



**INFORME DE RESULTADOS DE EVALUACIÓN PRESUPUESTARIA
REFERIDA A LA GESTIÓN FÍSICA Y FINANCIERA AL 31 DE
DICIEMBRE DEL 2024**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

GERENCIA GENERAL

PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL

ENERO 2025

TABLA DE CONTENIDOS GENERAL	
CONTENIDO	PÁGINA
A. Introducción	3
B. Comportamiento de las Metas Programadas	4
1. Comportamiento de las Metas del INVU	4
2. Programa N°1. Administración y Apoyo	6
3. Programa N°2. Urbanismo	8
4. Programa N°3. Programas Habitacionales	11
5. Programa N°4. Gestión de Programas de Financiamiento	13
C. Ajuste de Indicadores y Metas por Programa	15
D. Contribución del INVU al Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública 2019-2024	16
E. Limitaciones y medidas correctivas o de mejora	17
F. Análisis de la Ejecución Presupuestaria	18
G. Propuesta de Valor	43
H. Resumen General	45
I. Recomendaciones	49
J. Insumos Procesados	50
Anexos. Detalle de Indicadores de Programas Sustantivos y Diapositivas de la Presentación	51

A. INTRODUCCIÓN

Este informe de seguimiento o de rendición de cuentas tiene como objetivo informar sobre el avance (resultado alcanzado) de las metas formuladas en el Plan Operativo Institucional (POI) así como el avance con los compromisos establecidos en el Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública (PNDIP), las limitaciones u obstáculos encontrados en términos generales, el presupuesto y los recursos utilizados, así como las acciones a realizar (plan de acción) en el caso de no alcanzarse la meta establecida.

El valor de la meta y su programación, así como el detalle de los indicadores se obtienen del Plan Operativo Institucional (POI), aspecto que relaciona o vincula el plan anual o POI con este Informe. Este documento se complementa con los cronogramas solicitados a los responsables de las dependencias, principalmente en los indicadores de producto.

El avance de las metas que se incorpora en este documento es el resultado de los informes que elaboran las diferentes dependencias y que remite a Planificación mediante oficio.

El Plan Operativo Institucional (POI) o plan anual es un instrumento que detallan los objetivos, productos y servicios, indicadores, metas, programación (trimestral), así como las actividades de esa programación.

El Plan Anual Operativo incluye un total de 39 metas con sus respectivos indicadores.

De enero a diciembre se evaluaron las 39 metas, distribuidas en los cuatro Programas Presupuestarios, a saber:

Programa	Anual
Programa N°1 Administración y Apoyo	6
Programa N°2 Urbanismo	12
Programa N°3 Programas Habitacionales	15
Programa N°4 Gestión de Programas de Financiamiento	6
Total	39

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

Para cada uno de los indicadores con programación de enero al mes de diciembre, se muestra la siguiente información: meta programada, realización, porcentaje de avance al mes de diciembre y anual, y una generalidad de lo realizado. En el Plan de acción se detallarán las medidas correctivas y acciones de mejora cuando corresponda, en los indicadores que presenten un avance inferior al rango "De acuerdo con lo programado".

En la definición de los rangos para clasificar el cumplimiento de la realización o ejecución de la meta de los Indicadores, se consideraron los parámetros de la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria (STAP), mismos que están en revisión constante según los STAP-CIRCULAR de cada ejercicio económico, como se puede observar seguidamente:

Cumplimiento alto..... Meta con porcentaje de avance igual o mayor al 90%.

Cumplimiento medio..... Meta con porcentaje de avance entre 89,99% y 50%.

Cumplimiento bajo Meta con porcentaje de avance igual o menor a 49,99%.

