2017. - Se entregó el reglamento a los representantes de las municipalidades que asistieron a los talleres y a los asistentes de los foros organizados sobre este tema.</p> <p>2) Reglamento de Construcciones - Se incorporaron las observaciones de la consulta pública preliminar de algunas entidades. - Se presentó el reglamento ante la Junta Directiva de INVU y ante la Comisión Interinstitucional de Planos de Construcción. - Se realizó la consulta pública del reglamento. - Se encuentra en proceso la incorporación de las observaciones que proceden de la consulta pública. Esta actividad se realiza en forma conjunta con la Presidencia Ejecutiva.</p> <p>3) Reglamento de Condominios: - Se colaboró con el MIVAH en la incorporación de las observaciones que proceden de la consulta pública. Nota: Esta actividad se realizó a solicitud del MIVAH, ya que este reglamento es competencia de esa institución.</p> <p>4) Manual de Planes Reguladores de Ordenamiento Territorial Local - Se realizaron talleres con municipalidades, se</p> |
|--|--|

| | |
|---|--|
| | <p>recopilaron las observaciones e integraron en una matriz.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se finalizó por parte de la comisión integrada por funcionarios de la Unidad de Criterios Técnicos y Operativos de Ordenamiento Territorial (UCTOOT) y la Unidad de Asesoría y Capacitación (UAC), la inclusión de las observaciones y elaboración del documento final. - Se presentó en Junta Directiva y fue aprobado en sesión extraordinaria N°6295, Artículo único, del 12 de diciembre 2017. - Se iniciaron los trámites para la publicación en el diario oficial La Gaceta. <p>Nota: El nombre oficial es Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial.</p> <p>5) Reglamento para El Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones (RCNFU)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se actualizó el reglamento con las observaciones de los funcionarios de INVU y se encuentra en proceso la revisión, por parte de la Dirección de Urbanismo y Vivienda. |
| <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>Es importante señalar, que las actividades de elaboración y actualización se han realizado con la participación de la Presidencia Ejecutiva, la Dirección de Urbanismo y Vivienda y el Departamento de Urbanismo.</p> |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

Indicador N°13 Plazo Promedio en meses para revisión de los Planes Reguladores

A diciembre ingresaron tres planes reguladores de las Municipalidades de Barba, Naranjo y Playa Tivives, los dos primeros se encuentran en revisión y el último fue aprobado.

El plazo promedio para revisión fue de 3 meses, tiempo congruente con lo establecido en la meta del indicador, fijado tres meses.

En el siguiente cuadro se muestran algunas actividades de cada plan.

**Cuadro 5 Planes Reguladores
(Enero – diciembre 2017)**

| N° | Planes Reguladores (Lugares) | Fecha | | | Tiempo hábiles (días) | | Tipo de Plan | | Observaciones |
|--------------------------------------|------------------------------|--------------|----------------------|----------|-----------------------|-------|--------------|----------|--|
| | | Presentación | Solicitud Corrección | Aprobado | Revisión | Total | Urbano | Costeros | |
| 1 | Barba de Heredia | 24 Enero | 20 Abril | | X | 62 | X | | Se solicitó en reunión a la municipalidad, la corrección de la cartografía del plano de zonificación, viabilidad y mapa oficial. A diciembre se está a la espera de la entrega de la información. |
| 2 | Naranjo, Alajuela | 27 Febrero | 25 Mayo | | X | 76 | X | | Se solicitó la tabla de restricciones urbanísticas, para el proceso de revisión, la cual se recibió a finales de agosto. Se remitieron las observaciones al municipio, mediante oficio DU-UCTOT-149-2017, el 15 de diciembre 2017. |
| 3 | Playa Tivives, Esparza | 15 Febrero | 28 Abril | X | | 45 | | X | Se solicitó mediante oficio UCTOT-039-2017, del 28 de abril el cumplimiento de la nueva demarcatoria del patrimonio nacional del estado. Se recibe corregido el 08 de junio y se aprueba con oficio DU-UCTOT-087-2017, del 10 de agosto. A la espera del análisis de las observaciones de la comisión municipal, para su aprobación, ya que el municipio realizó la audiencia pública. |
| Total de Días Hábiles | | | | | | 183 | | | |
| Número de Planes Reguladores | | | | | | 3 | | | |
| Tiempo Promedio de Revisión por Plan | | | | | | 61 | | | |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

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°14 Días de duración para el trámite de los planos presentados para revisión

De enero a diciembre ingresaron y se revisaron 3.339 trámites en diferentes modalidades, como se puede observar en el cuadro siguiente. La revisión se llevó a cabo en un tiempo promedio de 9 días hábiles, cumpliéndose la meta programada en un 100%, la cual corresponde a 15 días hábiles.

El tiempo de atención fue inferior al establecido por ley, el cual es de 15 días hábiles.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 13 Acciones Realizadas

| | |
|---|--|
| a) Actividades realizadas: | <p>Las actividades realizadas responde 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. Lo anterior a pesar de que se cuenta con una línea dedicada.</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). - Cambio de equipo de cómputo, por parte de la Unidad de Tecnologías de Información. |
| Observaciones: | <ul style="list-style-type: none"> - El tiempo de revisión corresponde a 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 mayor (15 días hábiles) porque es conforme con lo establecido por ley. El servicio responde al comportamiento de la oferta y la demanda del mercado de construcción. - La información de los días promedio de revisión se calcula con los tiempos por primera vez, el cual es el resultado del registro que lleva cada analista. |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

**Cuadro 6 Detalle de Trámites
 (Enero – Diciembre 2017)**

| N° | Trámites | Trimestres | | | | Total | Aprobados | % |
|----|---|------------|-----|-----|-----|-------|-----------|-------|
| | | I | II | III | IV | | | |
| 1 | Planos Condominio Construido | 131 | 103 | 110 | 88 | 432 | 174 | 40.3% |
| 2 | Modif. a Condominio construido | 42 | 42 | 29 | 31 | 144 | 69 | 47.9% |
| 3 | Planos Condominio de Lotes ó Condominio FFPI | 39 | 35 | 42 | 30 | 146 | 48 | 32.9% |
| 4 | Modific. Condominio de Lotes ó Modif. Condominio FFPI | 14 | 15 | 13 | 9 | 51 | 25 | 49.0% |
| 5 | Planos de Urbanización ó Conjunto Residencial | 18 | 12 | 6 | 9 | 45 | 8 | 17.8% |
| 6 | Modif. a Urbanización ó Modif. A Conj. Residencial | 2 | 6 | 7 | 2 | 17 | 3 | 17.6% |
| 7 | Anteproy. Condominio construido | 12 | 8 | 10 | 7 | 37 | 11 | 29.7% |
| 8 | Anteproy. Condominio FFPI | 3 | 5 | 3 | 4 | 15 | 2 | 13.3% |
| 9 | Transformación a Condominio | 21 | 19 | 37 | 15 | 92 | 39 | 42.4% |
| 10 | Zona Marítimo Terrestre (ZMT) | 8 | 11 | 4 | 1 | 24 | 10 | 41.7% |
| 11 | Modif. Anteproyecto | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 100% |
| 12 | No Aplica | 0 | 0 | 2 | 0 | 2 | 2 | 100% |
| 13 | Apelación | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 100% |
| | Subtotal | 290 | 257 | 264 | 196 | 1007 | 393 | 39% |
| 14 | Plano Catastro Individual | 5 | 0 | 26 | 36 | 67 | 28 | 41.8% |
| 15 | Plano General Catastro Urb. | 6 | 3 | 4 | 5 | 18 | 5 | 27.8% |
| 16 | Resellos de Catastro y P. G. C. | 0 | 1 | 2 | 1 | 4 | 4 | 100% |
| 17 | Alineamientos | 646 | 517 | 546 | 534 | 2243 | 2243 | 100% |
| | Subtotal | 657 | 521 | 578 | 576 | 2332 | 2280 | 97.8% |
| | Total | 947 | 778 | 842 | 772 | 3339 | 2673 | 80.1% |
| 18 | Total de Consultas en Fiscalización | 375 | 365 | 239 | 212 | 1091 | | |
| 19 | Inspecciones Alineamientos | 42 | 76 | 4 | 115 | 241 | | |
| 20 | Inspecciones Plano General Catastro | 4 | 0 | 1 | 4 | 9 | | |
| 21 | Oficios | 17 | 20 | 35 | 17 | 89 | | |
| 22 | Consultas por Correo y Telefónicas (*) | 15 | 436 | 162 | 483 | 1096 | | |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

(*) A partir del II trimestre se contabilizan las consultas sobre alineamientos y catastros, atendidas en la Plataforma de Servicios, las cuales no fueron consideradas en el I trimestre.

Indicador N°15 Número de verificaciones de campo realizadas a los proyectos y alineamientos visados

De enero a diciembre se realizaron 250 verificaciones de campo, de las cuales 241 corresponden a los alineamientos otorgados y 9 a los planos generales de catastro.

La meta de 600 verificaciones, se alcanzó en forma parcial en un 42%.

**Cuadro 7 Lugares visitados por provincia y cantón
Enero – diciembre 2017**

| Provincia | Cantón |
|------------|---|
| San José | - San José, Tibás, Moravia, Desamparados, Alajuelita, Escazú, Santa Ana, Mora, Goicoechea, Coronado, Aserrí, Pérez Zeledón, Curridabat, Montes de Oca y Puriscal. |
| Alajuela | - San Carlos, Los Chiles, Grecia, Palmares, San Ramón, Atenas, Orotina, Poás, Valverde Vega, Alfaro Ruiz, Alajuela y Naranjo. |
| Heredia | - Santo Domingo, San Pablo, Heredia, Barba, Belén, San Rafael, San Isidro y Flores |
| Guanacaste | - Liberia, Abangares, Bagaces |
| Cartago | - Turrialba, La Unión, Cartago, El Guarco y Paraíso, Oreamuno y Jiménez |
| Puntarenas | - Parrita, Quepos, Garabito y Osa. |
| Limón | - Limón, Pococí y Siquirres. |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 14 Acciones Realizadas

| | |
|--|---|
| a) Actividades realizadas: | Procedimiento seguido para las inspecciones: - Programar las inspecciones de campo. - Realizar la inspección a los planos generales de catastro y alineamientos, en un 100%. - Verificar que el proyecto cumpla con los planos aprobados. - Realizar el visado del plano, si el proyecto cumple. - Informar al interesado mediante una boleta de rechazo, en caso de incumplimiento. |
| b) Limitaciones: | - No se cuenta con el personal necesario para llevar a cabo las inspecciones de campo, para condominios. |
| c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta: | Ajustar los supuestos que respaldan la estimación de la meta, de acuerdo con los recursos disponibles y los datos reales |
| Observaciones: | - Esta labor es muy importante para verificar el cumplimiento de lo que se revisa y aprueba. - Para el caso de urbanizaciones y conjuntos residenciales, se realizan las inspecciones a la totalidad de los planos generales de catastro, ya que el INVU refrenda las obras construidas. |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

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

El otro servicio que otorga la Dirección 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°16 Número de documentos elaborados en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana

A diciembre se elaboraron dos documentos, el Reglamento de Renovación Urbana y el Manual de Planes Reguladores de Ordenamiento Territorial Local. La meta anual se cumplió en un 100%.

Tabla 15 Acciones Realizadas

| | |
|---|---|
| a) Actividades realizadas: | <p>1) Reglamento de Renovación Urbana - Se elaboró un resumen del Reglamento para ser impreso y entregarlo en las capacitaciones con los gobiernos locales..</p> <p>2) Manual de Planes Reguladores de Ordenamiento Territorial Local - Se elaboró el documento final, que será enviado a publicar para brindar las capacitaciones a los gobiernos locales.</p> |
| b) Limitaciones: | |
| c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta: | |
| Observaciones: | |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

Indicador N°17 Número de capacitaciones brindadas en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana

A diciembre se impartieron doce capacitaciones, principalmente sobre el Reglamento de Construcciones y el Reglamento de Renovación Urbana. La meta anual se cumplió en un 100%.

Entre las instituciones a las que se impartió capacitación se pueden mencionar: Municipalidades del país, Cámara de Consultores en Arquitectura e Ingeniería y público en general.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 16 Acciones Realizadas

| | |
|--|---|
| a) Actividades realizadas: | <ul style="list-style-type: none"> - Se elaboraron dos encuestas, una de gestión municipal y la otra sobre temas de capacitación. Se enviaron por correo a 51 municipalidades, para obtener los temas que requerían capacitación. - En coordinación con el Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM) se capacitaron las municipalidades del país, divididas en 7 regiones (GAM#1, GAM#2, Chorotega, Pacífico Central, Brunca, Huetar y Occidente). El tema fue sobre el Reglamento de Renovación Urbana y la consulta preliminar del Manual de Planes Reguladores de Ordenamiento Territorial Local. - Se realizó un Foro en las instalaciones del IFAM para presentar el Reglamento de Construcciones a los profesionales en general. - A solicitud de La Cámara de Consultores en Arquitectura e Ingeniería se realizó un foro para presentar el Reglamento de Renovación Urbana, en compañía de la Presidenta Ejecutiva. - A solicitud de la Comisión Especial Estratégica Territorial de la Municipalidad de Montes de Oca se expuso el Reglamento de Construcciones y el Reglamento de Renovación Urbana. - Se brindó una capacitación al Concejo Municipal de Turrialba sobre el Reglamento de Renovación Urbana. - A solicitud de la Comisión del Plan Regulador de Alajuelita se expuso el Reglamento de Renovación Urbana. |
| b) Limitaciones: | |
| c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta: | |
| Observaciones: | |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

Cabe señalar, que durante el mes de agosto la actividad principal fueron los talleres en las regiones, en los cuales se presentó el Reglamento de Renovación Urbana y un documento preliminar del Manual de Planes Reguladores de Ordenamiento Territorial Local. El detalle de sesiones y participantes se muestra en el siguiente cuadro.

Cuadro 8 Generalidades de los Talleres

| Detalle | Cantidad | |
|--|----------|------------|
| | Absoluto | Porcentual |
| Cantidad de sesiones | 7 | |
| Cantidad de participantes | 202 | |
| Cantidad total de gobiernos Municipales participantes. De un total de 82. | 62 | 76% |
| Cantidad total de Concejos Municipales de Distrito Participantes. De un total de 8. | 2 | 25% |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

Indicador N°18 Porcentaje de consultas atendidas en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana

De enero a diciembre se recibieron y atendieron 84 consultas 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 17 Acciones Realizadas

| | |
|--|---|
| <p>a) Actividades realizadas:</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Se atendió a la Municipalidad de Nandayure para revisar proyectos de urbanización y calles públicas. - Se visitó el distrito de Peñas Blancas de San Ramón con funcionarios de la Municipalidad, para revisar 12 proyectos donde se abrieron las calles y se visaron los planos de los lotes. - Se asistió al Registro Inmobiliario para analizar la tabla de condominios de edificaciones y lotes. - Se atendió a funcionarios de la CIMAT-ICT para analizar la aplicación al decreto sobre marinas y atracaderos. - Reunión con funcionarios de la Fundación Costa Rica-Canadá sobre el proyecto Santa Marta. - Reuniones con el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica (BCBCR), para analizar el proyecto de Guararí y la actualización al Reglamento para El Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones (RCNFU). - Se atendió a la Asada de La Argentina de Pococí sobre disponibilidades de Agua, para urbanizaciones, condominios y fraccionamientos. - Se atendió a la Alcaldesa de la Municipalidad de Oreamuno para analizar la zonificación y posibles modificaciones al Plan regulador. - Se atendió a la Municipalidad de Poás para revisar algunos proyectos de urbanización y calles públicas. -Se realizaron siete giras como sigue: <ul style="list-style-type: none"> - Paraíso y Orosi con funcionarios de la Municipalidad de Paraíso, para atender fraccionamientos frente a calle y usos del plan regulador. - San Carlos en coordinación con funcionarios de la Municipalidad, para atender denuncia sobre fraccionamientos frente a calle y planos visados. - Palmares en coordinación con funcionarios de la municipalidad para atender casos de declaratoria de calles públicas y fraccionamientos por servidumbres urbanas. - Municipalidad de Montes de Oro para analizar el |
|--|---|

| | |
|---|---|
| | <p>estado del plan regulador elaborado por el INVU, así como analizar los casos de segregaciones, frente a servidumbres y calles públicas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cantón de Carrillo para atender algunos casos de coberturas dentro de los cuadrantes de los distritos de Filadelfia y Sardinal - Urbanización Vistas del Pacífico en Playa Panamá, para atender denuncia de vecinos sobre invasión de áreas públicas y falta de infraestructura. - Golfito para atender a funcionarios de la Municipalidad sobre calles públicas. - Defensoría de los Habitantes para atender una invasión en áreas públicas de la Urbanización El Huaso en Aserrí. -Municipalidad de Alajuela para atender usos en áreas públicas de la Urbanización y Fraccionamiento El Colegio. - Concejo Municipal de Atenas para atender consultas sobre fraccionamientos, frente a calle pública y servidumbres. - Instituto Nacional de Transferencia Agrícola (INTA) para atender la aplicación de la Ley 7779 sobre cambios de uso agrícola a urbano y parcelas agrícolas. - Municipalidad de Esparza sobre urbanización Santa Marta III etapa. |
| <p>b) Limitaciones:</p> | <p>Se cuenta en forma parcial con el equipo necesario (cámara digital, GPS y equipo de cómputo) para las inspecciones.</p> |
| <p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p> | <p>- Se solicitó la cámara digital, el GPS y equipo de cómputo a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones y a finales del 2017 se instaló una computadora en la unidad.</p> |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

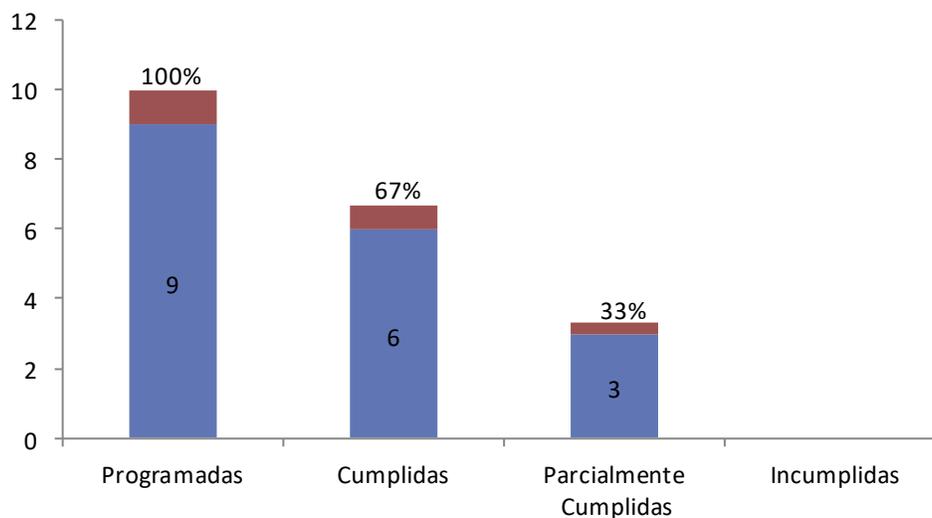
El Programa II cuenta con un total de 9 metas como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente, donde la meta se cumplió en 6 indicadores (67%) y en 3 indicadores (33%) se cumplió en forma parcial.

**Cuadro 9 Comportamiento de las Metas del Programa II
Enero - diciembre 2017**

| Valor / Metas | Metas | | | |
|---------------|-------------|-----------|------------------------|-------------|
| | Programadas | Cumplidas | Parcialmente Cumplidas | Incumplidas |
| Absoluto | 9 | 6 | 3 | |
| Porcentual | 100% | 67% | 33% | |

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área. (2017)

**Gráfico 4 Comportamiento de Metas del Programa II
Enero - diciembre 2017**



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área. (2017)

D. PROGRAMA N°3 PROGRAMAS HABITACIONALES

I. Breve descripción

Este programa presupuestario, se orienta a concretar soluciones de vivienda para la población meta que atiende la Institución, 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 es: 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 de las viviendas construidas 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.