B. COMPORTAMIENTO DE LAS METAS PROGRAMADAS

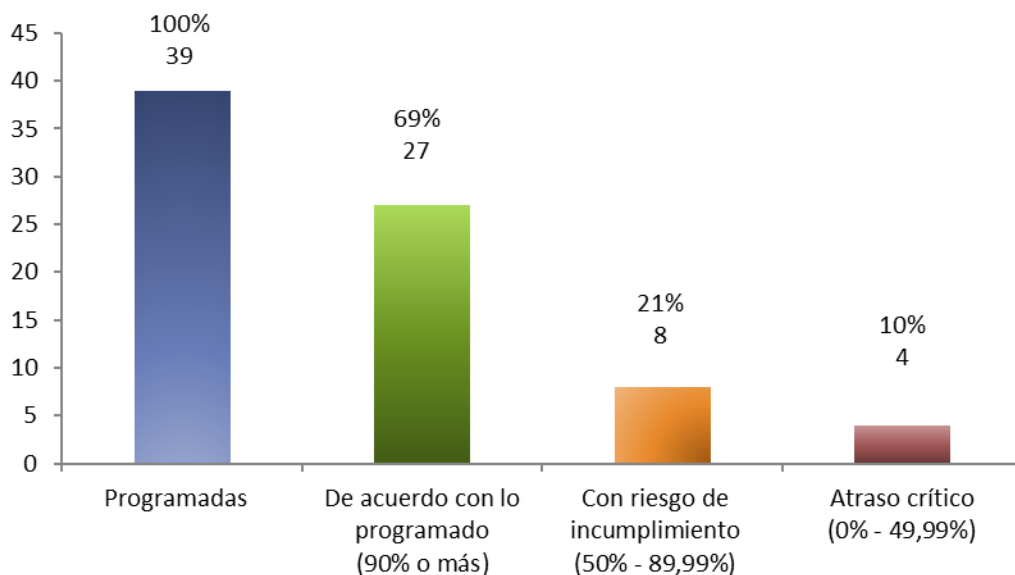
1. COMPORTAMIENTO DE LAS METAS DEL INVU

En el Plan Anual Operativo (POI) del período 2024 se definieron 39 indicadores con sus respectivas metas y a diciembre se midió la realización de 39 de estas, obteniéndose 27 (69%) indicadores con cumplimiento alto, 8 (21%) indicadores con cumplimiento medio y 4 (10%) indicadores con cumplimiento bajo, como se puede observar en el siguiente cuadro y gráfico.

**Cuadro 1 Comportamiento de las Metas del INVU
(enero – diciembre 2024)**

Programas	Metas			
	Programadas	Cumplimiento alto	Cumplimiento medio	Cumplimiento bajo
Programa I	6	4	2	0
Programa II	12	7	2	3
Programa III	15	10	4	1
Programa IV	6	6	0	0
Total	39	27	8	4
	100%	69%	21%	10%

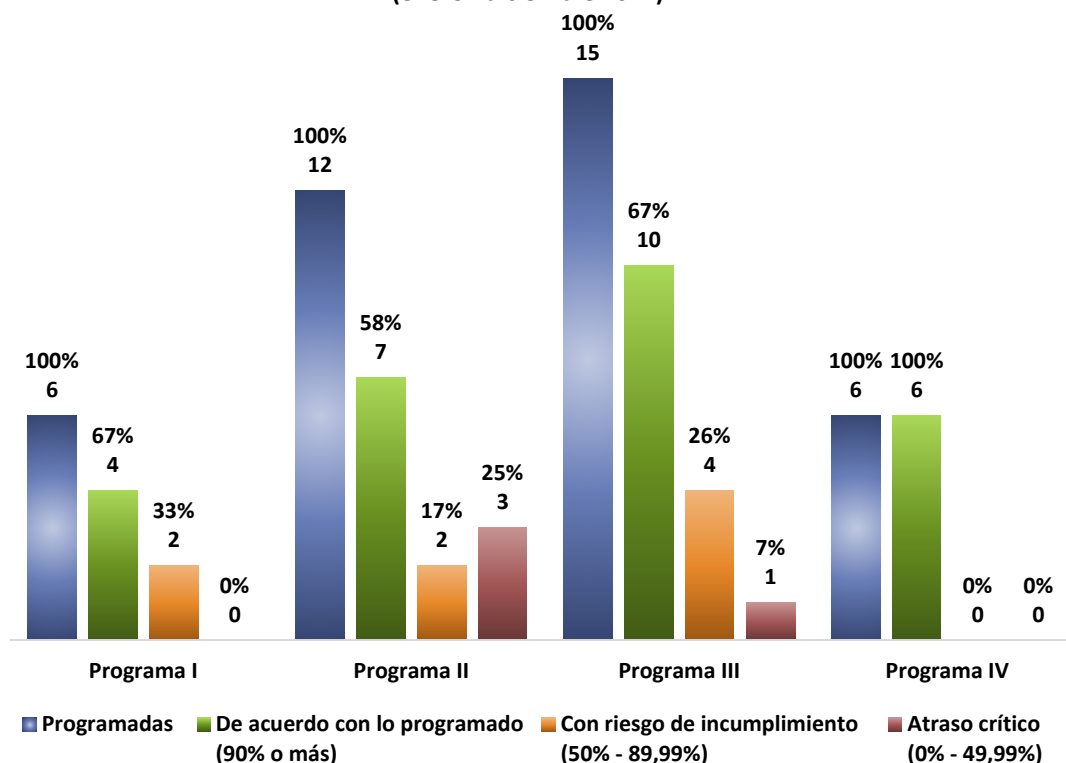
Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2024)



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de las áreas (2024)

Seguidamente se muestra el comportamiento de las metas por Programa Presupuestario sustantivo, por rangos, donde el Programa 4. Gestión de Programas de Financiamiento muestra el mayor cumplimiento en el rango de “Cumplimiento alto” (100%) y el Programa II, Urbanismo, presenta el comportamiento más bajo (58%) en ese rango, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente.

**Gráfico 2 Comportamiento de las Metas de los Programas Presupuestarios
(enero - diciembre 2024)**



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de las áreas (2024)

2. PROGRAMA PRESUPUESTARIO N°1 ADMINISTRACION Y APOYO

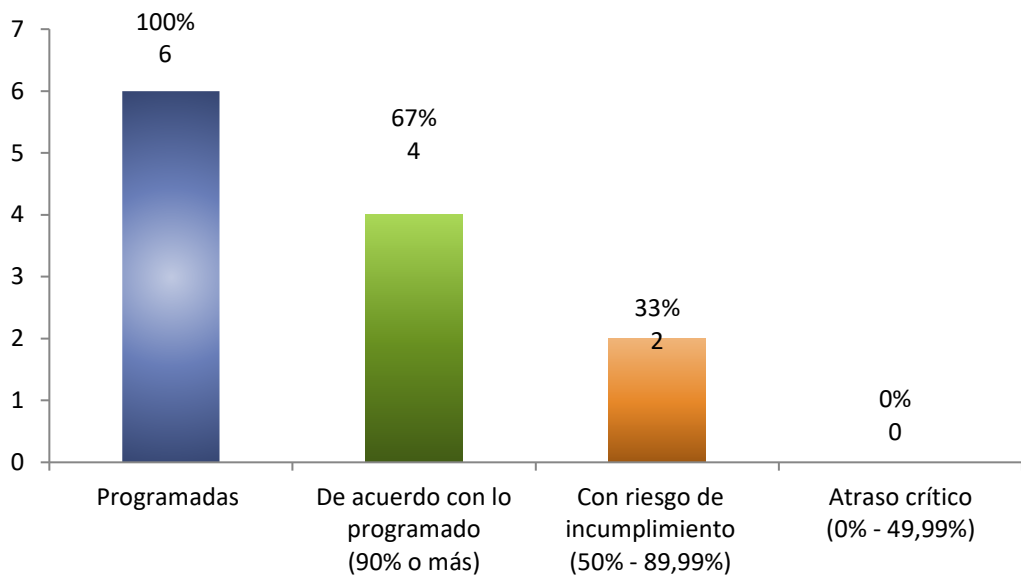
El Programa I. Administración y Apoyo cuenta con 6 metas, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente, que en 4 (67%) indicadores la meta se encuentra con “Cumplimiento alto” y en 2 indicador (33%) la meta se encuentra en el rango con “Cumplimiento medio”.

**Cuadro 2. Comportamiento de las Metas del Programa I
(enero - diciembre 2024)**

Valor / Metas	Metas			
	Programadas	Cumplimiento alto	Cumplimiento medio	Cumplimiento bajo
Absoluto	6	4	2	0
Porcentual	100%	67%	33%	0%

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área 2024

**Gráfico 3 Comportamiento de las Metas del Programa I
(enero - diciembre 2024)**



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de las áreas (2024)

Seguidamente se muestra el detalle de proyectos del Programa I Administración y Apoyo.