PROYECTO GUARARÍ

Indicador N°19 Porcentaje de avance en la etapa de preinversión en vivienda

A diciembre se ejecutó el 50% de la preinversión en vivienda, alcanzándose la meta anual en un 100%.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 18 Acciones Realizadas

| | |
|--|--|
| <p>a) Actividades realizadas:</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Contratación de la empresa consultora y constructora, para el diseño de las obras de infraestructura del bono comunal (24 parques, red de tubería pluvial y aceras). - Elaboración de dos estudios de suelo en dos fincas de reserva del INVU (Finca El Fortín y Villa Paola II). - En proceso la aprobación final del financiamiento por parte del BANHVI, para que la empresa adjudicada inicie con el diseño de las obras de infraestructura del bono comunal. - Elaboración del anteproyecto de vivienda, de una de las áreas, donde se encuentran aproximadamente 30 familias. - Elaboración del censo de en aproximadamente 1.000 familias, con el objetivo de caracterizar la población en condición de precario. - Se realizó el proceso de precalificación de empresas para iniciar el estudio de suelos en el sector de Las Cuencas. - Se elaboró el plano de catastro de un sector donde se desarrolló el anteproyecto y donde se pretende construir la planta de tratamiento. - Se revisó el anteproyecto arquitectónico con Bomberos, que permitió ajustar el diseño. - Se elaboró un taller participativo con la comunidad para integrarla dentro del diseño del proyecto. - Se adjudicó a la Empresa Molina y Arce Construcción y Consultoría, el diseño y construcción de las obras de infraestructura del proyecto de Bono Comunal de Guararí. El cual se encuentra en aprobación por parte de la Contraloría General de la Republica (CGR). - Se realizó la presentación final del censo realizado por el INVU, a representantes de la Comunidad de Guararí y la Municipalidad de Heredia. - Se adjudicó a la Empresa Castro y de la Torre, el estudio de suelos en el sector de las Cuencas. |
|--|--|

| | |
|--|--|
| | - Se elaboró el diseño de sitio en Condominio Vertical Residencial Lumen para 41 soluciones habitacionales, se solicitó a la Empresa de Servicios Públicos de Heredia (ESPH) la disponibilidad de servicios y a la Municipalidad el Uso de Suelos. |
| b) Limitaciones: | <ul style="list-style-type: none"> - Dificultad para la realización de los estudios básicos en terrenos invadidos. - Proceso de contratación administrativa extenso, por los tiempos y trámites en cumplimiento de la normativa vigente. - Tiempos amplios de respuesta por parte de otras entidades. |
| c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta: | |
| Observaciones: | - El Proyecto Condominio Vertical Residencial Lumen atenderá a un asentamiento informal de aproximadamente 41 familias. |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

Indicador N°20 Porcentaje de avance en las obras de infraestructura, del Proyecto Guararí

A diciembre el proyecto Guararí no presenta avance en las obras de infraestructura, porque se encuentra en proceso de aprobación el financiamiento, por parte del BANHVI.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 19 Acciones Realizadas

| | |
|--|--|
| a) Actividades realizadas: | <ul style="list-style-type: none"> - El proyecto se presentó ante el BANHVI. - El BANHVI preparó los informes técnicos, legales y administrativos para ser sometido a aprobación de la Junta Directiva, de esa institución. - Se realizó la gestión de adjudicación de la Licitación Pública para la contratación del diseño y construcción, a la empresa Molina y Arce Construcción y Consultoría. |
| b) Limitaciones: | <ul style="list-style-type: none"> - Pendiente la aprobación final del financiamiento del proyecto por parte del BANHVI. |
| c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta: | |
| Observaciones: | Pendiente de envío para refrendo por parte de la Contraloría General de la Republica (CGR), el expediente de la adjudicación de la empresa, para posteriormente efectuar la firma del contrato con el adjudicatario, e iniciar los planos de diseño de las obras. |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

PROYECTO EL ERIZO

Indicador N°21 Porcentaje de avance en la etapa de preinversión y solicitud de financiamiento

La etapa de preinversión y solicitud de financiamiento no muestra avance a diciembre, porque se encuentran en proceso la compra de la finca, la cual debe disponer de condiciones aptas para el desarrollo del proyecto.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 20 Acciones Realizadas

| | |
|---|--|
| a) Actividades realizadas: | <ul style="list-style-type: none"> - Para la compra de la finca, se pretende aplicar el Artículo 139 de la Ley de Contratación Administrativa. - Se publicó el anuncio en el periódico La Nación invitando a personas a que postulen terrenos para la venta. - Se inició la recopilación de información de fincas para la evaluación técnica. - Se está investigando con Acueductos y Alcantarillados las posibles ubicaciones que cuenten con suficiente recurso hídrico que permita emplazar el proyecto con el fin de centrar la búsqueda de terrenos en las comunidades que presenten mejor infraestructura y capacidad de abastecimiento. |
| b) Limitaciones: | <ul style="list-style-type: none"> - Existe poca disponibilidad de terrenos aptos y con los servicios básicos necesarios para desarrollar un proyecto de vivienda, cercano al asentamiento informal. - La ubicación del proyecto que se pretende, se requiere en una zona urbana, cerca del asentamiento informal, con el objetivo de evitar el desarraigo de la familia, lo que a su vez limita la oferta y adquisición de la tierra a un precio adecuado. - Disponibilidad de agua escasa en diferentes localidades. |
| c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta: | Ampliar el radio de búsqueda y valorar fincas un poco más alejadas del asentamiento informal, que se pretende erradicar. |
| Observaciones: | - Dados los diferentes procesos licitatorios que han resultado infructuosos, se espera aplicar el Artículo 139 de la Ley de Contratación Administrativa, para la adquisición del terreno. |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

PROYECTO HOJANCHA

Indicador N°22 Porcentaje de avance en la etapa de ejecución

La etapa de ejecución no muestra avance a diciembre, porque se encuentra en proceso la resolución de una diferencia presentada entre el BANHVI y el INVU, por el valor de los terrenos para el desarrollo del proyecto.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 21 Acciones Realizadas

| | |
|---|--|
| <p>a) Actividades realizadas:</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Recepción de la garantía de cumplimiento de la empresa constructora, que va a ejecutar las obras. - Emisión por parte del Registro Nacional de una cédula hipotecaria sobre uno de los terrenos, como garantía para el BANHVI. - Se finalizó la rectificación de la medida del terreno para generar la modificación registral y solicitar la emisión de la cédula hipotecaria sobre el segundo terreno, como garantía para el BANHVI. - En proceso de aprobación por parte del BANHVI de los contratos: Entidad Autorizada Empresa Constructora y Administración de Recursos. - Se remite el oficio DPH-UPH-365-2017 indicando a la DPH que no se puede firmar el contrato con la empresa STC, ya que el BANHVI no le ha dado visto bueno, a pesar de que los contratos fueron enviados para aprobación, desde el mes de mayo. - Mediante oficios DPH-472-2017, PE-444-07-2017 y JD-241-2017 se indica que la institución se encuentra en desacuerdo con la estimación del avalúo realizado por el BANHVI, ya que se encuentra muy por debajo del valor del inmueble. <p>Ambas instituciones en coordinación deciden solicitar al Ministerio de Hacienda, que realice un avalúo, que será aceptado por ambas instituciones, para determinar el monto real del inmueble. Por medio del oficio PE-0639-09-2017 la institución se compromete a aceptar el valor brindado por Ministerio de Hacienda.</p> |
| <p>b) Limitaciones:</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Retrasos para iniciar el proyecto por variación en el valor de los terrenos (aprobado en el Acuerdo 1 del Acta 80-2015 y porque se debe contar con el nuevo avalúo para que el BANHVI, dé el visto bueno al valor de los terrenos e iniciar el proyecto. |
| <p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p> | |
| <p>Observaciones:</p> | <ul style="list-style-type: none"> - El proyecto no puede iniciar hasta que se resuelva la diferencia entre el BANHVI y el INVU, por el valor de los terrenos. - El proyecto Hojancha se ubica en Guanacaste y la cantidad de soluciones de vivienda es de 78. |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

PROYECTO BRI-BRI

Indicador N°23 Porcentaje de avance en la etapa de preinversión

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

La empresa constructora fue contratada por la asociación de vivienda para elaborar los estudios preliminares y planos del proyecto de la etapa de preinversión.

Entre las limitaciones, se puede mencionar que la asociación de vivienda no ha rescindido el contrato con la empresa constructora y a la vez ésta última, no responde (oficio, correos electrónicos y llamadas telefónicas) a la asociación ni al INVU.

En caso de que la asociación de vivienda rescinda el contrato con la empresa Constructora, el INVU realizará un proceso de contratación para los servicios de diseño y construcción, para avanzar con esa etapa del proyecto.

PROYECTO JUAN RAFAEL MORA

Indicador N°24 Número de familias que reciben el bono para reparaciones ampliaciones mejoras y terminación (RAMT)

A diciembre el proyecto Juan Rafael Mora no muestra avance en la etapa de ejecución, porque se encuentran en proceso varias actividades previas a la ejecución, como se muestra en el detalle de la tabla siguiente.

Tabla 22 Acciones Realizadas

| | |
|--|---|
| a) Actividades realizadas: | <ul style="list-style-type: none"> - Se analizaron y aprobaron 41 expedientes, en la Unidad de Proyectos Habitacionales. - Existen cinco casos que cuentan con análisis socioeconómico aprobado y se está a la espera del aporte de documentación técnica por parte de la empresa consultora, para ser presentados al BANHVI. - El BANHVI aprobó inicialmente 16 casos RAMT, los cuales se mandaron de nuevo al BANHVI debido a que ese banco, debe aprobar los desembolsos respectivos. Se encuentra en proceso de revisión la ampliación de la línea de financiamiento originalmente aprobada para el Proyecto. - Se han enviado oficios para que el BAHNVI apruebe financiamiento de casos RAMT - Se han revisado 62 casos con condiciones para trámite de bono RAMT, que están en proceso de análisis de trabajo social y de revisión de planos y presupuestos. - Se cuenta con 4 expedientes donde el beneficiario aparece con otra propiedad, para lo cual hay que hacer un estudio técnico para justificar su atención y calificación. |
| b) Limitaciones: | <ul style="list-style-type: none"> - El proceso de avance es lento debido a limitaciones impuestas por las condiciones en que fueron construidas las estructuras habitacionales existentes, sin contar en su momento de construcción con todas las aprobaciones institucionales, lo que retrasa la autorización de nuevas obras, además, se debe contar con la anuencia de algunas familias para desocupar el inmueble o para demoler algunas obras construidas por ellas, a través del tiempo. - Se identificaron casos que no cumplen con los requerirnos mínimos, debido al tipo de estructura construida por el potencial beneficiario, con áreas muy grandes donde no aplica el bono RAMT. |
| c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta: | |
| Observaciones: | El proyecto Juan Rafael Mora se ubica en Tejarcillos de Alajuelita. |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

PROYECTO EI ESTERO

Indicador N°25 Porcentaje de avance en la gestión de financiamiento para solicitar aprobación ante BANHVI

A diciembre se ha trabajado en el procesamiento de la información del censo de las familias del proyecto, se solicitó en Acueductos y Alcantarillados (AyA) la reconsideración de la disponibilidad de agua potable, se tramitó la contratación, selección y adjudicación de la empresa encargada de realizar el estudio de suelos, además se recibió la respuesta de la reconsideración de disponibilidad de agua solicitada al AyA para poder continuar avanzando con el proyecto.

Sin embargo, la gestión de financiamiento ante BANHVI no presenta avance, porque no se cuenta con la disponibilidad de agua para todas las soluciones de vivienda que se pretenden construir.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 23 Acciones Realizadas

| | |
|--|---|
| a) Actividades realizadas: | <ul style="list-style-type: none"> - Se procesó la información del censo, para la generación de datos y gráficos, como justificación de la cantidad de familias que conforman el proyecto. - Se solicitó la reconsideración de la carta de disponibilidad de agua potable al Director de la Región Central Oeste del AyA, donde se otorga servicio a 55 familias y se recibió respuesta del AyA donde brindan anuencia para emitir una constancia de capacidad hídrica. - Se levantaron los requisitos e inclusión de términos de referencia para la contratación del estudio de suelos. - Se adjudicó a la empresa encargada de realizar el estudio de suelos. |
| b) Limitaciones: | <p>El proyecto no cuenta con disponibilidad de agua para todas las soluciones de vivienda que se pretenden construir.</p> |
| c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta: | <p>Se emitirá una carta de compromiso para realizar las obras de infraestructura solicitadas por el AyA con el fin de que se otorgue la constancia de capacidad hídrica.</p> |
| Observaciones: | <p>El proyecto se ubica en San Antonio de Puriscal y corresponde a la erradicación de un asentamiento informal consolidado, compuesto por 135 familias, ubicadas en un terreno INVU.</p> |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

PROYECTO FINCA BOSCHINI

Indicador N°26 Porcentaje de avance en la etapa de preinversión del Bono Comunal

Indicador N°27 Monto en millones de colones de los recursos invertidos en obras de estabilización

Indicador N°28 Porcentaje de avance en la gestión de financiamiento para solicitar aprobación ante BANHVI de las viviendas, del Proyecto Finca Boschini.

Los indicadores no presentan avance porque la Municipalidad de Alajuelita no ha aprobado el desfogue pluvial, que es requisito indispensable solicitado por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA) para la aprobación de la viabilidad ambiental del proyecto completo.

Se han realizado diferentes reuniones con la Municipalidad de Alajuelita y la Comisión Nacional de Emergencias para encontrar una posible solución y continuar con el avance del proyecto.

Este proyecto se ubica en San Antonio de Alajuelita y la cantidad de soluciones habitacionales corresponde a 270.

PROYECTO DUARCO-COCORÍ

Indicador N°29 Porcentaje de avance en la etapa de preinversión del Bono Comunal

A diciembre la etapa de preinversión muestra un avance de un 45% de la meta anual, establecida en un 100%, porque se continúa con el acercamiento a las Municipalidades de El Guarco y Cartago para realizar el proceso de segregación.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 24 Acciones Realizadas

| | |
|--|--|
| a) Actividades realizadas: | <ul style="list-style-type: none"> - Se realizaron talleres participativos para el levantamiento de las necesidades de las comunidades. En esta actividad participó la comunidad y las siguientes instituciones: Centro de atención institucional Cocorí, Centro Adulto Mayor de Cocorí, Comedor infantil Sinaí, Municipalidades y escuelas, de Cartago y El Guarco. - Se elaboró el diseño de sitio del parque lineal donde se pretende realizar la inversión de los recursos del bono comunal. - Se elaboró el anteproyecto de las obras a desarrollar con los recursos del bono comunal y se efectuó modificación en el diseño del sector este. - Se realizó una visita al sitio donde están construyendo la clínica para personas adultas mayores con padecimientos mentales (proyecto de la Municipalidad de Cartago), para identificar los requerimientos físicos de esa población. - Se realizaron varias reuniones con el presidente de Fundación Alzheimer de Costa Rica, para analizar la posibilidad de incluir en el diseño del parque, un área (al aire libre) para esa población, que permita la vinculación directa tanto física como funcional, para promover el uso del espacio público. - Se elaboró un mosaico de catastro con los bloques que conforman el proyecto de vivienda, para analizar en detalle todas las segregaciones que se deben generar. - Se inició el presupuesto global de las obras del parque lineal. |
| b) Limitaciones: | Urbanizar las cuatro etapas del proyecto de vivienda, en forma previa a segregar los terrenos donde se ubican las obras del bono comunal. |
| c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta: | Coordinación con las Municipalidades involucradas la forma de agilizar la segregación de los terrenos. |
| Observaciones: | - Este proyecto se ubica en Cartago. |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

Indicador N°30 Porcentaje de avance en la gestión de financiamiento para solicitar aprobación ante BANHVI de las viviendas

A diciembre el avance en la gestión de financiamiento es de un 40% de la meta anual, establecida en un 100%. Lo anterior porque se tuvieron que realizar cambios a nivel de diseño para ajustar la propuesta a la figura de Conjunto Residencial. El proyecto se logró presentar ante el CFIA, para tramitar el visado de los planos constructivos.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 25 Acciones Realizadas

| | |
|--|--|
| a) Actividades realizadas: | <ul style="list-style-type: none"> - Se trabajó en la formulación de una figura de proyecto, eligiendo el conjunto residencial de apartamentos. Se coordinó con la Municipalidad de Cartago, el AyA y el MIVAH. - Se recibió la autorización por parte de la Dirección de Urbanismo y Vivienda del INVU para el trámite del proyecto como Conjunto Residencial de Apartamentos. - Se mantuvo coordinación con la Asociación de Vivienda Cocorí y su consultor Desarrollos Constructivos Integrales (DCI) para aclarar a nivel técnico los cambios que requiere el proyecto. - Se brindó asesoría a la Asociación de Vivienda Cocorí para la revisión de la cotización presentada por la empresa DCI. - Se realizó una reunión en conjunto entre la Presidencia Ejecutiva del INVU, la Asociación y las familias potenciales beneficiarias del proyecto para comunicar el estado actual del proyecto. - Dio inicio al proceso de contratación administrativa para la precalificación de empresas especializadas en diseño y construcción (Licitación pública 2017LN-000004-0005800001). - Finalizaron los cambios requeridos a nivel de diseño para cumplir con la normativa que exige el trámite de un proyecto de Conjunto Residencial. - Se presentaron los nuevos planos constructivos ante el sistema APC del CFIA para obtener el visado correspondiente. - Se renovó la declaratoria de interés social. |
| b) Limitaciones: | <ul style="list-style-type: none"> - La figura propuesta de condominio para el proyecto no cumplía con normativa de Acueductos y Alcantarillados (AyA). - La no existencia de una relación contractual directa con el consultor del proyecto. - El tiempo de respuesta por parte del consultor para realizar cambios y ajustes requeridos a nivel de diseño. |
| c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta: | Coordinación con las Municipalidades involucradas la forma de agilizar la segregación de los terrenos. |
| Observaciones: | <ul style="list-style-type: none"> - Este proyecto se ubica en Cartago. |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

PROYECTO PREMIO BLĒĒ

Indicador N°31 Número de apartamentos construidos

La ejecución del proyecto no presenta avance durante el período 2017, porque se ha trabajado en las gestiones derivadas de los trámites para lograr las aprobaciones correspondientes.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 26 Acciones Realizadas

| | |
|---|--|
| a) Actividades realizadas: | <ul style="list-style-type: none"> - Se concluyó el proceso de viabilidad ambiental ante la Secretaria Técnica Nacional Ambiental (SETENA), resolución 1922-2017-SETENA del 26 de septiembre del 2017. -Con oficio No.07463 de fecha 30 de junio del 2017, la Contraloría General de la República, mediante su Dirección de Contratación Administrativa autorizó a INVU, para que proceda a la venta directa del inmueble al Fondo de Inversión administrado por la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión del Banco Popular. - La Sociedad Administradora de Fondos de Inversión (SAFI) del Banco Popular presentó el prospecto del proyecto ante la SUGEVAL el trimestre anterior, para su aprobación y finalmente obtuvo el visto bueno de dicha entidad para el financiar el diseño y la construcción del proyecto. - La SAFI con la obtención del visto bueno de SUGEVAL ha procedido a realizar las gestiones pertinentes para levantar recursos de inversionistas interesados en desarrollar el proyecto. |
| b) Limitaciones: | <ul style="list-style-type: none"> - Tiempo de espera para obtener la viabilidad ambiental por parte de SETENA. - Tiempo de espera para la revisión del prospecto y su aprobación, por parte de la SUGEVAL. - Poco interés de los inversionistas en colocar fondos en el proyecto para realizar la ejecución del mismo. |
| c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta | |
| Observaciones: | <ul style="list-style-type: none"> - El alcance del proyecto se amplió en más del 80%, pasando de 82 a 150 soluciones de vivienda, como resultado de un estudio de factibilidad más profundo. - El inicio de la etapa de ejecución está programada para el 2018. |

PROYECTO PREMIO NOBEL

Indicador N°32 Porcentaje de avance en la etapa de ejecución

A diciembre el proyecto no presenta avance porque se encuentra en proceso la adjudicación de la empresa, que va a realizar el diseño y construcción.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 27 Acciones Realizadas

| | |
|---|---|
| <p>a) Actividades realizadas:</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Se realizó el análisis, preparación de documentación y se envió a la Junta Directiva del INVU, para la adjudicación en firme de la empresa que va a realizar el diseño y construcción. - El contrato para ejecutar las obras fue remitido a la Contraloría General de la República (CGR) para obtener el refrendo, como respuesta se recibió el oficio DCA-3436 con fecha 12 de diciembre de 2017, donde solicita respuesta a una serie de interrogantes, para posteriormente emitir criterio con respecto al refrendo solicitado. |
| <p>b) Limitaciones:</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Tiempo requerido por parte de la Junta Directiva para la aprobación de la contratación. - Tiempo requerido por parte de la CGR para el refrendo del contrato. |
| <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"> - Justificar y sustentar ampliamente y en forma amplia la solicitud realizada por la CGR, en el oficio DCA-3436. |
| <p>Observaciones:</p> | |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

PROYECTO LOS LIRIOS

Indicador N°33 Porcentaje de avance en la etapa de ejecución

A diciembre la etapa de ejecución no muestra avance porque la aprobación del proyecto por parte del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), se obtuvo hasta el cuarto trimestre, mediante acuerdo de Junta Directiva N°1, sesión 71-2017, realizada el 02 de octubre del 2017.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 28 Acciones Realizadas

| | |
|--|--|
| a) Actividades realizadas: | <ul style="list-style-type: none"> - Se finalizó la recopilación y revisión de presupuestos, planos y documentación técnica actualizada del proyecto. - Se actualizaron los perfiles y estudios socioeconómicos de las familias para la respectiva certificación. - Se presentó ante el BANHVI para su respectiva aprobación, la información del informe técnico, la política conozca a su cliente y el formulario S-002 del proyecto. - Se obtuvo la aprobación de la Junta Directiva del INVU, de los valores de los terrenos propuestos por el BANHVI, mediante el acuerdo JD-266-2017. - Se obtuvo la aprobación del financiamiento del proyecto por parte del BANHVI, mediante el acuerdo de Junta Directiva N°1, sesión 71-2017. - Se obtuvieron los usos de suelo y se solicitaron los alineamientos viales necesarios, para el trámite del permiso de construcción. - Se inició el proceso de formalización de los casos para lo cual se generaron los contratos de obra determinada y se actualizó la información de las familias. - Se obtuvo apoyo económico por parte del IMAS para completar el monto que deben aportar las familias. |
| b) Limitaciones: | Proceso de revisión lento por parte del BANHVI. |
| c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta: | |
| Observaciones: | Para el inicio de la obras se encuentra pendiente, la firma de contratos de administración de recursos, solicitar los permisos de construcción y formalizar cada uno de los casos. |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

PROYECTO SAN JUAN III ETAPA

Indicador N°34 Porcentaje de avance en la gestión de financiamiento para solicitar aprobación ante BANHVI, del Bono Comunal

A diciembre el avance en la gestión de financiamiento fue de un 50% de la meta anual, establecida en un 100%. Lo anterior por un ajuste del perfil del proyecto, además, porque en el terreno existen invasiones y estructuras habitacionales informales que dificultan la formulación y desarrollo del proyecto, así como el tiempo de espera del documento de recomendación por parte del MIVAH.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 29 Acciones Realizadas

| | |
|--|---|
| a) Actividades realizadas: | <ul style="list-style-type: none"> - Se elaboraron los planos y presupuesto de las obras eléctricas, de acuerdo con la normativa de la Compañía Nacional de Fuerza y Luz (CNFL). - Se identificó una posible ubicación dentro de la finca para construir una planta de tratamiento, según las disposiciones del AyA. Además se cotizó su costo para la construcción. - Se encuentra en proceso la modificación de los planos de catastro de la reserva. - Se realizó un levantamiento de curvas de nivel y se tomaron fotografías aéreas georreferenciadas. - Se realizó un presupuesto nuevo con la inclusión de la planta de tratamiento, para todo el asentamiento de San Juan incluidas las 3 etapas. - Se preparó el expediente para el BANHVI con los requisitos de solicitud de la modificación del perfil y la ampliación del monto de financiamiento. Sin embargo, el BANHVI, solicitó una nota del MIVAH, recomendando la modificación del perfil como prioridad. Se está a la espera del citado documento. |
| 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. - Tiempo de espera del documento de recomendación por parte del MIVAH. |
| c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta: | <p>Ajuste integral del perfil del proyecto para que contemplen todas las variables en términos de infraestructura.</p> |
| Observaciones: | <p>Este proyecto se ubica en San José, en el distrito Central.</p> |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)
 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

ESTUDIOS PRELIMINARES DE INGENIERÍA DE PROYECTOS POR DESARROLLAR

Indicador N°35 Porcentaje de avance en los estudios previos de ingeniería de siete proyectos para elaborar el perfil

A diciembre no se realizó ningún estudio, porque se encuentra en proceso la contratación y adjudicación de las empresas precalificadas, que realizarán la ejecución de los estudios previos de ingeniería, a nivel de Geotecnia y Gestión Ambiental.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 30 Acciones Realizadas

| | |
|--|---|
| a) Actividades realizadas: | <ul style="list-style-type: none"> - Se elaboró los términos de referencia para la precalificación de las empresas y se sometió a revisión por parte de Gerencia General, Unidades de Adquisiciones y Contrataciones y Asesoría Legal. - Se publicó el cartel en Mer-Link y se recibieron las ofertas de empresas interesadas. - Se realizó el análisis documental y técnico de las ofertas recibidas así como las observaciones para subsanar. - Se emitió criterio final con recomendación de adjudicación mediante oficio DPH-UPH-332-2017. - Se finalizó el proceso de precalificación de las empresas (Licitación pública 2017LN-000002-0005800001). - La Junta Directiva adjudicó seis empresas precalificadas, mediante el acuerdo JD-242-2017, para realizar los estudios. - Se elaboró el cartel con los términos y condiciones para la contratación específica de estudios de Geotecnia del concurso cerrado N°2. - Se realizó el proceso de evaluación de las ofertas, presentadas por las empresas precalificadas para la realización de estudios de Geotecnia. - Se completó el proceso de adjudicación de empresas para cada uno de los terrenos postulados dentro de la contratación específica de estudios geotécnicos (concurso cerrado N°2). |
| b) Limitaciones: | <ul style="list-style-type: none"> - Proceso de revisión de documentación extenso, que en ocasiones requiere subsanar las ofertas. |
| c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta: | Definir y especificar ampliamente las condiciones y requisitos dentro del cartel. |
| d) Observaciones: | La contratación de las empresas precalificadas es por demanda y por plazos prorrogables de hasta cuatro años, lo que permitirá ahorrar tiempo, en la ejecución de actividades. |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

INFORMES DE CIERRE PARA PROYECTOS EJECUTADOS

Indicador N°36 Cantidad de informes elaborados para el cierre de 8 proyectos ejecutados

A diciembre se elaboraron seis informes de cierre técnico (1. Los Robles, 2. Los Dragones, 3.Radial II, 4.Verolís, 5.Nueva Jerusalén y 6.Orowe) y se encuentran pendientes los proyectos Reserva de Juan Rafael Mora y La Radial I.

El estudio consiste en hacer una liquidación de los recursos girados, que permita conocer la ejecución de los mismos así como el pago a los involucrados.

Tabla 31 Acciones Realizadas

| | |
|--|---|
| a) Actividades realizadas: | <p>El procedimiento a seguir para el cierre es el siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recopilación de información. - Verificación de la información en Contabilidad y Tesorería. - Elaboración del informe por parte del Profesional. - Revisión del informe por parte del Coordinador de la Unidad. - Remisión de los informes técnicos al BANHVI, para finalizar el proceso. |
| b) Limitaciones: | <ul style="list-style-type: none"> - Información disponible en sistemas no integrados. - Falta de documentación (fotografías, informes técnicos, entre otros) disponible. |
| c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta: | <p>Realizar el cierre de los proyectos inmediatamente después la ejecución de los mismos.</p> |
| Observaciones: | <p>Los proyectos Reserva de Juan Rafael Mora y Radial I actualmente están en el proceso de recopilación y verificación de la información, para posteriormente confeccionar el informe.</p> |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

PROGRAMA CONSOLIDACIÓN DEL PATRIMONIO HABITACIONAL (Convenio DAL-CV-103-2014)

Indicador N°37 Porcentaje de avance en la etapa de ejecución, del Programa Consolidación del Patrimonio Habitacional

En el último trimestre del año 2017 se aprobaron seis casos del Programa de Consolidación del Patrimonio, por un monto de ¢80.5 millones, dicha inversión incluye terreno y construcción o remodelación de las viviendas.

Las zonas que fueron atendidas mediante los fondos de este Programa son la Comunidad de Hojancha, Palmira y Cañas, ubicadas en la provincia de Guanacaste.

Este programa permite al INVU obtener ingresos por medio de la venta de terrenos.

ATENCIÓN A SOLICITUDES TÉCNICAS

Indicador N°38 Cantidad de consultas técnicas atendidas

A diciembre se recibieron y atendieron 1.357 consultas, como se puede observar en la tabla siguiente. La meta anual programada se cumplió en un 100%.

Tabla 32 Solicitudes Atendidas

| Tipo de Solicitud | Cantidad |
|---|--------------|
| Servicios de topografía | 1.003 |
| Estudios socioeconómicos | 135 |
| Casos de asesoría a familias sobre subsidio de vivienda | 184 |
| Apoyo legal-Hatillos | 10 |
| Avalúos de Gestión de Servicios y Cobros. | 25 |
| Total | 1.357 |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

COMPRA DE TERRENOS

Indicador N°39 Monto en millones de colones de los recursos invertidos en la compra de terrenos para El Erizo (¢1.100 millones) y Garabito (¢680 millones)

A diciembre no se realizó la compra de los terrenos porque se encuentran en proceso actividades previas, las cuales se detallan en la siguiente tabla:

Tabla 33 Acciones Realizadas

| | |
|--|--|
| a) Actividades realizadas: | <ul style="list-style-type: none"> - Se realizó el inventario de terrenos en venta en la zona, a través de consultas web. - Se anunció en medios locales y redes sociales. - Se realizaron visitas de reconocimiento, identificación e inspección de terrenos. - Se consultó a la Comisión Nacional de Emergencias sobre vulnerabilidad ante amenazas naturales. - Se preseleccionaron los terrenos. - Se preparó el informe con la recomendación técnica del posible terreno a comprar. - Se programó reunión con AyA para evaluar la posibilidad de asignar una disponibilidad de agua al terreno preseleccionado para 200 servicios. - Se realizó reuniones de seguimiento con el propietario del terreno, para negociar las condiciones de compra, por ejemplo la elaboración de estudio hidrogeológico y estudio de suelos. |
| b) Limitaciones: | <ul style="list-style-type: none"> - Terrenos con las siguientes condiciones: - Área pequeña (menores a 1 ha) que incumplen el perfil de terrenos que se está buscando (alrededor del 35% de los terrenos identificados). - Área grandes pero lo aprovechable es muy reducido, con topografía no apta para desarrollos habitacionales y que requieren una inversión muy alta, por su tamaño - Ubicados muy cerca de Jacó con una plusvalía muy alta, con elevados costos por metro cuadrado, que se alejan del presupuesto establecido. - Ubicados en asentamientos y zonas muy rurales, con limitaciones de infraestructura para el desarrollo de proyectos y poca disponibilidad de servicios básicos. - Ubicados en zonas identificadas con potencial de inundación por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias. - Poca disponibilidad de agua para de los terrenos evaluados en Garabito. |
| c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta: | <p>Se analizara la posibilidad de realizar adquisiciones de terrenos con menor área y mejor ubicación, con el propósito de aumentar la probabilidad¹ de que cuenten con servicios y no posean afectaciones o riesgos.</p> |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

PROPIEDADES RECTIFICADAS PARA LA VENTA

Indicador N°40 Cantidad de propiedades rectificadas para la venta

La cantidad de propiedades rectificadas a diciembre fue de 278, ejecución que representa el 70% de la meta programada de 400 propiedades.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 34 Acciones Realizadas

| | |
|---|--|
| <p>a) Actividades realizadas:</p> | <p>Procedimiento seguido:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obtención de la solicitud de venta de los interesados. - Caracterizar la propiedad según el Listado del Registro Nacional. - Verificar las características del terreno, mediante una inspección de campo. - Elaborar el plano catastrado, para rectificar los linderos y el área de la propiedad. |
| <p>b) Limitaciones:</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"> - Atención a las familias (demanda) en el sitio del proyectos, para informar sobre la venta de las propiedades y rectificación de las propiedades (si se requiere), con la colaboración de las Asociaciones de desarrollo. - Mayor coordinación para realizar las inspecciones de campo. |
| <p>Observaciones:</p> | |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

PROPIEDADES VENDIDAS

Indicador N°41 Monto (millones) de los ingresos recaudados por propiedades vendidas

El monto recaudado por propiedades vendidas a diciembre fue de ¢389,4 millones, ejecución que representa el 74% de la meta programada por ¢525,0 millones.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 35 Acciones Realizadas

| | |
|--|---|
| a) Actividades realizadas: | <p>El procedimiento para la venta de propiedades se detalla seguidamente:</p> <p>Venta por policitud se procede a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seleccionar los terrenos propuestos para la venta. - Elaborar el avalúo de la propiedad. - Elaborar el cartel para la venta de propiedades del proyecto (saldos y recuperados) y remite a la jefatura inmediata para revisión y aprobación. <p>Venta a solicitud de los interesados:</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 de los interesados e información del valor de la propiedad. - Definir las condiciones del crédito y comunica al interesado. - Elaborar el recibo para pago de gastos de honorarios, administrativos y plano catastro. - Trasladar el expediente a notariado, para formalización en escritura. |
| b) Limitaciones: | <p>La Institución no cuenta con políticas de financiamiento, que permitan financiar la venta de terrenos, en el caso de las peticiones.</p> |
| c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta: | <p>Habilitar en la Peticiones la posibilidad de financiar los inmuebles a vender.</p> |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

PROPIEDADES ACTUALIZADAS

Indicador N°42 Número de propiedades actualizadas (depuradas de la lista de la institución y avalúos)

La cantidad de propiedades actualizadas a diciembre fue de 1.591, ejecución que representa el 159% de la meta anual de 1000 propiedades.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 36 Acciones Realizadas

| | |
|---|--|
| <p>a) Actividades realizadas:</p> | <p>El procedimiento seguido para actualizar las propiedades es el siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verificar 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 notaría 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 a alguna municipalidad. - Anotar en el listado de propiedades la situación registral y administrativa de la propiedad (traspaso, arriendo y adjudicados). |
| <p>b) Limitaciones:</p> | |
| <p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p> | <p>Coordinación con otras unidades para el suministro de información, sobre la formalización de las propiedades del INVU.</p> |
| <p>Observaciones:</p> | |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

MECANISMOS DE FINANCIAMIENTO

Indicador 43. Cantidad de informes sobre las condiciones de los créditos de vivienda, como resultado del monitoreo del mercado

A diciembre se elaboraron cuatro informes: tres de ellos sobre el comportamiento de las principales variables (tasas de interés, plazos, comisiones, entre otras) que determinan la competitividad de los productos financieros, que ofrece el INVU y otro informe sobre un análisis del panorama macroeconómico nacional y su incidencia sobre las variables que determinan la competitividad, de los productos financieros que ofrece el INVU.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 37 Acciones Realizadas

| | |
|--|---|
| <p>a) Actividades realizadas:</p> | <p>En el mes de febrero 2017, se visitó la primera feria anual de Expo casa-Construcción 2017, conforme lo programado. En dicha Feria se visitaron los “stands” de diversas entidades financieras que estaban ofreciendo sus productos. Con base en esta información y con la información de los medios de comunicación, como el periódico El Financiero, se elaboró el respectivo Informe, remitido a la Jefatura inmediata, mediante oficio DPH-UMF-002-2017 de fecha 28 de febrero de 2017.</p> <p>El informe se refiere al comportamiento de las principales variables (tasas de interés, plazos, comisiones, entre otras), que determinan la competitividad de los productos financieros, relacionados con el financiamiento a personas para optar por soluciones habitacionales, en el cual se recomienda que no se cambien las condiciones actuales de la línea de crédito (Ley 8448, Superávit Libre y Ley 9016).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se realizó un análisis del panorama macroeconómico nacional y su incidencia sobre dichas variables, recomendándose no variar las condiciones actuales de las líneas de crédito, ya que son atractivas; además de que el Instituto más que competir con otras Entidades del Sistema Financiero Nacional, lo que persigue es un enfoque social más que de lucro. Sin embargo, se indicó que es necesaria una política agresiva de cobro de la cartera, así como una mayor asignación de recursos que permitan una mayor colocación y diversificación de los productos que se ofrecen. -Se realizó un tercer informe y análisis sobre las condiciones ofrecidas por las Entidades Financieras para financiamiento de vivienda, en la Feria Expo-casa celebrada en el mes de agosto de |
|--|---|

| | |
|--|--|
| | <p>2017. En el Informe se destacó lo atractivo de los productos ofrecidos por el Instituto en comparación con los ofrecidos en el mercado por las entidades del sector público y privado.</p> <p>- El cuarto informe del año, en el cual se indicó que no existía variaciones significativas con respecto al Informe rendido en el mes de noviembre 2017, por lo cual se recomendó mantener las condiciones.</p> |
| b) Limitaciones: | |
| c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta: | Los informes contienen recomendaciones a la Administración Superior, sobre la competitividad de los productos financieros del INVU. |
| Observaciones: | Los productos que ofrece el INVU actualmente, son atractivos, a la luz de lo que se ofrece en el mercado financiero para la vivienda. No obstante para aprovechar la potencial demanda, se recomendó a la Administración canalizar esfuerzos hacia la generación de ingresos así como implementar una política agresiva de cobro de forma tal que se generen carteras de crédito sanas, las cuales mediante su recuperación permitan una tendencia creciente de los fondos prestables. |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

El Programa III cuenta con un total de 25 metas, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente, donde la meta se cumplió en 4 indicadores (16%), en 7 indicadores (28%) se cumplió en forma parcial y en 14 indicadores (56%) no se alcanzó la meta.

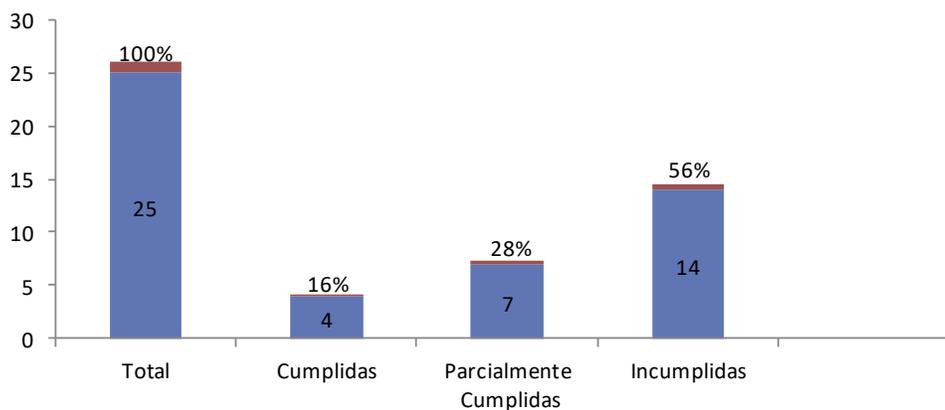
En el resultado anterior inciden diferentes factores, entre los cuales se pueden mencionar el tiempo de respuesta lento por parte de instituciones (Municipalidades, Secretaría Técnica Nacional Ambiental, BANHVI), el incumplimiento en la presentación de requisitos, por parte de los beneficiarios, problemas con los terrenos (segregación de la finca y cédulas hipotecarias), entre otros.