Proyecto	Meta	Ejecución	Avance	Actividades realizadas / Observaciones
1. Actualización de plataforma de video-vigilancia de analógico a IP	100%	20%	20%	Se cuenta con la cantidad y posicionamiento de las cámaras y sus características pero al no contar con cotizaciones, no se cumple con la normativa de la Ley No. 9986 de decisión inicial y estudio de mercado.
2. Construcción techos edificios Jutsini y Rowe	100%	5%	5%	Sin respuesta de oferentes en SICOP, se eliminó el presupuesto para el 2024
3. Estudio de cultura y clima institucional	100%	100%	100%	Se cumple con la adquisición del servicio, aplicación del estudio y recepción final de informe y los productos requeridos.
4. Compra de Software para las evaluaciones del desempeño del personal	100%	10%	10%	Se traslada para el 2025
5. Pruebas de penetración y remediación de posibles vulnerabilidades	100%	100%	100%	Se realiza el proceso de aplicación de pruebas entre el 4 de noviembre y el 5 de diciembre.
6. Establecer e implementar mecanismos para el doble factor de autenticación	100%	100%	100%	100% según lo esperado.
7. Diagnóstico Normativa MICITT	100%	100%	100%	100% a abril según lo esperado.
8. Herramienta de monitoreo de red	100%	100%	100%	100% a abril según lo esperado incluyendo el pago.
9. Habilitar y brindar el servicio wireless seguro y administrado	100%	0%	0%	Por posible traslado de unidades a otro edificio y alcance del servicio, se debió replantear condiciones iniciales.
10. Mantenimiento de contratos y nuevos pliegos para mantener la plataforma tecnológica disponible y segura	100%	100%	100%	100% según lo esperado.
11. Políticas, procedimientos y capacitación referentes a las NICSP *	100%	80%	87%	Se trabaja en la identificación de las posibles brechas que puedan quedar para el 2025.
Avance promedio (%)	100%	65%	65%	

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de las áreas (2024)

La morosidad total de la cartera, a diciembre 2024 mostró una disminución de 1.68% con respecto a diciembre del 2023.

3. PROGRAMA PRESUPUESTARIO N°2 URBANISMO

I. Breve Descripción

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

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

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

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

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

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

Lo anterior para contribuir a la expansión ordenada de los centros urbanos, el equilibrio satisfactorio entre el desenvolvimiento urbano y el rural, por medio de una adecuada distribución de la población y de las actividades económicas, el desarrollo eficiente de las áreas urbanas, con el objeto de contribuir al mejor uso de los recursos naturales y humanos, para orientar la inversión en mejoras públicas.

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

Los servicios que genera este programa se dividen en tres:

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

Servicio N°2. Servicio de visado de planos.

Servicio N°3. 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.

El Programa II. Urbanismo cuenta con un total anual de 12 metas, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente, que en 7 (58%) indicadores la meta se encuentra en el rango de “Cumplimiento alto”, 2 en “Cumplimiento medio” (17%) y en 3 indicadores la meta se encuentra en el rango con “Cumplimiento bajo” (25%).

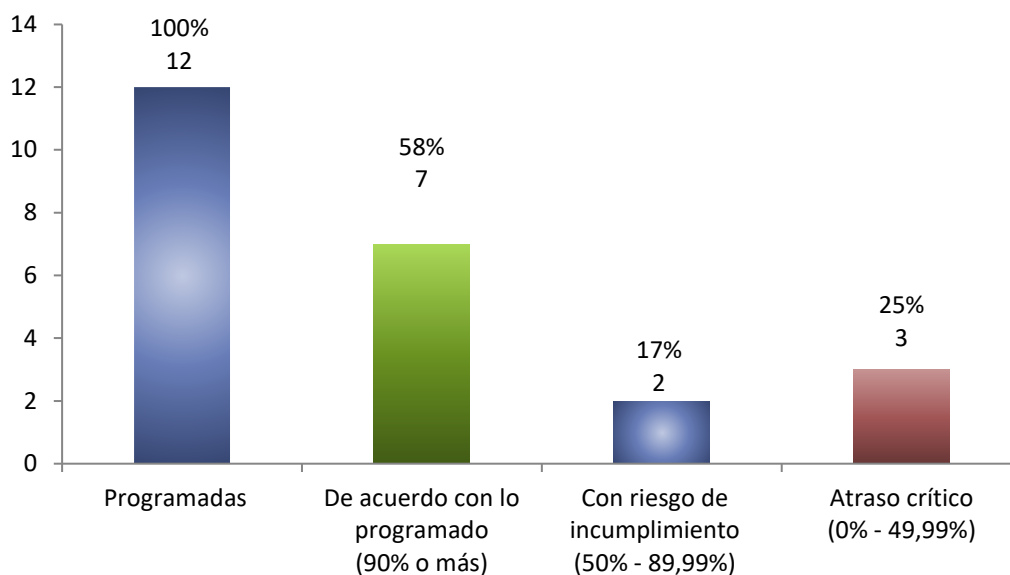
**Cuadro 3. Comportamiento de las Metas del Programa II
(enero - diciembre 2024)**

Valor / Metas	Metas			
	Programadas	Cumplimiento alto	Cumplimiento medio	Cumplimiento bajo
Absoluto	12	7	2	3
Porcentual	100%	58%	17%	25%

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2024).