**Cuadro 10 Comportamiento de las Metas del Programa III
Enero - diciembre 2017**

| Valor / Metas | Metas | | | |
|---------------|-------------|-----------|------------------------|-------------|
| | Programadas | Cumplidas | Parcialmente Cumplidas | Incumplidas |
| Absoluto | 25 | 4 | 7 | 14 |
| Porcentual | 100% | 16% | 28% | 56% |

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área. (2017)

**Gráfico 5 Comportamiento de las Metas del Programa III
Enero - diciembre 2017**



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área. (2017)

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 garantizando un interés fijo desde el 7% en los créditos, una vez que se cumple con la etapa de ahorro.

I. Análisis del cumplimiento de las metas programadas por indicador

Indicador 44. Monto en millones de colones de los contratos vendidos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)

El monto de contratos vendidos a diciembre fue de ¢50.447,5 millones, ejecución que representa el 97% de la meta anual, establecida en ¢51.853,2 millones.

Cabe señalar, que la mayor cantidad de ventas por contratos se realizó en los meses de julio, agosto y setiembre (III trimestre), como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente;

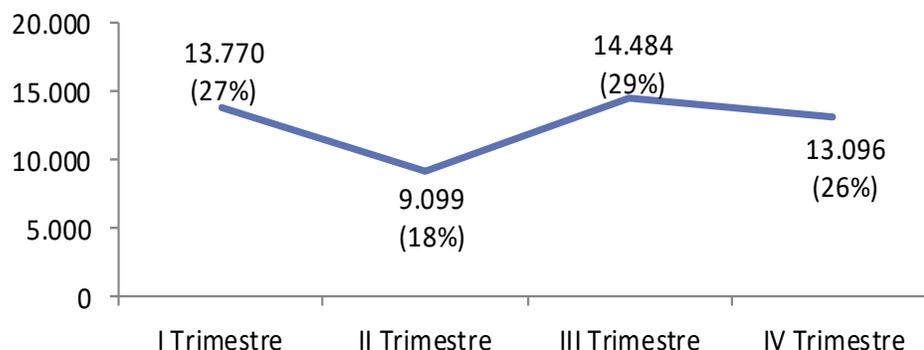
En el mes de agosto del 2017, fueron modificadas las condiciones del SAP, en lo correspondiente a créditos y el interés se redujo del 9% al 7%.

**Tabla 38 Monto de Contratos Vendidos en el SAP
Enero – Diciembre 2017**

| I Trimestre | II Trimestre | III Trimestre | IV Trimestre | Acumulado |
|-------------|--------------|---------------|--------------|-----------|
| 13.769,5 | 9.098,5 | 14.483,5 | 13.096,0 | 50.447,5 |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área. (2017)

**Gráfico 6 Monto en millones de colones de los contratos vendidos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)
Enero - diciembre 2017**



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área. (2017)

La cantidad de contratos vendidos fue de 4.208, distribuidos en los diferentes planes, como se puede observar en el siguiente cuadro.

**Cuadro 11 Ventas de Contratos por Tipo de Plan (millones)
Enero – diciembre 2017**

| Planes | N° Contratos | Ventas | |
|--------------|--------------|-----------------|-------------|
| 2 - 4 | 88 | 846,0 | 2% |
| 3 - 6 | 287 | 3.477,5 | 7% |
| 4 - 7 | 441 | 5.782,0 | 11% |
| 5 - 8 | 312 | 3.773,0 | 7% |
| 6 - 9 | 38 | 500,0 | 1% |
| 7 - 10 | 253 | 3.215,0 | 6% |
| 8 - 11 | 59 | 675,0 | 1% |
| 9 - 12 | 15 | 210,0 | 0% |
| 10 - 12 | 2715 | 31.969,0 | 63% |
| Total | 4.208 | 50.447,5 | 100% |

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área. (2017)

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 39 Algunas Acciones Realizadas

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|------------------------|----------------|--------|----------------|----------|----------------|---------|----------------|--------|----------------|------------|----------------|--------|----------------|----------|----------------|-------|----------------|------------|----------------|--------|----------------|------------|----------------|--------------------|--|------------------------|--|
| a) Actividades realizadas: | <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. Seguidamente se muestra el detalle de las ventas por mes, en colones: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Enero:</td> <td>¢5.384.500.000</td> <td>Julio:</td> <td>¢3.316.500.000</td> </tr> <tr> <td>Febrero:</td> <td>¢4.427.000.000</td> <td>Agosto:</td> <td>¢4.850.000.000</td> </tr> <tr> <td>Marzo:</td> <td>¢3.958.000.000</td> <td>Setiembre:</td> <td>¢6.317.000.000</td> </tr> <tr> <td>Abril:</td> <td>¢2.167.000.000</td> <td>Octubre:</td> <td>¢4.784.000.000</td> </tr> <tr> <td>Mayo:</td> <td>¢3.874.500.000</td> <td>Noviembre:</td> <td>¢1.346.000.000</td> </tr> <tr> <td>Junio:</td> <td>¢3.057.000.000</td> <td>Diciembre:</td> <td>¢6.966.000.000</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Total Anual</td> <td colspan="2">¢50.447.500.000</td> </tr> </tbody> </table> | Enero: | ¢5.384.500.000 | Julio: | ¢3.316.500.000 | Febrero: | ¢4.427.000.000 | Agosto: | ¢4.850.000.000 | Marzo: | ¢3.958.000.000 | Setiembre: | ¢6.317.000.000 | Abril: | ¢2.167.000.000 | Octubre: | ¢4.784.000.000 | Mayo: | ¢3.874.500.000 | Noviembre: | ¢1.346.000.000 | Junio: | ¢3.057.000.000 | Diciembre: | ¢6.966.000.000 | Total Anual | | ¢50.447.500.000 | |
| Enero: | ¢5.384.500.000 | Julio: | ¢3.316.500.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Febrero: | ¢4.427.000.000 | Agosto: | ¢4.850.000.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Marzo: | ¢3.958.000.000 | Setiembre: | ¢6.317.000.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Abril: | ¢2.167.000.000 | Octubre: | ¢4.784.000.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mayo: | ¢3.874.500.000 | Noviembre: | ¢1.346.000.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Junio: | ¢3.057.000.000 | Diciembre: | ¢6.966.000.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Total Anual | | ¢50.447.500.000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| b) Limitaciones: | <ul style="list-style-type: none"> - La información obtenida de los registros contables, limita brindar a los clientes información oportuna y confiable. Este aspecto se espera subsanar con la implementación de un sistema integrado de información, que a diciembre está funcionando. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta: | <ul style="list-style-type: none"> - Se aprobó por parte de Junta Directiva, la propuesta para mejorar las condiciones financieras del SAP, mediante Acta de Sesión Extraordinaria No. 6271, del 28 de julio del 2017. - Se implementaron las nuevas condiciones del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP). - Reuniones periódicas con Comisionistas para la consolidación de la fuerza de ventas. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

Indicador 45. Porcentaje de incremento en las ventas de contratos fuera de la provincia de San José, en relación con el año 2016

Este indicador se evalúa de acuerdo con la información disponible a setiembre, ya que el sistema de información actual, requiere un ajuste para emitir un reporte que permita la información por provincia.

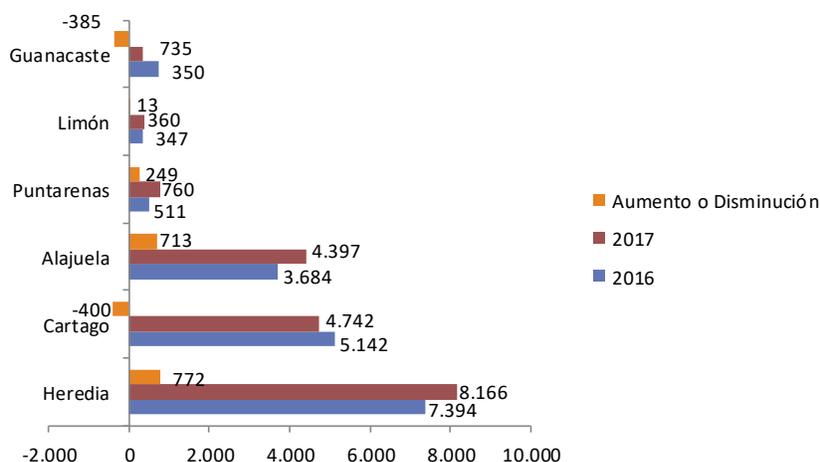
Las ventas de contratos a setiembre fuera de la provincia de San José, en relación con el año 2016, aumentaron en un 5%, es decir ₡962,0 millones, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente, por lo que la meta anual, establecida en un 5%, se cumplió.

Cuadro 12 Aumento o Disminución de las Ventas de Contratos (setiembre 2017 vrs setiembre 2016)

| Provincia | Venta de Contratos por Periodos | | Aumento o Disminución | |
|--------------|---------------------------------|---------------|-----------------------|-----------|
| | 2016 | 2017 | | |
| Heredia | 7.395 | 8.166 | 772 | 10% |
| Cartago | 5.142 | 4.742 | -400 | -8% |
| Alajuela | 3.684 | 4.397 | 713 | 19% |
| Puntarenas | 511 | 760 | 249 | 49% |
| Limón | 347 | 360 | 13 | 4% |
| Guanacaste | 735 | 350 | -385 | -52% |
| Total | 17.814 | 18.775 | 962 | 5% |

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área. (2017)

Gráfico 7 Aumento o disminución de las Ventas de Contratos en relación al período 2016



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área. (2017)

Indicador 46. Variación del tiempo de respuesta en la tramitación de los créditos aprobados del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) entre diciembre 2016 y diciembre del 2017

A diciembre el tiempo promedio de los casos tramitados y aprobados, fue de 29 días hábiles, mostrando una disminución de 13 días, en relación a diciembre 2016, que estaba en 42 días hábiles.

Indicador 47. Cantidad de solicitudes aprobadas en créditos de ahorro y préstamo

De enero a diciembre se aprobaron 529 solicitudes de crédito del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP), lo que representa el 57% de la meta anual fijada en 936 solicitudes.

El monto aprobado en dichas solicitudes fue de ¢17.278,6 millones, ejecución que representa el 74% del presupuesto anual de ¢23.243,3 millones.

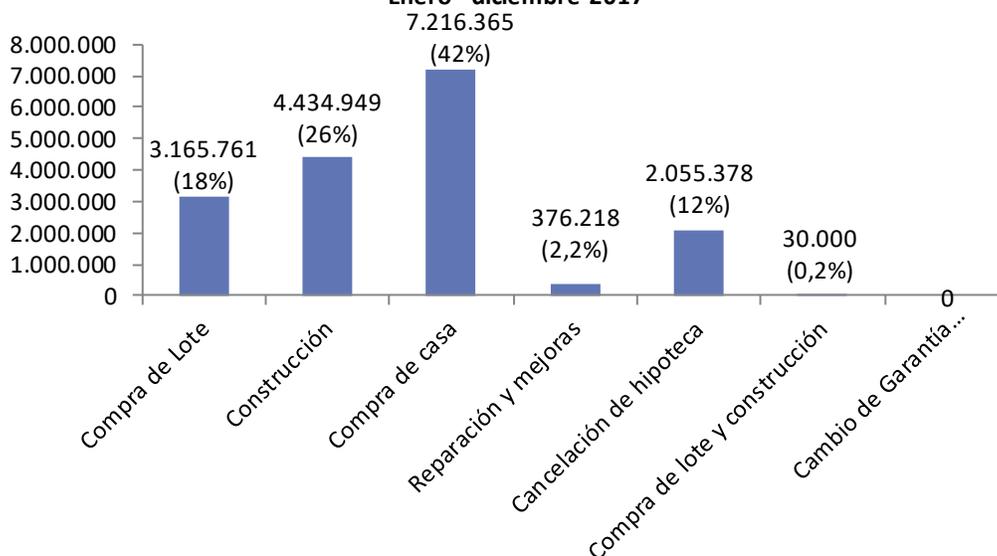
En cuanto a la modalidad de los créditos aprobados se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente, que los clientes se inclinan como primera opción, por la compra de casa, que representa el 42% y la segunda opción es la construcción, que representa el 26%.

Cuadro 13 Créditos Aprobados por Modalidad, en miles
 Enero - diciembre 2017

| Modalidad | Cantidad | Monto | % |
|--|------------|---------------------|-------------|
| 1) Compra de Lote | 128 | 3.165.760,7 | 18% |
| 2) Construcción | 126 | 4.434.948,5 | 26% |
| 3) Compra de casa | 180 | 7.216.365,2 | 42% |
| 4) Reparación y mejoras | 21 | 376.218,3 | 2,2% |
| 5) Cancelación de hipoteca | 71 | 2.055.378,0 | 12% |
| 6) Compra de lote y construcción | 1 | 30.000,0 | 0,2% |
| 7) Cambio de Garantía Hipoteca-Novación de deudor | 2 | | |
| Total | 529 | 17.278.670,9 | 100% |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

Gráfico 8 Créditos SAP Aprobados por Modalidad
 Enero - diciembre 2017



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área. (2017)

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.

a) Clase media (recursos propios)

Indicador 48. Cantidad de solicitudes aprobadas en créditos de clase media

A diciembre se aprobaron 42 solicitudes de clase media, que representan el 52% de la meta anual establecida en 81 solicitudes, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente.

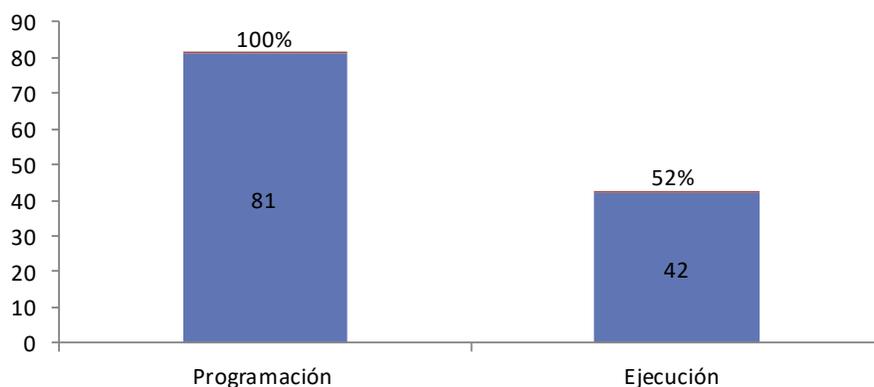
El monto de las solicitudes aprobadas fue de $\text{¢}1.576,3$ millones, lo que representa el 69% del presupuesto total por $\text{¢}2.300,0$ millones.

Cuadro 14 Cantidad de solicitudes aprobadas en créditos clase media (Enero – diciembre 2017)

| Meta (Anual) | Ejecución (Enero - diciembre) |
|--------------|-------------------------------|
| 81 | 42 |

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

Gráfico 9 Solicitudes Aprobadas en Créditos de Clase Media Enero - diciembre 2017



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área. (2017)

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

Indicador 49. Plazo promedio en meses para tramitar las solicitudes de bono familiar de vivienda desde que se reciben hasta su postulación

Las solicitudes de bono familiar de vivienda se tramitaron en un tiempo promedio de tres meses, tiempo de acuerdo con la meta establecida.

Indicador 50. Monto en millones de colones de los recursos presupuestados colocados para el otorgamiento de bonos familiares de vivienda

De enero a diciembre se tramitó ante el BANHVI, un monto de ¢638,5 millones en bonos familiares de vivienda, que representa el 11% del presupuesto total, por ¢5.813,1 millones.

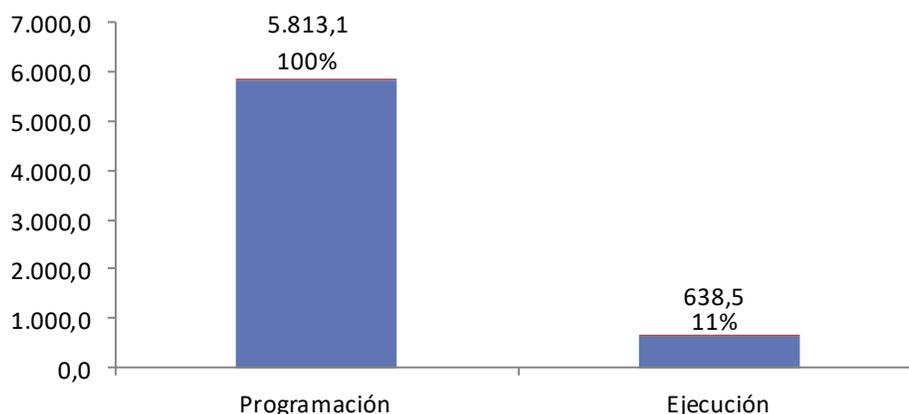
La meta no se alcanzó, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente:

Cuadro 15 Recursos colocados en Bonos Familiares de Vivienda, en millones (Enero – diciembre 2017)

| Meta (Anual) | Ejecución (Enero - diciembre) |
|--------------|-------------------------------|
| 5.813,1 | 638,5 |

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

Gráfico 10 Recursos colocados en Bonos Familiares de Vivienda, en millones Enero - diciembre 2017



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área. (2017)

Entre otras razones por las que no se alcanzó la meta de bonos se puede mencionar:

Población que solicita bonos corresponde al segmento de extrema necesidad y no cuenta con lote ni recursos para el pago de gasto adicionales.

Restricción impuesta por el BANHVI durante el año 2016, para el trámite de casos

La ejecución de los recursos está sujeta al tiempo del BANHVI, para revisión y aprobación de los expedientes, actividades requeridas para continuar con la formalización y desembolso de los recursos.

En el proceso para el trámite de bonos participan instituciones como: CONAPAM, Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, Municipalidades, entre otros, lo que afecta la fluidez en la tramitación de los casos. Además se requiere la participación de profesionales, en Trabajo Social, Ingeniería, Derecho.

Es importante señalar, que para mejorar la colocación de bonos familiares de vivienda, a partir del año 2018, se trabaja considerando lo indicado en Acuerdo de Junta Directiva de la Sesión 6290: analizar la figura de empresas para colocar bonos, diseñar procedimientos para agilizar el trámite, introducir procesos de evaluación periódica, revisión de requisitos.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado en los indicadores del 47 al 50: Bonos y Clase media.

Tabla 40 Algunas Acciones Realizadas

| | |
|---|--|
| a) Actividades realizadas: | <ul style="list-style-type: none"> - Recepción de solicitudes de la Unidad de Canales de Servicios. - 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 (si se requiere) o la consecutividad de pagos (en el caso del Sistema de Ahorro y Préstamo). - Revisión y aprobación por parte de la Comisión de crédito. - Formalización del crédito. - Revisión de la escritura. - Contabilización. - Archivo del expediente. |
| b) Limitaciones: | <ul style="list-style-type: none"> - En el caso de bonos, los solicitantes en su mayoría no son sujetos de bono, por sus condiciones de ingresos. |
| c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta: | <p>Se realizan promociones de los productos en los siguientes medios: radio, Facebook y las ferias de expo casa.</p> |
| Observaciones: | <ul style="list-style-type: none"> - El número de solicitudes depende de la demanda, las cuales se tramitaron en un 100%. |

Nota Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de área. (2017)

Indicador 51. Monto colocado en millones de colones para el otorgamiento de créditos a familias de escasos recursos económicos

A diciembre el Reglamento para el otorgamiento de créditos hipotecarios de la Ley 9016 se encuentra en proceso.