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de las áreas (2024) Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de las áreas (2024) Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de las áreas (2024)

**Gráfico 4 Comportamiento de Metas del Programa II
(enero diciembre 2024)**



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2024).

Cuadro 4 Evaluación de las Metas de los Indicadores del Programa Presupuestario II

PROGRAMA II URBANISMO														
N°	Producto o Servicio	Indicador	Unidad de Medida	Avance y Clasificación de la Meta Anual (Enero - diciembre 2024)						Avance de la Meta Anual			Observaciones (Al mes de diciembre)	
				Meta	Ejecución	Avance	Clasificación del Avance al mes de diciembre			Meta Anual	Ejecución	Avance		
							De acuerdo con lo programado (90% o más)	Con riesgo de incumplimiento (50% - 89,99%)	Atraso crítico (0% - 49,99%)					
1		Número de planes regionales inscritos en el Banco de Proyectos de Inversión Pública de MIDEPLAN	Número										Este indicador es eliminado con base al criterio de MIDEPLAN mediante oficio MIDEPLAN-AINV-UIP-OF-253-2024, indicando que los Planes Regionales de Desarrollo Urbano o estudios asociados, no deben ser registrados en el Banco de Proyectos de Inversión Pública.	
2	Servicio de formulación, revisión y aprobación de planes regionales y planes reguladores (urbanos y costeros).	Porcentaje de avance en las actividades para elaborar el Plan Regional de la GAM (variable ambiental).	Porcentaje	20%	20%	100%	X				20%	20%	100%	Este indicador fue ajustado. Adjudicó la contratación, se da orden de inicio, la empresa contratada, presenta los informes de avances. El avance del plan (plurianual) por año es: Año 2023: 25% Año 2024: 20% Año 2025: 55%
3		Porcentaje de avance en las actividades para elaborar los Planes Regionales de Chorotega y Huetar Norte (variable ambiental).	Porcentaje	10%	5%	50%		X			10%	5%	50%	Este indicador fue ajustado. Se cuenta con el perfil del proyecto y se trabaja en los terminos de referencia y la decisión inicial. El avance de los planes (plurianual) por año es: Año 2024: 10% Año 2025: 70% Año 2026: 20%
4		Porcentaje de avance en las actividades para elaborar el Plan Regional de Huetar Caribe.	Porcentaje	25%	10%	40%			X		25%	10%	40%	En proceso consultores ambientales de cotizaciones para la elaboración de los estudios y propuestas, para elaborar el perfil. El avance de los planes (plurianual) por año es: Año 2024: 25% Año 2025: 55% Año 2026: 20%
5		Número de Planes Regionales de Desarrollo Urbano y Plan GAM ejecutados.	Número	0	0	0%					0	0%	0%	Este indicador es del Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública. Mediante oficio MIDEPLAN-DM-OF-0268-2024 15 de febrero del 2024 se trasladó al 2025.
6		Porcentaje de avance en la finalización del convenio del plan regulador de Coronado.	Porcentaje	7%	0%	0%			X		7%	0%	0%	Se ha trabajado con SETENA y SENARA, la municipalidad revisa la propuesta de adenda del contrato, para ampliar plazo para finalizar en el año 2025. El avance del plan (plurianual) por año es: 2023=93% 2024=7%
7		Número de personas beneficiadas por la elaboración del plan regulador de Coronado.	Número	0	0	0%			X		67078	0	0%	La meta se medirá en el cuarto trimestre.
8		Porcentaje de Planes Reguladores revisados y/o aprobados dentro del plazo 1.5 meses del total de planes recibidos.	Porcentaje	100%	60%	60%		X			100%	60%	60%	Se han revisado diez planes reguladores: Garabito (Playa Hermosa), Quepos PRI Matapalo Barú, Alajuelita, San Isidro, Cartago, Flores, el Guarco, Isla Chira, Santa Ana, Atenas. El promedio de revisión fue de 27 días. La cantidad depende de la demanda.
9		Porcentaje de acompañamientos realizados a las municipalidades (para la elaboración de los Planes Reguladores) del Total de convenios realizados.	Porcentaje	100%	100%	100%	X				100%	100%	100%	Se brindó acompañamiento a un total de diez municipalidades: Perez Zeledón, Matina, San Carlos , Pocosí, Santo Domingo, Mora, Alvarado, Liberia, San Rafael, Montes de Oca. La cantidad depende de la demanda.
10	Emisión de Certificados de usos urbanos de finca.	Porcentaje de Certificados de Condición de Uso Urbano de Finca emitidos dentro del plazo establecido (GAM: 15 días y fuera de la GAM: 25 días) del total de solicitudes recibidas.	Porcentaje	100%	100%	100%	X				100%	100%	100%	Se emitieron 56 certificados de Condición de Uso Urbano de Finca en un plazo promedio de revisión de 12 días todos fuera de la GAM. La cantidad depende de la demanda.
11	Servicio de revisión y aprobación de planos.	Porcentaje de planos revisados dentro del plazo de ley de 15 días hábiles del total de planos recibidos.	Porcentaje	100%	100%	100%	X				100%	100%	100%	Ingresaron y se revisaron 6010 trámites en diferentes modalidades, la revisión de los planos se realizó en un tiempo promedio de 13 días hábiles. La cantidad depende de la demanda.
12	Servicio de asesoría a las Municipalidades, Instituciones Públicas, Privadas y Público en general.	Número de capacitaciones realizadas según la Ley de Planificación Urbana.	Número	20	29	145%	X				20	29	145%	Las capacitaciones se impartieron a 479 personas en 118 instancias.
13		Porcentaje de consultas y asesorías recibidas, atendidas y con respuesta de Planificación Urbana del total de consultas recibidas.	Porcentaje	100%	100%	100%	X				100%	100%	100%	Se recibieron y se brindó respuesta a un total de 793 consultas y asesorías (519 consultas y 274 asesorías). La cantidad depende de la demanda.
14		Porcentaje de satisfacción de los clientes con los productos ofrecidos y la atención brindada.	Porcentaje	85%	84%	99%	X				85%	84%	99%	La meta se medirá en el segundo y el cuarto trimestres.