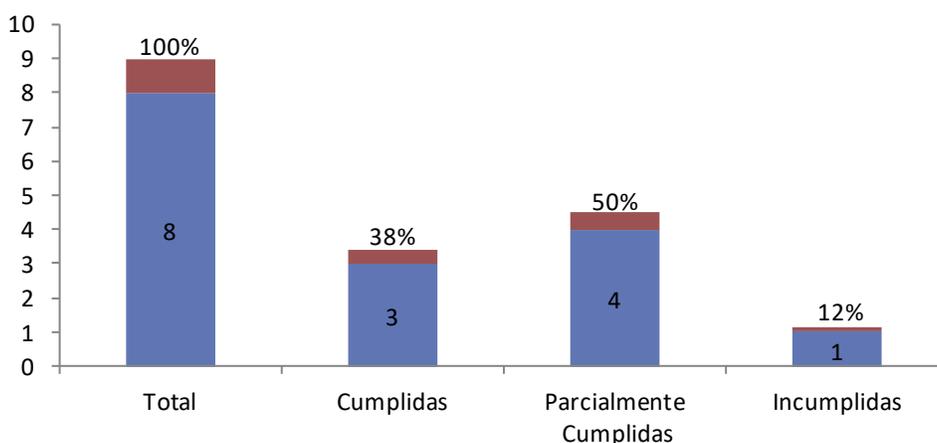
El Programa IV cuenta con un total de 8 metas como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente, la meta se cumplió en 3 indicadores (38%), en 4 indicadores (50%) se cumplió en forma parcial y en 1 indicador (12%) no se alcanzó la meta.

**Cuadro 16 Comportamiento de las Metas del Programa IV
Enero - diciembre 2017**

| Valor / Metas | Metas | | | |
|---------------|-------------|-----------|------------------------|-------------|
| | Programadas | Cumplidas | Parcialmente Cumplidas | Incumplidas |
| Absoluto | 8 | 3 | 4 | 1 |
| Porcentual | 100% | 38% | 50% | 12% |

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área. (2017)

**Gráfico 11 Comportamiento de las Metas del Programa IV
Enero - diciembre 2017**



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área. (2017)

F. CONTRIBUCIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2014-2018, PERÍODO 2017

En este apartado se destaca la contribución del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) al logro de los objetivos y metas del Plan Nacional de Desarrollo (PND).

El aporte institucional fue ejecutado en el Sector Vivienda y Asentamientos Humanos y en el Sector Ambiente, Energía, Mares y Ordenamiento Territorial.

Sector Vivienda y Asentamientos Humanos

Durante el año 2017, la contribución institucional al logro de los objetivos y metas del PND 2014-2018, en los programas y proyectos donde tiene una participación activa, es la que se refiere a continuación:

1. Programa de atención a situaciones de desalojo o declaraciones de inhabilitabilidad

En este programa sectorial, cuyo objetivo es atender de forma oportuna y eficiente a la población afectada por declaraciones de desalojo o inhabilitabilidad de sus viviendas, con el fin de reducir los riesgos atinentes; el INVU contribuyó con acciones en dos proyectos, a saber:

1.1. Plan de Intervención Integral Guararí, consistente en el mejoramiento integral con bono comunal para el desarrollo de obras de infraestructura y construcción de viviendas.

Las acciones ejecutadas y los resultados obtenidos al mes de diciembre fueron los siguientes:

- Se logró concluir la etapa de preinversión en vivienda con el alcance del 50% al 31 de diciembre.
- Se adjudicó a la Empresa Molina y Arce Construcción y Consultoría, para el diseño y construcción de las obras de Infraestructura del proyecto de Bono Comunal de Guararí, lo que incluye 24 parques, red de tubería pluvial y aceras. Dicha adjudicación será remitida a la Contraloría General de la Republica, para el trámite correspondiente.
- Se adjudicó a la Empresa Castro y de la Torre, el estudio de suelos en el sector de las Cuencas.
- Se logró elaborar el Diseño de Sitio en Condominio Vertical Residencial Lumen para 41 soluciones habitacionales. Se solicitó a la ESPH la disponibilidad de servicios y a la Municipalidad el Uso de Suelos.
- Se elaboró dos estudios de suelo en dos fincas de reserva del INVU (Finca El Fortín y Villa Paola II).
- Solicitud al BANHVI, de aprobación final del financiamiento, para que inicie la empresa contratada las obras.
- Se elaboró el anteproyecto de vivienda, de una de las áreas, donde se encuentran aproximadamente 30 familias.

- Elaboración de un censo aproximadamente a 1.000 familias, con el objetivo de caracterizar la población en condición de precario, ocupantes de áreas públicas.

1.2. Plan de Intervención Integral El Erizo, que comprende la compra de una finca para reubicar el Asentamiento El Erizo, además de la construcción de las viviendas.

Las acciones incluyen:

- Recopilación de información de fincas para la evaluación técnica. Se investigó posibles ubicaciones de fincas que cuenten con suficiente recurso hídrico que permita emplazar el proyecto, en coordinación con Acueductos y Alcantarillados.
- Se procura la implementación de una modalidad basada en el Artículo 139 de la Ley de Contratación Administrativa, para la compra del terreno, dado que los anteriores procesos licitatorios ejecutados, han resultado infructuosos.
- Se valoró el desarrollo de proyectos más pequeños en razón de la no disponibilidad de fincas grandes en los alrededores del Asentamiento El Erizo, ubicado en la provincia de Alajuela.

Cabe destacar que la etapa de preinversión y la gestión solicitud de financiamiento no mostró avance en el 2017, porque aún está en proceso la compra de la finca y ésta debe tener condiciones aptas para el desarrollo del proyecto.

Los procesos de compra de una finca para la reubicación del precario, llevados a cabo en años anteriores, han sido declarados desiertos, lo que ha incidido negativamente en el alcance del objetivo del proyecto.

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

El objetivo sectorial con este programa, es promover soluciones habitacionales para grupos desatendidos en pobreza y clase media. La contribución del INVU a este programa es con el desarrollo del Proyecto Blélé, el cual es un sistema de condominio privado, donde se combina el uso residencial y el uso comercial con diseños de acceso universal de conformidad con lo dispuesto por la Ley 7600 y con el Plan Regulador de Curridabat.

Inicialmente se estimó una meta de construcción de 82 apartamentos, pero según estudios de preinversión más avanzados, se estimó que el proyecto generará 150 apartamentos en condominio, cuya construcción se financiará con recursos provenientes del Fondo de Inversión de un Banco Estatal, que en este caso corresponde al Banco Popular, por un monto total estimado de ¢8.000 millones para todo el proyecto.

Las acciones realizadas y los efectos o beneficios a diciembre del año 2017 fueron:

- Análisis del mecanismo de financiamiento, para hacerlo más operativo, ya que incluye un Fondo de Inversión y una Institución Autónoma, aspecto que hizo lento el proceso de gestión del financiamiento, e involucró a Fondo de Inversión del Banco Popular, Banco Popular, Contraloría General de la República, SUGEVAL, INVU.

- Con oficio No.07463 de fecha 30 de junio del 2017, la Contraloría General de la República, mediante su Dirección de Contratación Administrativa autorizó a INVU, para que proceda a la venta directa del inmueble al Fondo de Inversión administrado por la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión del Banco Popular.
- Trámites de aprobación y autorizaciones institucionales. En el 2017 se concluyó y logró la aprobación de la viabilidad ambiental en el SETENA. Por otra parte, la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión (SAFI) del Banco Popular, cuenta con el visto bueno de la SUGEVAL para ejecutar el proyecto y se encuentra en la etapa de las gestiones pertinentes para levantar recursos de inversionistas interesados en desarrollar el proyecto.

3. Conjuntos habitacionales recuperados en barrios deteriorados

El objetivo sectorial de este programa, es renovar el acervo habitacional de los barrios deteriorados. Para contribuir con este objetivo el INVU otorgará bonos para reparaciones, ampliaciones, mejoras y terminación de viviendas (RAMT) en el Proyecto Juan Rafael Mora.

El INVU analizó y aprobó 41 expedientes con solicitud de bono RAMT, e incluso se logró la aprobación de 16 casos y 7 están en proceso de revisión por parte del BANHVI, no se logró un avance en la ejecución de los desembolsos porque están pendientes varias actividades previas.

Cabe destacar entre esas actividades, el proceso por parte del BANHVI de revisión y ampliación de la línea de financiamiento originalmente aprobada para el Proyecto.

Adicionalmente, hay 62 casos para trámite de bono RAMT que están en proceso de estudio de Trabajo Social y de revisión de planos y presupuestos.

El proceso de avance ha sido lento, debido a limitaciones impuestas por las condiciones en que fueron construidas las estructuras habitacionales existentes, sin contar en su momento de construcción, con todas las aprobaciones institucionales, lo que impide la autorización de nuevas obras, además de que se debe contar con la anuencia de algunas familias para desocupar el inmueble o para demoler algunas obras construidas por ellas a través del tiempo.

Además, previo a la aprobación del bono y a la ejecución de desembolsos, se requirió del aporte de documentación técnica por parte de la empresa constructora para conformar el expediente.

4. Programa de desarrollos habitacionales modelo

El objetivo sectorial de este programa es ejecutar desarrollos habitacionales modelo con integración entre la política de vivienda, la de ordenamiento territorial y normativa local.

El INVU contribuye con el desarrollo del Proyecto Bléle (2017) y Duarco-Cocorí (2018).

Tanto el Proyecto Duarco-Cocorí Etapa I como el Proyecto Bléle, se consideran modelos innovadores que contribuyen al Plan Nacional de Desarrollo, porque constituyen edificaciones verticales que integran áreas verdes, áreas recreativas dentro de un concepto de comunidad.

El Proyecto Blélé es un sistema de condominio privado, donde se combina el uso residencial y el uso comercial con diseños de acceso universal de conformidad con lo dispuesto por la Ley 7600 y con el nuevo Plan Regulador de Curridabat.

No obstante, los trámites previos a la ejecución de las obras, estuvieron sujetos a factores externos al INVU como son las aprobaciones de permisos, suministro de servicios públicos, búsqueda de financiamiento, resoluciones o disposiciones de diferentes instituciones, cumplimiento de requisitos entre otros factores.

Como ya se mencionó anteriormente, lo realizado en el Proyecto Blélé fueron acciones previas a la ejecución de obras, que iniciarán en el año 2018.

No obstante que el Proyecto Duarco-Cocorí fue programado para el 2018, durante el 2017 se realizaron las siguientes acciones:

Talleres participativos con las municipalidades de Cartago y El Guarco, así como con las Escuelas La Asunción y Cocorí para el levantamiento de las necesidades de las comunidades.

Se elaboró el diseño de sitio para la inversión de los recursos del bono comunal

Se elaboró y se generaron modificaciones al anteproyecto del bono comunal del Sector Este.

Se considera un avance de la etapa de preinversión del 15%. El proyecto en su primera etapa generará 228 soluciones.

Sector Ambiente, Energía, Mares y Ordenamiento Territorial

La participación del INVU con la que contribuye al Plan Nacional de Desarrollo en este sector, es realizada de dos formas, como actor directo en la revisión y concordancia de planes reguladores y como coordinador de las acciones ejecutadas por las municipalidades para el mejoramiento de la Cuenca del Río María Aguilar.

Esa participación se da en tres programas a saber:

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

El objetivo sectorial de este programa es fortalecer la conservación y el uso sostenible del patrimonio genético, natural y cultural, a partir de un ordenamiento territorial y marítimo basado en una participación concertada, que asegure el respeto, ejercicio y goce de los derechos humanos.

Aunque la meta institucional para el año 2017 era la revisión de 9 planes, debe tomarse en consideración que la articulación de los planes reguladores de los 31 municipios que conforman la GAM con respecto al Plan GAM 2013-2030, se ha visto afectada por los Decretos 39150 y 38334 que están impugnados ante la Sala Constitucional, aspecto que ha incidido en la no presentación por parte de los municipios de los planes reguladores ante el INVU.

La institución atiende el 100% de la demanda de solicitudes recibidas para concordar, además dispone de un indicador para el control del tiempo de revisión con plazo máximo de tres meses una vez presentados los planes.

A pesar de que cada Institución participante en el proceso de articulación de planes reguladores (SETENA-SENARA-INVU) realizan esfuerzos de acuerdo a su ámbito de acción para la revisión de

los planes reguladores, como un todo, al cierre del 2017 ningún plan fue concordado, debido a la impugnación legal de los Decretos N°39150 y N°38334, cuya resolución de la Sala Constitucional a los recursos presentados en contra de los decretos de cita, se encuentra pendiente.

El proceso de articulación también se ve limitado por otros factores como son:

- Presentación de la información de acuerdo con los requisitos estipulados en cada institución para lo que les corresponde.
- Falta de normativa que regule los plazos de respuesta de los municipios para la atención de las observaciones planteadas en cada institución.

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

El objetivo sectorial es contar con planes reguladores que contribuyan y orienten el desarrollo socioeconómico de la zona marítima terrestre. La participación del INVU dentro de este programa, tiene como objetivo revisar y aprobar los planes costeros.

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

En el PND se incluye los planes reguladores integrales: Sámara-Carrillo (Nicoya y Hojancha), Santa Teresa-Mal País, Drake, y San Miguel-Coyote.

El 27/01/2016 se recibió el plan regulador integral Sámara – Carrillo, mismo que fue devuelto con observaciones el día 17/02/16, a la fecha no sea presentado de nuevo al INVU con las observaciones subsanadas.

Con respecto a Santa Teresa – Mal País, Drake y San Miguel Coyote, no han sido presentados para su revisión.

Compete al ICT la remisión de los planes reguladores integrales en la ZMT, de acuerdo con la normativa vigente.

Sin embargo, ni el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) ni los municipios con territorio costero, presentaron nuevos planes reguladores costeros para análisis.

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

El objetivo de este programa a nivel sectorial, es fortalecer la conservación y el uso sostenible del patrimonio genético, natural y cultural, a partir de un ordenamiento territorial y marítimo basado en una participación concertada, que asegure el respeto, ejercicio y goce de los derechos humanos.

La participación del INVU para el logro de ese objetivo, se da mediante una permanente coordinación con las municipalidades de La Unión, Curridabat, Montes de Oca, San José y de Alajuelita, que son los cantones que atraviesa la cuenca.

Para el año 2017 se esperaba lograr una cobertura de protección del 75% de la extensión de la cuenca, estimada en 36.000 metros lineales.

Durante el año hubo una contribución interinstitucional, que permitió el logro de un 100% de lo programado.

Esa contribución se considera que es una actividad programada y continua, por lo que los municipios destinan recursos ordinarios para labores de limpieza, chapea, recolección de basura y reforestación del cauce y márgenes del río.

Al concluir el 2017, la meta se ha cumplido de acuerdo a lo programado, sin embargo, el mayor problema que se presenta es la falta de personal, dado que no se cuenta con una cuadrilla fija para dedicarse a reforestaciones o limpiezas de cauces, para este caso particular, se requiere de la colaboración de la comunidad para lograrlo. Sin embargo, otro problema que se enfrenta en el manejo de la cuenca del María Aguilar, es la alta urbanización y la expansión de más construcciones, por lo que se enfrenta un serio problema para la creación de la trama verde, debido a los pocos sitios que existen para reforestación.

La educación ambiental también se ve limitada, debido a la gran cantidad de centros educativos públicos que existen en los cantones, frente a la reducida cantidad de capacitadores, lo cual hace que los grupos impactados, sean reducidos.

La recolección de residuos no tradicionales, es poco frecuente en algunos territorios de la cuenca, por otro lado, el tema de aguas residuales es prioritario para el saneamiento de la cuenca, sin embargo, la falta del personal del Ministerio de Salud hace que el impacto sea mínimo, por lo que en esa área queda muy debajo del resultado esperado.

A pesar de los obstáculos y dificultades mencionadas, se ha logrado cumplir con la meta del Plan Nacional al 100%, mediante un trabajo en una forma coordinada y articulada con la participación del sector público, privado y de la sociedad civil.

G. ACCIONES DE MEJORA POR PROGRAMA PRESUPUESTARIO

| Cuadro N° 17 Acciones de Mejora para el Período 2018 | |
|---|--|
| Partida Presupuestaria (Egresos) | Acciones |
| 0-Remuneraciones | Revisión y actualización de los supuestos que respaldaron la estimación del 2017, de acuerdo con la ejecución real. |
| 1-Servicios | <p>1) Se continuará con campañas de publicidad y participación en ferias de vivienda, que propicien la venta de contratos del Sistema de Ahorro y Préstamo, además con la implementación del sistema de información integrado, se llevará control y dará seguimiento a las cuotas pagadas en el proceso de maduración de los contratos.</p> <p>2) Incrementar la capacitación en materia de contratación administrativa, dando énfasis a los plazos de las contrataciones, para que facilite la planificación de las actividades por parte de las dependencias. Es importante considerar que de acuerdo con la ley, toda contratación debe tener el presupuesto respectivo, por lo que es necesario trabajar para mejorar la programación.</p> <p>3) Se trabaja en acciones preventivas para no llegar a la etapa de cobro judicial, no obstante los recursos según la normativa deben estar presupuestados para este fin.</p> <p>4) Durante el año 2018, se retomará por parte de la Gerencia General, la revisión del financiamiento del pago de los gastos operativos, en el SAP.</p> <p>5) Se continuará dando prioridad a las gestiones que permitan avanzar en la construcción de las viviendas según la etapa en la que se encuentre el proyecto, dentro de su ciclo de vida, que incluye etapa de preinversión, financiamiento y ejecución. Los proyectos fueron reprogramados para el 2018.</p> |
| 2-Materiales y Suministros | <p>1) Implementación de medidas de austeridad en el uso de materiales y suministros (mayor uso del correo electrónico, firma digital, impresión a doble cara, entre otros).</p> <p>2) Se analiza la posibilidad de concentrar la administración del presupuesto en la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones, continuando con la práctica de Contratación según Demanda.</p> |
| 3- Intereses y Comisiones | |
| 4-Activos Financieros | Continuar con las campañas de publicidad y participación en ferias. El proceso de concesión de créditos está en la etapa de revisión y simplificación de trámites, liderado por la Jefatura de la Dirección de Urbanismo y Vivienda. |
| 5-Bienes Duraderos | <p>1) Aplicación del Artículo 139 de la Ley de Contratación Administrativa</p> <p>2) Continuar dando prioridad a las gestiones que permitan avanzar en el cumplimiento de requisitos para llegar a la etapa de ejecución de los proyectos, que fueron reprogramados para el año 2018.</p> |
| 6-Transferencias Corrientes | Revisión y análisis de los supuestos utilizados para las estimaciones de acuerdo con la ejecución real. |
| 7-Transferencias de Capital | <p>1) Se trabaja conforme Acuerdo de Junta Directiva de la Sesión 6290, analizando la figura de empresas para colocar bonos, diseñar procedimientos con base en las propuestas, introducir procesos de evaluación periódica, revisión de requisitos para incrementar la colocación del subisido.</p> <p>2) Acelerar la coordinación con el BANHVI para que apruebe los expedientes del Proyecto Juan Rafael Mora.</p> |
| 8-Amortización | Publicitar los productos y servicios del INVU |
| 9-Cuentas Especiales | |

Fuente: Informe de Evaluación del Plan Operativo Institucional, diciembre 2017

H. ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA 2017

1. Introducción

A continuación, se presenta el informe de ejecución presupuestaria correspondiente al período 2017, el cual muestra de forma detallada el comportamiento de los ingresos y egresos por Programa Presupuestario.

Dicho documento fue elaborado con base en los informes de Situación de Ingresos y de Egresos los cuales son emitidos por la Unidad de Finanzas –Contabilidad, correspondientes al 31 de diciembre del 2017.

2. Objetivo

Presentar un análisis de la ejecución presupuestaria del INVU, al 31 de diciembre del 2017.

3. Estructura programática

La estructura programática y el presupuesto 2017 se desglosan como sigue:

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Estructura Programática Presupuestaria
Presupuesto por Programa
Cuadro No.1
Año 2017

| Programas Presupuestarios | Total Presupuesto | Participación % |
|--|--------------------------|------------------------|
| Programa No.1 Administración y apoyo | 4.578.676.360 | 7% |
| Programa No.2 Urbanismo | 1.331.500.621 | 2% |
| Programa No.3 Programas Habitacionales | 6.199.097.168.19 | 9% |
| Programa No.4 Gestión de Programas de Financiamiento | 55.519.921.132.35 | 82% |
| Total Presupuesto | 67.629.195.281.54 | 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 82% del total del Presupuesto del 2017, es mediante

este programa que se ofrecen la mayor cantidad de productos de la Institución (contratos, créditos, bono).