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de las áreas (2024).

4. PROGRAMA N°3 PROGRAMAS HABITACIONALES

I. Breve descripción

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

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

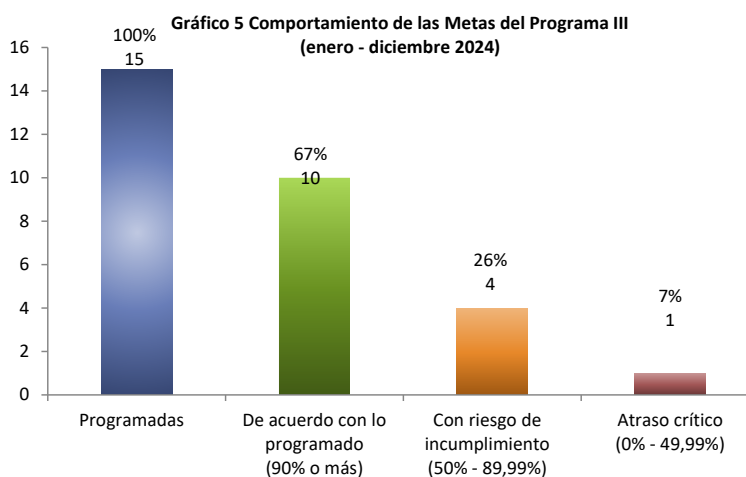
Su objetivo es programar, administrar y ejecutar proyectos habitacionales, de acuerdo con los instrumentos financieros diseñados para cada uno y concretarlos en soluciones de vivienda para la población de escasos recursos y clase media, así como administrar las reservas de terrenos para contribuir a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

El Programa III. Programas Habitacionales cuenta con un total anual de 15 metas, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente, que en 10 (67%) indicadores la meta se encuentra en el rango de “Cumplimiento alto”, en otros 4 (26%) indicadores la meta se encuentra en el rango “Cumplimiento medio” y en 1 indicador (7%) la meta presenta “Cumplimiento bajo”.