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”

4. Análisis Presupuestario de Ingresos

En este apartado se analizarán los ingresos presupuestados en el periodo 2017, su comportamiento y ejecución.

4.1 Ingresos totales:

El monto presupuestado de Ingresos y sus modificaciones para el período 2017, fue por un monto de ¢67.629.195.281.54, distribuidos como sigue:

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Presupuesto 2017
Ingresos
Cuadro No.2
Al 31 de diciembre del 2017

| Partida | Monto | % |
|----------------------------|--------------------------|-------------|
| Ingresos Corrientes | 16.530.012.618.00 | 24% |
| Ingresos de Capital | 25.745.014.701,00 | 38% |
| Ingresos de Financiamiento | 25.354.167.962.54 | 37% |
| Total Presupuesto | 67.629.195.281.54 | 100% |

Fuente: Situación Presupuestaria-Ejecución Presupuestaria, Proceso de Contabilidad

Como se puede observar en el cuadro No.2, para el 2017, la mayor fuente de financiamiento del INVU se da mediante Ingresos de Capital con un 38% con respecto al total presupuestado, seguido de Ingresos de Financiamiento con un 37% y finalmente por los Ingresos Corrientes que representan un 24% del total del presupuesto.

Los ingresos percibidos al 31 de diciembre del período en análisis y de acuerdo a la información suministrada por la Unidad de Finanzas-Proceso de Contabilidad-Ejecución Presupuestaria, fue por la suma de ¢45.145.887.633.15, un 67% del total presupuestado.

Sin embargo, el presupuesto se financió también con Superávit Libre y Específico, por un monto del ¢11.385.275.972.54, lo que representa un 17% del total presupuestado.

El ingreso total percibido (¢45.145.8 millones), alcanzó un 80% del total presupuestado (¢ 56.243.9 millones) excluyendo el superávit citado.

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 por concepto de Ingresos Corrientes es por la suma de ¢17.251.417.259.47, lo que representa un 104% del total estimado, mientras que por concepto de Ingresos de Capital se percibió un monto de ¢16.824.323.092.84 (65%) y de financiamiento (sin incluir el Superávit) la suma de ¢11.070.147.280.84 (79%) del total presupuestado.

4.2 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) 2017 | | | |
| Cuadro No.3 | | | |
| al 31 de Diciembre del 2017 | | | |
| (Monto en colones) | | | |
| Descripción | Total Ingresos | Monto Percibido | Porcentaje |
| TOTAL | 11.185.635.629,00 | 4.503.462.646,66 | 40% |
| Ingresos Corrientes | 2.623.464.858,00 | 2.794.924.180,53 | 107% |
| Alquiler de edificios e instalaciones | 8.692.215,00 | 4.575.062,00 | 53% |
| Venta de otros servicios | 572.283.810,00 | 388.690.838,83 | 68% |
| Ingresos INVU | 78.420.924,00 | 55.983.118,31 | 71% |
| Ingresos Urbanismo | 493.862.886,00 | 332.707.720,52 | 67% |
| Alquiler de terrenos | 2.550.513,00 | 170.701,16 | 7% |
| Intereses sobre títulos valores de Inst.Pub.Financieras-INVU | 283.662.538,00 | 260.649.988,36 | 92% |
| Inter. y comis. sobre préstamos al Sector Privado | 818.213.193,00 | 1.204.386.852,25 | 147% |
| Intereses sobre Ctas. Corrientes y Otros Depósitos | 5.512.906,00 | 12.244.686,83 | 222% |
| Ingresos varios no especificados INVU | 195.373.823,00 | 366.450.737,93 | 188% |
| Transferencias corrientes del Gobierno Central | 570.000.000,00 | 570.000.000,00 | 100% |
| Transferencias corrientes de Instituciones públicas Financieras | 172.688.766,00 | 0,00 | 0% |
| Ingresos de Capital | 8.562.170.771,00 | 1.708.538.466,13 | 20% |
| Venta de terrenos (y lotes) | 1.369.000.000,00 | 1.036.663.847,30 | 76% |
| Recuperación de Préstamos del Sector Privado- INVU | 197.772.068,00 | 553.035.192,40 | 280% |
| Transferencias de Capital Instituciones Públicas Financieras (BANHVI) | 6.995.398.703,00 | 118.839.426,43 | 2% |
| Fuente: Ejecución presupuestaria-contabilidad | | | |
| Nota1: No incluye superávit | | | |

Como se observa en el cuadro No.3 uno de los porcentajes más alto (100%) de ingresos corrientes percibidos es la Transferencia del Gobierno Central, otorgada para financiar gasto operativo, sin embargo, es importante indicar que el monto original a percibir por este ingreso era por la suma ¢1.000 millones, pero en cumplimiento al Decreto Ejecutivo No.40540-H, específicamente a lo señalado en el Artículo 6 “**Se autoriza a las instituciones que perciben transferencias del Presupuesto Nacional para que en lo que resta del 2017 puedan financiar gastos operativos con recursos de superávit libre**”. Se procedió a disminuir este monto mediante un Presupuesto Extraordinario.

Los intereses sobre préstamos fue otro ingreso corriente que sobrepasa la estimación presupuestaria (147%), no obstante, debe tenerse presente, que en el período en análisis se liquidaron aquellas operaciones crediticias que a través de la Ley 9016 y el Convenio de Consolidación Patrimonial (recursos FODESAF) fueron condonadas a los clientes y el mismo comportamiento se presenta en la recuperación de los préstamos (280%).

En cuanto a los ingresos percibidos por concepto de inversiones (92%) y cuentas corrientes (222%), esto se debe al alza en las tasas de colocación.

En relación al porcentaje de realización de los “Ingresos varios no Específicos” (188%), se indica que estos recursos no le pertenecen a la Institución, en esta partida se registran los pagos que realizan terceros para cubrir gastos de formalización y pago de pólizas de una operación crediticia, bonos individuales o Art. 59 (cuando procede). El INVU es un intermediario entre el cliente y la aseguradora y/o personas que prestan el servicio por contratación al INVU (avalúos, notarios, entre otros).

4.3 Ingresos percibidos por el Sistema de Ahorro y Préstamo

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

| INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|-------------|
| PRESUPUESTO DE INGRESOS PERCIBIDOS-2017 | | | |
| SUBPROGRAMA NO.1 GESTIÓN DE PRODUCTOS DEL SISTEMA DE AHORRO Y PRÉSTAMO | | | |
| CUADRO No.4 | | | |
| (Monto en colones) | | | |
| Descripción | Total Presupuestado | Total Percibido | Porcentaje |
| TOTAL | 45.343.500.025,00 | 40.630.180.298,76 | 90% |
| Ingresos Corrientes | 13.901.034.854,00 | 14.444.248.391,21 | 104% |
| Venta de Servicios financieros | 2.078.095.990,00 | 1.725.272.125,92 | 83% |
| Intereses sobre títulos valores de Inst.Pub.Financieras-SAP | 4.902.585.310,00 | 5.722.506.901,11 | 117% |
| Intereses y comisiones sobre préstamos al Sector Privado AyP | 4.860.271.300,00 | 5.236.127.933,27 | 108% |
| Intereses sobre ctas corrientes y otros dep. en Bcos Estatales | 2.654.912,00 | 38.211.956,54 | 1439% |
| Ingresos varios no especificados A Y P | 2.057.427.342,00 | 1.722.129.474,37 | 84% |
| Ingresos de Capital | 17.182.843.930,00 | 15.115.784.626,71 | 88% |
| Recup.de Préstamos al Sector Privado (SAP) | 17.182.843.930,00 | 15.115.784.626,71 | 88% |
| Financiamiento | 14.259.621.241,00 | 11.070.147.280,84 | 78% |
| Préstamos Directos del Sector Privado (SAP) | 13.968.891.990,00 | 11.070.147.280,84 | 79% |
| Recursos de Vigencias anteriores | 290.729.251,00 | 0,00 | 0% |
| Superávit Específico Ahorro y Préstamo | 290.729.251,00 | 0,00 | 0% |

Fuente: controles de Planificación e Informes de Ejecución Presupuestaria-Contabilidad

En el cuadro anterior No.4, podemos determinar que el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP), logro percibir un 90% de su presupuesto estimado. Dentro de las partidas que sobrepasaron el monto estimado están los intereses percibidos por recuperación de la cartera de crédito con un 108%, inversiones con un 117%, y los generados en las cuentas corrientes con un 1439%, estos dos últimos, debido al incremento en las tasas de interés y el monto colocado.

4.4 Comportamiento de los Ingresos 2016-2017

El siguiente cuadro muestra el comportamiento de los ingresos en los periodos correspondientes al 2016-2017, en cuanto a variables tales como, montos presupuestados, ingresos percibidos, variaciones presupuestarias.

| INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO | | | | | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|------------|-----------------------------------|
| INGRESOS PRESUPUESTADOS, PERCIBIDOS Y VARIACIONES EFECTIVAS 2016-2017 | | | | | | | |
| AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 | | | | | | | |
| CUADRO NO.5 | | | | | | | |
| EN COLONES | | | | | | | |
| Partida | Ingresos Presupuestados | | Monto Percibido | | Porcentaje de Ejecución | | Variaciones de Ingresos Efectivos |
| | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2017 / 2016 |
| Ingresos Corrientes | 16.697.341.064,00 | 16.530.012.618,00 | 15.282.211.045,00 | 17.251.417.259,47 | 92% | 104% | 13% |
| Ingresos de Capital | 19.350.216.670,00 | 25.745.014.701,00 | 17.221.543.017,00 | 16.824.323.092,84 | 89% | 65% | -2% |
| Ingresos de Financiamiento ⁽¹⁾ | 15.280.400.000,00 | 13.968.891.990,00 | 14.400.945.895,00 | 11.070.147.280,84 | 94% | 79% | -23% |
| Total | 51.327.957.734,00 | 56.243.919.309,00 | 46.904.699.957,00 | 45.145.887.633,15 | 91% | 80% | -4% |
| Fuente: Ejecución Presupuestaria-Contabilidad | | | | | | | |
| ⁽¹⁾ No incluye superávit | | | | | | | |

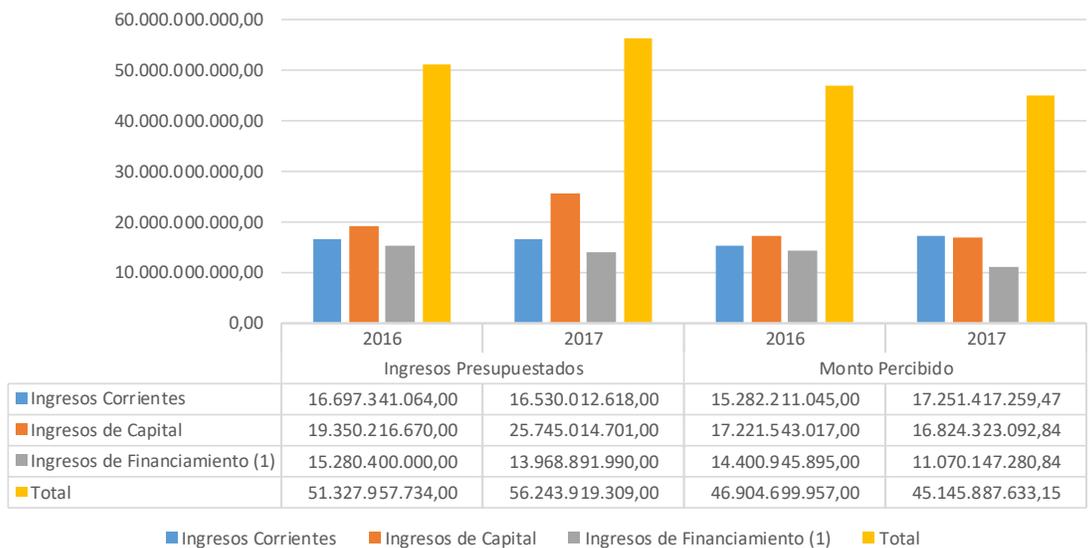
Como se muestra en el cuadro anterior, los ingresos corrientes percibidos durante el período 2017 se incrementaron en un 13% con respecto al año 2016, esto debido principalmente a los incrementos en las tasas de colocación de las inversiones.

En cuanto a la disminución efectiva en los ingresos de capital en un 2%, la diferencia se presenta principalmente por las transferencias de capital provenientes del BANHVI.

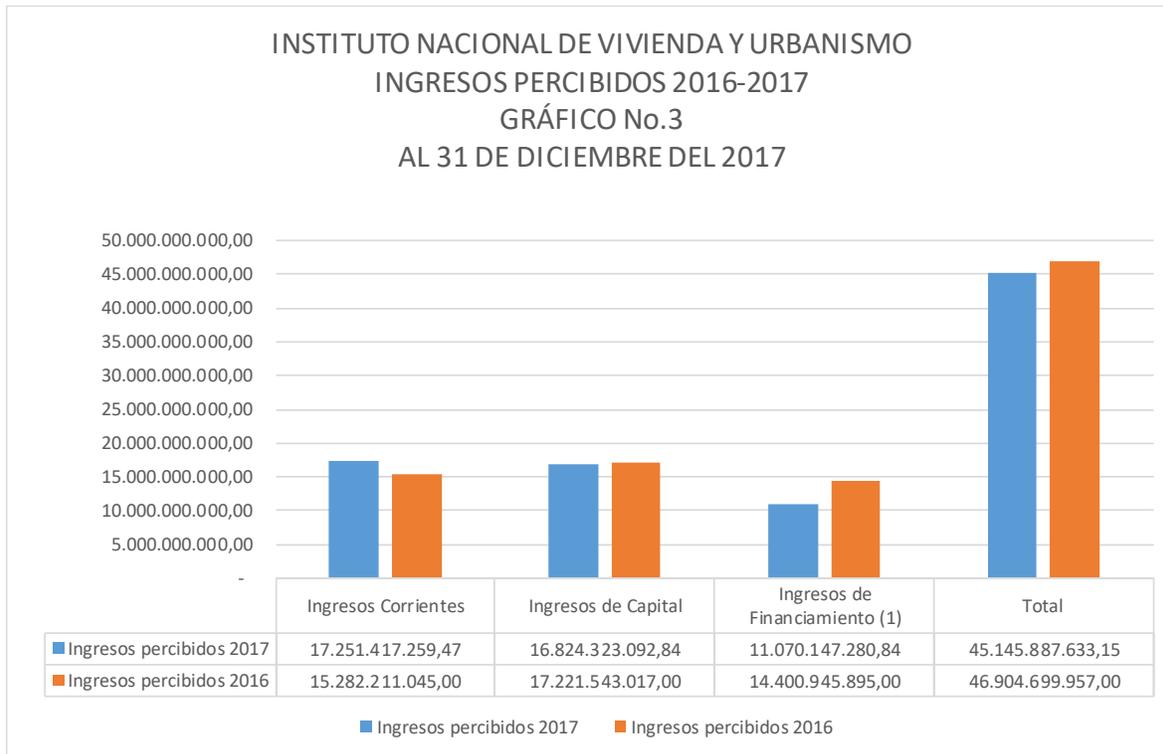
En cuanto a los ingresos de financiamiento la variación porcentual entre los períodos comprendidos 2016-2017 presenta un -23%, los ingresos percibidos en esta partida corresponden a los ahorros que realizan los clientes de los diferentes contratos del Sistema de Ahorro y Préstamo.

Los siguientes gráficos muestran los ingresos estimados comparados a los ingresos percibidos en ambos períodos y con respecto al año anterior.

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
INGRESOS PRESUPUESTADOS Y PERCIBIDOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
GRÁFICO NO.2



Fuente: Ejecución Presupuestaria –Contabilidad
 (1) No incluye superávit



Fuente: Ejecución Presupuestaria –Contabilidad
 (1) No incluye superávit

4.5. Principales limitaciones en la percepción de ingresos:

Transferencias de Capital a Instituciones Públicas (recursos asignados por el BANHVI).

Estos recursos son los que el BANHVI asigna para el otorgamiento de bonos individuales y los gastos de formalización de bonos y bonos Art.59, sin embargo, el proceso para tramitar los bonos se vio afectado porque el segmento de población que acude a la Institución presenta limitaciones para aplicar la normativa que respalda la concesión de bonos, aunado a que el proceso como tal involucra participación de diferentes instituciones tales como Municipalidades, CONAPAM, Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, BANHVI, profesionales como ingenieros, trabajadores sociales, entre otros.

Venta de Servicios Urbanismo.

Este ingreso responde a la demanda de los servicios que presta el Departamento de Urbanismo en revisión de planes reguladores a las municipalidades y visado de planos.

Préstamos Directos al Sector Privado

Como se indicó en el punto anterior, los ingresos percibidos en esta partida corresponden a los ahorros que realizan los clientes de los diferentes contratos del Sistema de Ahorro y Préstamo, quienes en muchas ocasiones no cumplen con el ahorro mensual requerido.

Sin embargo, es importante indicar que se creó una estrategia de cobro que gestionará el pago oportuno por este concepto.

5. Análisis Presupuestario de Egresos

5.1 Estructura de los gastos presupuestados 2017:

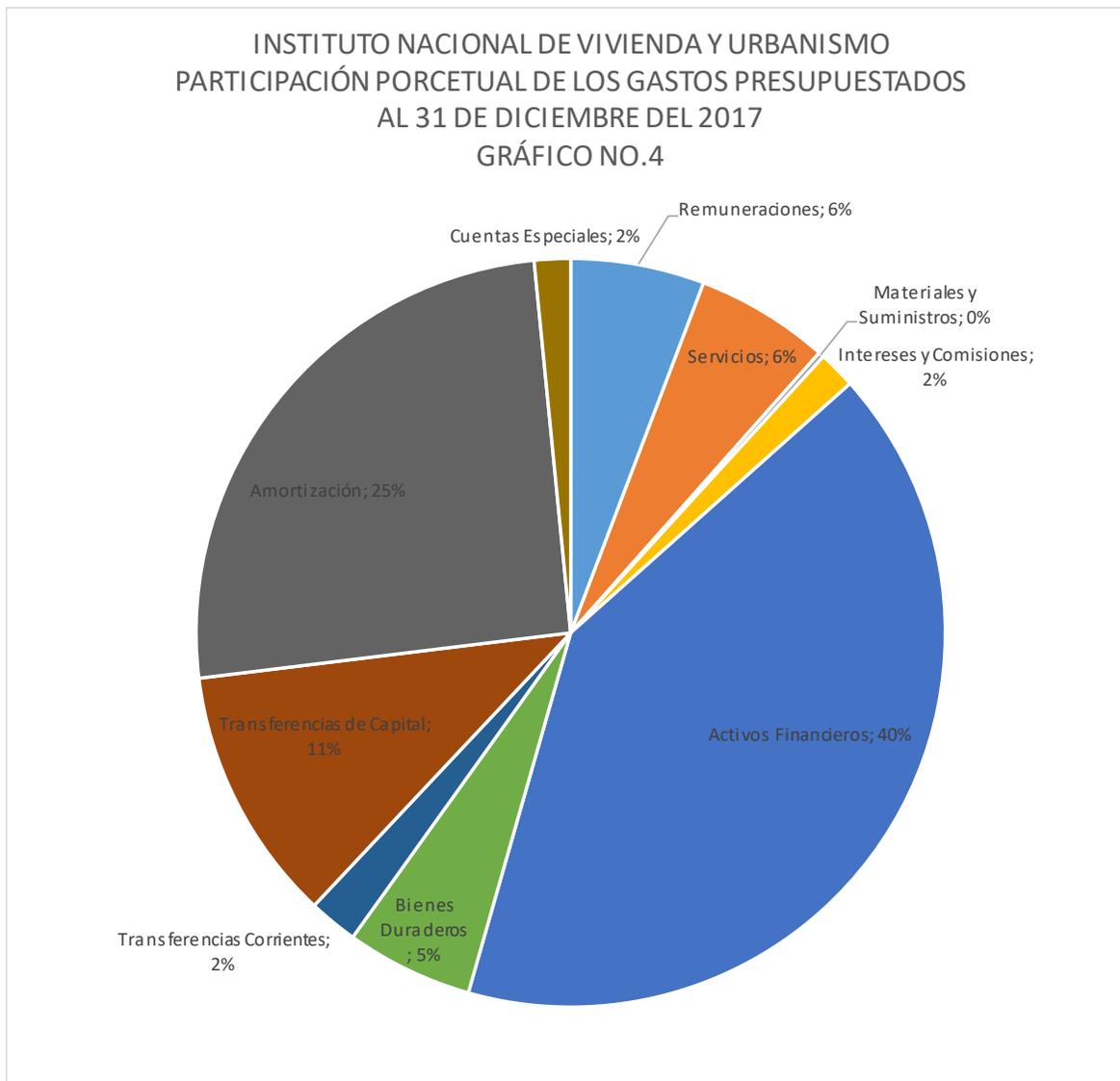
En el siguiente cuadro se detalla la estructura de los egresos estimados para el período 2017 por programa presupuestario, así como la participación relativa de cada partida de ese programa, dentro del total presupuestado.

| INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO | | | | | | | | | | | | | |
|--|--------------------------|-------------------------------------|-----------|-------------------------|-----------|---------------------------------------|-----------|---|------------|---|------------|---|------------|
| PRESUPUESTO DE EGRESOS 2017 | | | | | | | | | | | | | |
| CUADRO No.6 | | | | | | | | | | | | | |
| CIFRAS EN COLONES | | | | | | | | | | | | | |
| Descripción | TOTAL GENERAL | PROGRAMA N°1 ADMINISTRACIÓN Y APOYO | % | PROGRAMA N°2 URBANISMO | % | PROGRAMA N°3 PROGRAMAS HABITACIONALES | % | PROGRAMA N°4 GESTIÓN DE PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO | % | GESTIÓN DE PRODUCTOS DEL SISTEMA DE AHORRO Y PRÉSTAMO | % | GESTIÓN DE PRODUCTOS CON DIVERSAS FUENTES DE INGRESOS | % |
| TOTAL | 67.629.195.281,54 | 4.578.676.360,00 | 7% | 1.331.500.621,00 | 2% | 6.199.097.168,19 | 9% | 55.519.921.132,35 | 82% | 45.343.500.025,00 | 67% | 10.176.421.107,35 | 15% |
| Remuneraciones | 3.786.915.020,18 | 1.915.215.765,30 | 3% | 722.995.618,88 | 1% | 515.773.950,00 | 1% | 632.929.686,00 | 1% | 306.693.079,00 | 0% | 326.236.607,00 | 0% |
| Servicios | 5.820.372.156,70 | 1.037.683.846,70 | 2% | 299.164.324,00 | 0% | 656.682.733,00 | 1% | 3.826.841.253,00 | 6% | 3.502.275.253,00 | 5% | 324.566.000,00 | 0% |
| Materiales y Suministros | 155.901.169,00 | 90.565.987,00 | 0% | 43.802.141,00 | 0% | 3.484.041,00 | 0% | 18.049.000,00 | 0% | 4.455.000,00 | 0% | 13.594.000,00 | 0% |
| Intereses y Comisiones | 1.059.075.070,00 | 950.735,00 | 0% | - | - | - | - | 1.058.124.335,00 | 2% | 1.058.124.335,00 | 2% | 0,00 | 0,00 |
| Activos Financieros | 26.900.742.794,00 | - | - | - | - | - | - | 26.900.742.794,00 | 40% | 23.243.256.264,00 | 34% | 3.657.486.530,00 | 5% |
| bienes Duraderos | 3.592.672.000,00 | 604.212.000,00 | 1% | 117.900.000,00 | 0% | 2.757.460.000,00 | 4% | 113.100.000,00 | 0% | 106.100.000,00 | 0% | 7.000.000,00 | 0% |
| Transferencias Corrientes | 1.391.787.954,12 | 746.998.761,00 | 1% | 21.568.942,12 | 0% | 7.995.000,00 | 0% | 615.225.251,00 | 1% | 606.729.251,00 | 1% | 8.496.000,00 | 0% |
| Transferencias de Capital | 7.251.002.941,54 | - | - | - | - | 1.411.960.971,19 | 2% | 5.839.041.970,35 | 9% | 0,00 | 0,00 | 5.839.041.970,35 | 9% |
| Amortización | 16.646.789.795,00 | 183.049.265,00 | 0% | - | - | - | - | 16.463.740.530,00 | 24% | 16.463.740.530,00 | 24% | 0,00 | 0,00 |
| Cuentas Especiales | 1.023.936.381,00 | - | - | 126.069.595,00 | 0% | 845.740.473,00 | 1% | 52.126.313,00 | 0% | 52.126.313,00 | 0% | 0,00 | 0,00 |

Fuente: Planificación y Ejecución Presupuestaria

Según el cuadro anterior el mayor porcentaje del presupuesto se distribuye en los programas sustantivos, con un 93%, primordialmente en el Programa No.4 que representa un 82%, mientras que el Programa de Administración y Apoyo, representa un 7% del total presupuestado.

El siguiente gráfico muestra la participación porcentual de los egresos presupuestados para el 2017:



Fuente: Planificación

5.2 Ejecución Presupuestaria de Egresos por Programa Presupuestario

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

| INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|-------------|
| MONTO PRESUPUESTADO Y EJECUTADO, SEGÚN PARTIDA | | | |
| AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 | | | |
| CUADRO No.7 | | | |
| EN COLONES | | | |
| Partida | Presupuesto Definitivo | Presupuesto Ejecutado | % Ejecución |
| 0-Remuneraciones | 3.786.915.020,18 | 3.406.564.522,71 | 90% |
| 1-Servicios | 5.820.372.156,70 | 2.714.538.061,74 | 47% |
| 2-Materiales y Suministros | 155.901.169,00 | 48.043.885,18 | 31% |
| 3- Intereses y Comisiones | 1.059.075.070,00 | 389.092.886,09 | 37% |
| 4-Activos Financieros | 26.900.742.794,00 | 14.565.236.832,90 | 54% |
| 5-Bienes Duraderos | 3.592.672.000,00 | 69.001.556,86 | 2% |
| 6-Transferencias Corrientes | 1.391.787.954,12 | 419.345.268,35 | 30% |
| 7-Transferencias de Capital | 7.251.002.941,54 | 118.839.426,43 | 2% |
| 8-Amortización | 16.646.789.795,00 | 6.049.813.862,66 | 36% |
| 9-Cuentas Especiales | 1.023.936.381,00 | 0,00 | 0% |
| TOTAL GENERAL | 67.629.195.281,54 | 27.780.476.302,92 | 41% |

Fuente: Control del presupuesto-Contabilidad

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

- Remuneraciones: con un 90 % del total presupuestado para dicha partida.
- Activos Financieros: ejecutó un 54% del monto presupuestado que corresponde a las erogaciones consignadas a la concesión de créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo, clase media e interés Social. Como se mostró en el Gráfico No.4 esta partida tenía una participación porcentual muy representativa de un 40 % del presupuesto, alcanzando únicamente un 22% de ejecución de esa participación.
- Servicios: se ejecutó un 47% del monto presupuestado, el gasto más representativo de esta partida son los "Servicios de Gestión y Apoyo, que representan un 32% del monto presupuestado y de la cual solamente se ejecutó un 14%.

d) Bienes Duraderos: Con una ejecución de un 2% del monto estimado para esta partida, dentro de la misma se encuentran las siguientes subpartidas:

- Obras urbanísticas, se estimó desarrollar dos proyectos: Premio Nobel, este proyecto no entró a la etapa de ejecución, pero sin embargo se aprobó la adjudicación de la empresa y fue remitido para su refrendo a la Contraloría General de la República, en este momento se están atendiendo consultas de ese ente Contralor.
- Finca Boschini: no se ejecutaron las obras de estabilización del Talud porque la Municipalidad de Alajuelita no ha aprobado el desfogue pluvial, que es requisito indispensable solicitado por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA) para la aprobación de la viabilidad ambiental del proyecto completo.
- Compra de Terrenos: La compra de terrenos que estaba programada en Alajuela y Garabito, Puntarenas, no se realizó porque los terrenos ofertados no han cumplido con el perfil definido por la Institución.

e) Transferencias de Capital: con una ejecución de únicamente un 2%, corresponde a la colocación de bonos ordinarios y gastos de formalización que paga el BANHVI por los bonos y proyectos Art. 59, sin embargo, es necesario indicar que la colocación de bonos se ve afectada por:

- La población que solicita bonos corresponde con al segmento de extrema necesidad y no cuenta con lote ni recursos para el pago de gastos adicionales.
- La restricción de BANHVI durante el año 2016
- Los casos tramitados al amparo del artículo 59, requieren aprobación de la Junta Directiva del BANHVI
- Se requiere la participación de profesionales e instituciones externas en el proceso.

f) Amortización: esta partida tenía una participación porcentual, según Gráfico No.4 de un 25% de los gastos presupuestados totales, y la ejecución representa un 9% del presupuesto total.

Esta partida corresponde a la devolución de los ahorros a los suscriptores de contratos ya sea cuando se formaliza un crédito o por renunciadas.

5.3 Gastos Presupuestados y Ejecutados INVU (sin SAP)

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

| INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO | | | |
|--|--------------------------|-------------------------|-------------|
| MONTO PRESUPUESTADO Y EJECUTADO, SEGÚN PARTIDA (EXCLUYENDO EL SAP) | | | |
| AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 | | | |
| CUADRO No.8 | | | |
| EN COLONES | | | |
| Partida | Presupuesto Definitivo | Presupuesto Ejecutado | % Ejecución |
| 0-Remuneraciones | 3.480.221.941,18 | 3.127.153.090,44 | 90% |
| 1-Servicios | 2.318.096.903,70 | 913.995.898,39 | 39% |
| 2-Materiales y Suministros | 151.446.169,00 | 47.838.217,03 | 32% |
| 3- Intereses y Comisiones | 950.735,00 | 950.735,00 | 100% |
| 4-Activos Financieros | 3.657.486.530,00 | 815.508.536,58 | 22% |
| 5-Bienes Duraderos | 3.486.572.000,00 | 69.001.556,86 | 2% |
| 6-Transferencias Corrientes | 785.058.703,12 | 361.300.524,83 | 46% |
| 7-Transferencias de Capital | 7.251.002.941,54 | 118.839.426,43 | 2% |
| 8-Amortización | 183.049.265,00 | 183.049.265,00 | 100% |
| 9-Cuentas Especiales | 971.810.068,00 | 0,00 | 0% |
| TOTAL GENERAL | 22.285.695.256,54 | 5.637.637.250,56 | 25% |

Fuente: Control del presupuesto-Contabilidad

Como se detalla en el cuadro anterior, la ejecución presupuestaria de INVU excluyendo el SAP, alcanzó un 25% del total presupuestado (¢22.285 millones).

Las partidas más relevantes son:

- Remuneraciones: se ejecutó un 90% del total presupuestado.
- Servicios: se ejecutó un 39% del total presupuestado. La subpartida más relevante es la de "Servicios de Gestión y Apoyo" de la cual se había estimado la suma de ¢2.318.1 millones y se ejecutaron ¢403.1 millones, que en términos porcentuales es de un 17%.
- Activos Financieros: se ejecutó un 22% del monto estimado (¢ 3.657.5 millones), sin embargo, es necesario indicar que de dicho monto ¢1.157.0 millones provenientes de la Ley 9016, no se ejecutaron debido a que el reglamento para el otorgamiento de los créditos está en proceso de elaboración.

- Bienes Duraderos: con un 2% de ejecución y los argumentos fueron indicados en el punto 5.2 de este informe.

5.4 Gastos Presupuestados y Ejecutados del Sistema de Ahorro y Préstamo

| Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|-------------|
| Comparativo del monto presupuestado y ejecutado según partida | | | |
| Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo | | | |
| Al 31 de diciembre de 2017 | | | |
| Cuadro No. 9 | | | |
| En colones y porcentajes | | | |
| Partida | Presupuesto Definitivo | Presupuesto Ejecutado | % Ejecución |
| 0-Remuneraciones | 306.693.079,00 | 279.411.432,22 | 91% |
| 1-Servicios | 3.502.275.253,00 | 1.800.542.163,35 | 51% |
| 2-Materiales y Suministros | 4.455.000,00 | 205.668,15 | 5% |
| 3- Intereses y Comisiones | 1.058.124.335,00 | 388.142.151,09 | 37% |
| 4-Activos Financieros | 23.243.256.264,00 | 13.749.728.296,32 | 59% |
| 5-Bienes Duraderos | 106.100.000,00 | 0,00 | 0% |
| 6-Transferencias Corrientes | 606.729.251,00 | 58.044.743,52 | 10% |
| 8-Amortización | 16.463.740.530,00 | 5.866.764.597,66 | 36% |
| 9-Cuentas Especiales | 52.126.313,00 | 0,00 | 0% |
| TOTAL | 45.343.500.025,00 | 22.142.839.052,31 | 49% |

Fuente: Ejecución Presupuestaria al 31-12-2017, Proceso de Contabilidad

El cuadro anterior muestra la ejecución presupuestaria del Sistema de Ahorro y Préstamo, la cual fue de un 49% del monto estimado, a continuación, se detallan las partidas de mayor impacto:

- Remuneraciones: con una ejecución de un 91%.
- Servicios: se ejecutó un 51% del monto presupuestado, las subpartidas más relevantes dentro de esta partida son "Servicios de Gestión y Apoyo" cuya ejecución fue de un 26% (¢411.01) del monto estimado (¢1.570.4) y por comisiones se ejecutó un 68% del total presupuestado en esta subpartida.
- Activos Financieros: Se ejecutó un 59% del total presupuestado, este egreso depende de la demanda de los suscriptores con contratos maduros.
- Transferencias Corrientes: presenta una ejecución presupuestaria de un 10% del monto estimado a ejecutar, 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 ¢310.0 millones de los cuales se ejecutó únicamente ¢57.0 millones es decir un 18%.

- Amortización: con una ejecución de un 36%, 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.

5.5 Comportamiento de los Egresos 2016-2017

En este apartado se analizará el comportamiento de los egresos en los periodos correspondientes al 2016-2017, en cuanto a variables tales como, montos presupuestados, ingresos percibidos, variaciones presupuestarias.

| INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO | | | | | | | |
|--|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|------------|----------------------------------|
| EGRESOS PRESUPUESTADOS, EJECUTADOS Y VARIACIONES EFECTIVAS 2016-2017 | | | | | | | |
| AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016-2017 | | | | | | | |
| CUADRO NO.10 | | | | | | | |
| EN MILES DE COLONES | | | | | | | |
| Partida | Egresos Presupuestados | | Monto Ejecutado | | Porcentaje de Ejecución | | Variaciones de Egresos Efectivos |
| | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 | 2017 | 2017 / 2016 |
| Remuneraciones | 3.850.082,51 | 3.786.915,02 | 3.103.909,56 | 3.406.564,52 | 81% | 90% | 10% |
| Servicios | 6.906.709,26 | 5.820.372,16 | 3.187.456,74 | 2.714.538,06 | 46% | 47% | -15% |
| Materiales y Suministros | 139.936,00 | 155.901,17 | 47.003,91 | 48.043,89 | 34% | 31% | 2% |
| Intereses y Comisiones | 1.679.893,68 | 1.059.075,07 | 774.538,03 | 389.092,89 | 46% | 37% | -50% |
| Activos Financieros | 26.273.124,53 | 26.900.742,79 | 22.313.422,23 | 14.565.236,83 | 85% | 54% | -35% |
| Bienes Duraderos | 2.812.180,00 | 3.592.672,00 | 406.357,39 | 69.001,56 | 14% | 2% | -83% |
| Transferencias Corrientes | 2.174.806,63 | 1.391.787,95 | 945.446,32 | 419.345,27 | 43% | 30% | -56% |
| Transferencias de Capital | 1.657.882,94 | 7.251.002,94 | 156.625,76 | 118.839,43 | 9% | 2% | -24% |
| Amortizaciones | 14.961.539,32 | 16.646.789,80 | 12.479.515,16 | 6.049.813,86 | 83% | 36% | -52% |
| Cuentas Especiales | 1.541.839,40 | 1.023.936,38 | - | - | 0% | 0% | - |
| Total | 61.997.994,27 | 67.629.195,28 | 43.414.275,10 | 27.780.476,30 | 70% | 41% | -36% |

Fuente: Ejecución Presupuestaria 2016-2017-Contabilidad

Como se puede observar en el cuadro anterior, en el 2017 hubo una baja de un -36% en la ejecución en la mayoría de las partidas presupuestarias con respecto al año 2016, a continuación, se analizan las partidas más relevantes:

- Remuneraciones: una variación porcentual efectiva de un 10% con respecto al año 2016. Esto obedece a una mejora en la estimación de la planilla.
- Servicios: presentó una variación efectiva de ejecución en el 2017 de un -15% con respecto al 2016, esta variación negativa se produce debido a la baja ejecución en las principales subpartidas tales como: “Servicios de Gestión y Apoyo” con una variación efectiva de un -37% con respecto al período 2016.

- Intereses y comisiones: como se observa en el cuadro, esta partida presenta una variación efectiva de un -50%, esta partida se estima para hacerle frente a la devolución de intereses por renuncia de bonos, por lo que se puede concluir que hubo una disminución en las renunciaciones durante el 2017 con respecto al 2016.
- Activos financieros: la variación efectiva de esta partida es de un -35 % entre ambos períodos: como se indicó anteriormente en el 2016 la colocación de créditos fue de un 85% del total estimado mientras que en el 2017 baja a un 54%.
- Bienes Duraderos: esta partida muestra una variación efectiva de un -83%, en el 2016 la ejecución fue de un 14% y en el 2017 de un 2% del total estimado. La variación se refleja principalmente en la subpartida “Equipos y Programas de Cómputo” y “Bienes Intangibles”

En cuanto a la partida “Obras Urbanísticas”, la ejecución en ambos períodos fue de un 0%, debido a lo señalado en el punto 5.2 de este informe, lo que no afecta la baja de la ejecución que presenta esta partida en los años de interés.

- Transferencias de Capital: con una variación porcentual efectiva en el 2017-2016 de un -24%, se ejecutó en el 2016 un 9% mientras que en el 2017 alcanzó una ejecución de un 2% del total estimado. Como se indicó en puntos anteriores esta partida es financiada con recursos BANHVI para la colocación de bonos ordinarios, bonos individuales Art.59 y los gastos de formalización que paga el BANHVI.

El monto colocado en bonos durante el 2017 fue por la suma de ¢118.839.43 miles con una ejecución de un 2% total estimado de un (¢5.814.041.97 miles), mientras que en el 2016 fue por ¢93.791.01 miles con una ejecución de un 6% del total estimado (¢1.517.882.94).

Es importante indicar que esta partida se ajustó en el 2016 quedando de ¢7.078.276.68 miles en ¢1.517.882.94 miles, en cumplimiento de un Acuerdo de Junta Directiva del BANHVI, que dispuso girar los recursos directamente a los desarrolladores de los proyectos de vivienda, previa autorización de los Entes Autorizados.

- Amortizaciones: esta partida se estima para la devolución de ahorros de los clientes del Sistema de Ahorro y Préstamo, la ejecución presupuestaria tuvo una variación efectiva en los años 2017-2016 de un -52%.

El siguiente gráfico muestra los egresos los ejecutados en ambos períodos y la comparación de lo ejecutado con respecto al año anterior.



Fuente: Ejecución presupuestaria-Contabilidad

I. CONCLUSIONES

1. El sistema de información se implementó en un 100%, se concluyó la etapa de capacitaciones y se inició la etapa de adaptaciones y pruebas.

El sistema permitirá agilizar las actividades de la Institución.

2. En accidentes laborales, se reportaron 2, cifra que se mantuvo igual que en el 2016. Además, se reportaron 5 accidentes catalogados como riesgos en trayecto, que se incluyeron dentro de la cobertura de riesgos del trabajo. Algunas acciones realizadas para prevenir accidentes y enfermedades laborales corresponden a las siguientes:

- Evaluaciones ergonómicas en los puestos de trabajo.
- Dotación de equipos ergonómicos al personal.
- Capacitación sobre reglas básicas para ordenar y ubicar los equipos de oficina y cómputo.
- Adquisición de equipos de protección y suministro al personal de mantenimiento y campo.
- Instalación de rótulos de prevención de riesgos.
- Evaluación de riesgos de caída en los trabajos de alturas del personal de Mantenimiento.

3. Como parte del Plan de Prevención y Atención de Emergencias se adquirieron e instalaron los rótulos de evacuación y de emergencias, se realizó el mantenimiento a las alarmas de emergencias, se tramitó la contratación de chalecos y distintivos para la identificación de los comités, se brindaron capacitaciones y se realizaron las actividades de logística para el Simulacro de Evacuación. Entre las capacitaciones impartidas se pueden mencionar: Protocolo de evacuación en casos de emergencias y Evaluación de Daños en Edificios Post Desastre y Análisis de Necesidades (EDAN).

4. En cuanto al Plan de Gestión Ambiental se continúa brindando tratamiento a los residuos ordinarios, mediante gestores autorizados por el Ministerio de Salud. Además, del traslado de residuos electrónicos y mobiliario (obsoletos y dañados), para su manejo ambiental así como el tratamiento a residuos orgánicos, que fueron convertidos en abono orgánico, por medio de una técnica de Compostaje.

5. En referencia a la normativa se finalizó el Reglamento de Renovación Urbana y se terminó la actualización del Manual de Planes Reguladores de Ordenamiento Territorial Local. El Reglamento de Construcciones cuenta con un avance del 90% y se encuentra en proceso de revisión el Reglamento para El Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones.

6. En planes reguladores, a diciembre ingresaron tres planes, se aprobó el plan de Playa Tivives (Esparza) y se encuentran en revisión el plan de Barba (Heredia) y Naranja (Alajuela).

El plazo de revisión se encuentra dentro del tiempo establecido de tres meses.

7. 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 3.339 trámites, los cuales fueron revisados en su totalidad, en un tiempo promedio de 9 días hábiles por cada solicitud.

8. Las consultas planteadas por los usuarios, en materia de proyectos de vivienda, planificación urbana, planos e inconformidades ante la Contraloría de Servicios, se atendieron y tramitaron en un 100%.
9. Se impartieron 12 capacitaciones sobre el Reglamento de Construcciones y el Reglamento de Renovación Urbana; a diferentes municipalidades del país, la Cámara de Consultores en Arquitectura e Ingeniería y el público en general.
10. 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 la diversidad de estructuras existentes.
11. Por concepto de propiedades vendidas se recaudó un ingreso total de ¢389,4 millones.
12. En el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se colocó un total de 4.208 contratos, que corresponden a un monto de ¢50.447,5 millones.

**Ventas de Contratos por Tipo de Plan
Enero – diciembre 2017**

| Planes | Nº Contratos | Ventas | |
|--------------|--------------|-----------------|-------------|
| 2 - 4 | 88 | 846,0 | 2% |
| 3 - 6 | 287 | 3.477,5 | 7% |
| 4 - 7 | 441 | 5.782,0 | 11% |
| 5 - 8 | 312 | 3.773,0 | 7% |
| 6 - 9 | 38 | 500,0 | 1% |
| 7 - 10 | 253 | 3.215,0 | 6% |
| 8 - 11 | 59 | 675,0 | 1% |
| 9 - 12 | 15 | 210,0 | 0% |
| 10 - 12 | 2715 | 31.969,0 | 63% |
| Total | 4.208 | 50.447,5 | 100% |

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área. (2017)

13. En el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se aprobaron 529 créditos o soluciones de vivienda, para un monto total de ¢17.278,6 millones, lo que representa el 74% del presupuesto total por ¢23.243,3 millones.

El tiempo promedio de trámite y aprobación de los créditos del SAP, fue de 29 días hábiles, mostrando una disminución de 13 días, en relación a diciembre 2016, que estaba en 42 días hábiles.

14. La propuesta de mejora del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) que considera la actualización de las condiciones se pusieron 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.

Cabe señalar, que las ventas de contratos para el último cuatrimestre del año 2017 se incrementaron en ¢7.312 (60%) en relación al último cuatrimestre del año 2016, es decir, pasaron de ¢12.101,0 millones a ¢19.413,0 millones.

15. En clase media se aprobaron 42 créditos para soluciones de vivienda, por un monto total de ¢1.576,3 millones, lo que representa el 69% del presupuesto total, por ¢2.300,0 millones.
16. En bonos familiares de vivienda (familiar, individual) se colocaron ¢638,5 millones, que representa el 11% del presupuesto total, por ¢5.813,1 millones. Esta labor fue interrumpida por más de un año y medio, producto de la restricción impuesta por el BANHVI, para el trámite de expedientes, la cual fue levantada a finales de setiembre 2016. Lo que incidió en el ejercicio económico 2017. Además, la colocación se ve afectada por el tiempo que requiere 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.
17. La ejecución de algunos indicadores se ve afectada porque dependen de la demanda y la meta está sujeta a la voluntad de los usuarios o clientes.
18. 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 2017**

| Programas | Metas | | | |
|---------------------|-------------|------------|------------------------|-------------|
| | Programadas | Cumplidas | Parcialmente Cumplidas | Incumplidas |
| Programa I | 9 | 5 | 1 | 3 |
| Programa II | 9 | 6 | 3 | |
| Programa III | 25 | 4 | 7 | 14 |
| Programa IV | 8 | 3 | 4 | 1 |
| Total | 51 | 18 | 15 | 18 |
| % | 100% | 35% | 29% | 35% |

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área. (2017)

A diciembre se programó la ejecución de 51 metas, alcanzándose el cumplimiento de 18 metas, es decir un 35%, 15 metas se alcanzaron en forma parcial, que representa un 29% y se incumplieron 18 metas, para un 35%.

19. Cabe señalar, que las ventas de contratos para el último cuatrimestre del año 2017 se incrementaron en ¢7.312 (60%) en relación al último cuatrimestre del año 2016, es decir, pasaron de ¢12.101,0 millones a ¢19.413,0 millones.

20. De conformidad con el análisis de los resultados de la ejecución presupuestaria a diciembre 2017, la ejecución del total presupuestado es de un 41%, la partida que representa mayor porcentaje de ejecución a nivel institucional es la de “Remuneraciones” con un 90% y “Activos Financieros” con un 54%.

En el siguiente cuadro se muestra un resumen del comportamiento de los ingresos y su ejecución:

| INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO | | | |
|---|-------------------------------|------------------------------|--------------------|
| MONTO PRESUPUESTADO Y EJECUTADO, SEGÚN PARTIDA | | | |
| AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 | | | |
| CUADRO No.7 | | | |
| EN COLONES | | | |
| Partida | Presupuesto Definitivo | Presupuesto Ejecutado | % Ejecución |
| 0-Remuneraciones | 3.786.915.020,18 | 3.406.564.522,71 | 90% |
| 1-Servicios | 5.820.372.156,70 | 2.714.538.061,74 | 47% |
| 2-Materiales y Suministros | 155.901.169,00 | 48.043.885,18 | 31% |
| 3- Intereses y Comisiones | 1.059.075.070,00 | 389.092.886,09 | 37% |
| 4-Activos Financieros | 26.900.742.794,00 | 14.565.236.832,90 | 54% |
| 5-Bienes Duraderos | 3.592.672.000,00 | 69.001.556,86 | 2% |
| 6-Transferencias Corrientes | 1.391.787.954,12 | 419.345.268,35 | 30% |
| 7-Transferencias de Capital | 7.251.002.941,54 | 118.839.426,43 | 2% |
| 8-Amortización | 16.646.789.795,00 | 6.049.813.862,66 | 36% |
| 9-Cuentas Especiales | 1.023.936.381,00 | 0,00 | 0% |
| TOTAL GENERAL | 67.629.195.281,54 | 27.780.476.302,92 | 41% |

Fuente: Control del presupuesto-Contabilidad

En el siguiente cuadro se muestra un resumen del comportamiento de los productos y servicios:

| COMPARACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LOS PRINCIPALES PRODUCTOS Y SERVICIOS OTORGADOS ENTRE DICIEMBRE 2016 - 2017 | | | | |
|--|---|---|---|---|
| No. | PROGRAMA PRESUPUESTARIO/PRODUCTO O SERVICIO | EJECUCIÓN A DICIEMBRE 2016 | EJECUCIÓN A DICIEMBRE 2017 | OBSERVACIONES |
| PROGRAMA 2 URBANISMO | | | | |
| 1 | Tiempo de revisión planes reguladores | 2,4 | 3 meses | La meta en ambos años fue de 3 meses. |
| 2 | Planes reguladores revisados | 0 | 3 | Responde al comportamiento de la demanda por parte de las Municipalidades y el Instituto Costarricense de Turismo |
| 3 | Número de planes reguladores concordados con Plan GAM | 0 | 0 | Existen impedimentos legales para concordar los planes. El cumplimiento de la meta depende directamente de la presentación de los planes reguladores por parte de los municipios, de acuerdo con los requisitos vigentes. |
| 4 | Días promedio para la revisión de planos | 10 días | 9 días | La meta fijada para ambos años fue de 15 días. |
| 5 | Número de planos presentados y revisados | 1924 | 3,339 | Responde al comportamiento de la demanda |
| 6 | Verificaciones de campo realizadas (proyectos y alineamientos) | 24 | 250 | |
| 7 | Capacitaciones brindadas en Ordenamiento Territorial | 7 | 12 | |
| 8 | Consultas atendidas en Ordenamiento Territorial | 40 | 84 | |
| PROGRAMA 3 PROGRAMAS HABITACIONALES | | | | |
| 1 | Proyecto Guarani, Central, Heredia. | 69% de avance solicitud de financiamiento al BANHVI 5% de avance en la definición de las familias | 50% de avance en la etapa de preinversión de las viviendas | Durante el año 2018 se espera desarrollar las obras de infraestructura y construcción de la etapa de preinversión en vivienda. |
| 2 | Proyecto El Erizo, Central, Alajuela | 0% de avance en etapa de preinversión | 0% de avance en la etapa de preinversión y solicitud de financiamiento, del Proyecto El Erizo. | No muestra avance porque se encuentra en proceso la compra de la finca. |
| 3 | Proyecto El Nazareno, Hojancha, Guanacaste. | 100% avance etapa de financiamiento | 0% de avance en la etapa de ejecución | No muestra avance porque se encuentra en proceso la resolución por el valor de los terrenos entre el BANHVI y el INVU. |
| 4 | Proyecto BRI-BRI, Pavas, San José | 0% de la inversión esperada | 0% de avance en la etapa de preinversión | El avance en la preinversión se afectó debido a que la empresa constructora no le responde a la Asociación de Vivienda, con la actualización de la topografía del proyecto. |
| 5 | Proyecto Juan Rafael Mora, Alajuelita, San José | 20 familias que reciben bono para reparaciones, ampliaciones, mejoras y terminación (RAMT) | 0 familias que reciben el bono para reparaciones ampliaciones mejoras y terminación, del Proyecto Juan Rafael Mora. | El análisis de casos se dificulta por la diversidad de estructuras existentes construidas, el BANHVI está en el proceso de revisión de la línea de financiamiento aprobada. |
| 6 | Proyecto El Estero, Puriscal, San José | 0% de avance en la gestión de financiamiento ante el BANHVI | 0% de avance en la gestión de financiamiento para solicitar aprobación ante BANHVI. | No muestra avance porque no se cuenta con la disponibilidad de agua para todas las posibles viviendas. A diciembre 2017 se trabajó en: - Procesamiento de la información del censo de la población meta. - Solicitud de reconsideración de la disponibilidad de agua potable, al Director de la Región Central Oeste del Aya. - Se adjudicó a la empresa encargada de realizar el estudio de suelos. |
| 7 | Obras de estabilización Finca Boschini, Alajuelita, San José | Trámites varios para desarrollo obras | No se construyeron las obras de estabilización. | La Municipalidad de Alajuelita no aprobó el de Slogue pluviál que es requisito ante SETENA. |
| 8 | Proyecto Finca Boschini, Alajuelita, San José | 80% etapa de preinversión | 0% de avance en la etapa de preinversión del Bono Comunal, del Proyecto Finca Boschini, (Ubicación: San José, Alajuelita) | La situación descrita afecta el avance en la etapa de preinversión del bono comunal para esta obra. |
| 9 | Proyecto Duarco Cocorí, El Guarco y Central, Cartago | 95% de avance en etapas previas a la ejecución | 45 % de avance en la etapa de preinversión del Bono Comunal | A diciembre se trabajó en: talleres participativos (con municipalidades y escuelas), diseño, anteproyecto y presupuesto del parque lineal, levantamiento de las necesidades de la comunidad y mosaico de catastro |
| 10 | Proyecto Bléle, Curridabat, San José | 0 apartamentos construidos | 0 apartamentos construidos | A diciembre se concluyó el proceso de viabilidad ambiental ante SETENA, se presentó el prospecto del proyecto ante la SUCSEVAL, de la cual se obtuvo la aprobación. Se espera iniciar las obras durante el año 2018. |
| 11 | Proyecto Premio Nobel, Central, San José | 0% de avance en la etapa de ejecución | 0% de avance en la etapa de ejecución. | A diciembre 2017 el proyecto no presenta avance porque se encuentra en proceso la adjudicación de la empresa, que va a realizar el diseño y construcción de las obras. |
| 12 | Compra de finca Garabito, Puntarenas | No se adquirió la finca | No se adquirió la finca | A diciembre 2017 se trabajó en lo siguiente: - Listado de terrenos en venta en zonas de interés. - Difusión de anuncios en medios locales y redes sociales. - Visitas a terrenos. - Consultas sobre vulnerabilidad ante amenazas naturales, CNE. - Preselección de terrenos. - Preparación de Informe técnico de posible terreno a comprar. - Reunión con AYA para evaluar la posibilidad de asignar la disponibilidad de agua al terreno preseleccionado, para 200 servicios. - Reuniones con el propietario del terreno para condiciones de compra. |
| 13 | Monto por venta de propiedades | 959,3 millones | 389,4 millones | Cada solicitud de venta es atendida con un estudio técnico y social, para determinar si es procedente. |
| 14 | Informes de monitoreo del mercado | 4 documentos | 4 documentos | |
| Programa IV. GESTIÓN DE PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO | | | | |
| 1 | Monto en millones de colones de los contratos vendidos del SAP | € 44.892,5 millones | € 50.447,5 millones | |
| 3 | Monto en millones de € de créditos colocados por SAP | € 22.976,0 millones | € 17.278,6 | Se refiere a créditos aprobados |
| 5 | Monto en millones de € aprobados en créditos clase media (no SAP) | € 1.176,7 | € 1.576,3 | Se refiere a créditos aprobados |
| 6 | Monto en millones de € colocados en bonos familiares de vivienda | € 62,8 millones | € 118,8 | Los datos reportados se toman de la ejecución presupuestaria a diciembre del 2017. No obstante es importante indicar que un total de € 638,5 millones fueron tramitados hasta la etapa de postulación. |
| Ejecución Presupuestaria Institucional a diciembre | | | | |
| Ejecución Presupuestaria a diciembre | | 43.414.275.000,00 | 27.775.717.473,00 | |
| FUENTE: Informes de seguimiento del Plan Operativo Institucional a diciembre 2016-2017. | | | | |

J. RECOMENDACIONES

1. Analizar los principales factores que han afectado la ejecución presupuestaria en el último quinquenio, con el objetivo de mejorar los porcentajes de ejecución, con la participación del Consejo Técnico Consultivo, para que revise y valore métodos de programación, supuestos de las estimaciones, documentos de respaldo, insumos para la programación, factores externos, justificaciones de la no ejecución, entre otros elementos que permitan a la Institución establecer las acciones de mejora pertinentes.
2. Empoderar por parte de las jefaturas a todos los responsables en el tema del Plan Operativo Institucional (POI)- Presupuesto, principalmente en lo relativo a programación, control y seguimiento, para facilitar la priorización de actividades en el cumplimiento de metas.
3. Valorar, documentar y actualizar las tarifas por alquileres, servicios, constancias, entre otros y oficializar esos métodos.
4. Identificar nuevas fuentes de ingresos, que contribuyan al financiamiento de la capacidad operativa y al desarrollo de proyectos.
5. Priorizar en todos los niveles de la organización, las actividades relacionadas con aquellos proyectos que permitirán durante el año 2018, la ejecución de obras en Guararí, Bléle, Premio Nobel, Los Lirios, Nazareno, Juan Rafael Mora.
6. Las jefaturas deben elaborar un informe mensual, para la Gerencia General y remitirlo al Consejo Técnico Consultivo, en el formato establecido, que identifique lo programado, ejecutado, aspectos que afectaron la ejecución, acciones correctivas y de mejora, para facilitar la toma de decisiones en forma oportuna.
7. Elaborar, analizar y mejorar los controles, que permitan en forma más precisa conocer los tiempos requeridos por factores endógenos y exógenos, para que contribuya a mejorar la programación de las metas.
8. Las jefaturas deben en forma continua revisar, analizar y mejorar los procesos, con la finalidad de brindar un mejor servicio al usuario.

K. INSUMOS PROCESADOS

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

Tabla 40
Información de Respaldo de las Áreas

| Dependencia | Oficio |
|---|--|
| Departamento Gestión de Programas de Financiamiento | DGPF-0019-2018, de fecha 30 de enero 2018. |
| Departamento de Programas Habitacionales | DPH-032 -2018, de fecha 26 de enero 2018. |
| Unidad de Asesoría y Capacitación | DU-UAC-004-2018, de fecha 24 de enero 2018. |
| Contraloría de Servicios | GG-CS-002-2018, de fecha 22 de enero 2018. |
| Unidad de Fiscalización | DU-UFIS-001-2018, de fecha 16 de enero 2018. |
| Unidad Fondo de Inversión en Bienes Inmuebles | DPH-UFIBI-0053 -2018, de fecha 15 de enero 2018. |
| Salud Ocupacional | GG-SO-001-2018, de fecha 15 de enero 2018. |
| Departamento Gestión de Programas de Financiamiento | DGPF-0009-2018, de fecha 15 de enero 2018. |
| Departamento Gestión de Programas de Financiamiento | DGPF-0008-2018, de fecha 15 de enero 2018. |
| Correos varios | |

Nota Fuente: Informe labores de área. (2017)

L. ANEXOS

| ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE RECOMENDACIONES DE AUDITORIA EMITIDAS EN EL 2017 | | |
|--|--|--|
| AL 9 DE FEBRERO DEL 2018 a/ | | |
| INFORME | RECOMENDACIÓN | ESTADO |
| IA-002-2017 del 20/2/17 "Informe sobre el trámite de bono familiar de vivienda". | 4.1- Instruir a la Dirección de Urbanismo y Vivienda, para que se establezca las medidas de control interno necesarias para mejorar la eficiencia en cuanto a los extensos plazos que se presentan desde la solicitud de los clientes, hasta la formalización de los bonos. | En proceso de ejecución de la Gerencia y del Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento. Se está a la espera de resultado de sorteo del Colegio de Ingenieros y Arquitectos para la asignación de profesionales para la Fiscalización. |
| | 4.5- Advertir al Departamento Administrativo Financiero para que la Unidad de Finanzas asuma la responsabilidad de cumplir con la normativa vigente que es aplicable al INVU en su condición de entidad autorizada de SFNV, específicamente en lo que corresponde a la contabilización de los recursos FOSUVI, estableciendo las medidas de control interno necesarias para que los incumplimientos no se sigan presentando. | En proceso de ejecución por parte del Departamento Administrativo Financiero, en atención de instrucciones de la Gerencia General. Pendiente rendición de informe final para el 28 de febrero, 2018, cuando se espera que con la puesta en marcha del sistema de información integrado Ab@nks y FONT se logre cumplir con los informes correspondientes de conformidad con la recomendación Auditoría. |
| Fuente: Gerencia General, correo electrónico. | | |
| a/ No incluye lo relativo a recomendaciones emitidas en informes que se refieran a Procedimientos Administrativos. | | |