**Cuadro 4 Comportamiento de las Metas del Programa III
(enero - diciembre 2024)**

Valor / Metas	Metas			
	Programadas	Cumplimiento alto	Cumplimiento medio	Cumplimiento bajo
Absoluto	15	10	4	1
Porcentual	100%	67%	26%	7%

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2024)



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2024)

Cuadro 6 Evaluación de las Metas de los Indicadores del Programa Presupuestario III

PROGRAMA III PROGRAMAS HABITACIONALES													
N°	Producto o Servicio	Indicador	Unidad de Medida	Avance y Clasificación de la Meta Anual (Enero - diciembre 2024)						Avance de la Meta Anual			Observaciones (Al mes de diciembre)
				Meta	Ejecución	Avance	Clasificación del Avance al mes de diciembre			Meta Anual	Ejecución	Avance	
							De acuerdo con lo programado (90% o más)	Con riesgo de incumplimiento (50% - 89,99%)	Atraso crítico (0% - 49,99%)				
1	Producto: Programas habitacionales desarrollados y subsidios.	Porcentaje de avance en la elaboración del perfil para la postular el proyecto Finca Boschini ante el BANHVI.	Porcentaje	50%	50%	100%	X			50%	50%	100%	Se inician gestiones para la revisión de requisitos y preparación de la documentación correspondiente.
4		Porcentaje de avance en la elaboración de Guías modelos para el diseño de Ecobarrios.	Porcentaje	30%	30%	100%	X			30%	30%	100%	El 70% de la elaboración de la guía se realizó en el año 2023 y el 30% se elaboró en enero 2024.
5		Porcentaje de avance en la contratación y realización de los estudios técnicos del proyecto Finca Echandi.	Porcentaje	100%	97%	97%	X			100%	97%	97%	Los estudios técnicos realizados por parte de la empresa fueron recibidos conforme a los términos de referencia y queda pendiente la aprobación del desfogue pluvial por parte de la Municipalidad de San José.
6		Número de modelos demostrativos diseñados de VUIS, para la población interés social y clase media.	Número	4	4	100%	X			4	4	100%	Se finaliza el 4to VUIS y se remite vía correo electrónico la propuesta del cuanto diseño modelo demostrativo, a la jefatura DPH.
7		Porcentaje de avance en la contratación y realización de los estudios técnicos para una VUIS	Porcentaje	100%	100%	100%	X			100%	100%	100%	Se concluye la definición de aspectos técnicos para la elaboración de los carteles para la contratación de los estudios técnicos correspondientes, se elaboran los términos de referencia y se elabora estudio de mercado y la decisión inicial.
8		Porcentaje de avance en la elaboración del pliego de condiciones de las obras de mejoramiento de infraestructura proyecto Finca San Juan III (bono colectivo).	Porcentaje	100%	70%	70%		X		100%	70%	70%	Se trabajó en la recopilación de información del proyecto, así, como en la revisión de los insumos referentes al mismo para iniciar con la confección de los términos de referencia para el Cartel.
9		Porcentaje de avance en la postulación de 20 casos RAMT del Proyecto Juan Rafael Mora.	Porcentaje	100%	115%	115%	X			100%	115%	115%	A la fecha se han formalizado 23 casos de interés social ante el BANHVI y FODESAF, o por venta directa.
10		Porcentaje de avance en la licitación y construcción de 13 viviendas en el Proyecto André Chailé.	Porcentaje	100%	100%	100%	X			100%	100%	100%	La meta anual construir 13 soluciones habitacionales, las cuales se subdividen en 9 en André Chailé y 4 casos RAMT en Juan Rafael Mora y su cumplimiento se programó el 100% para el cuarto trimestre.
11		Número de viviendas construidas en el Proyecto Los Lirios	Número	4	4	100%				4	4	100%	La construcción concluyó en diciembre del 2023
12		Porcentaje de avance en la construcción de las obras del Bono Colectivo Acosta Activa.	Porcentaje	15%	15%	100%	X			15%	15%	100%	Este indicador fue ajustado. La empresa el día 2 de diciembre 2024, inicia los trabajos constructivos correspondientes a movimientos de tierra y construcción de las cimentaciones del edificio A.
13		Monto (en millones de colones) de recursos invertidos en la compra de un terreno, en Garabito.	Monto	0	0	0%			X	680	0	0%	La Comisión de Investigación, Análisis y Recomendación para la adquisición del terreno entregó informe respecto a la posibilidad de adquisición de finca al Departamento de Programas Habitacionales. La ejecución se programó para el tercer trimestre.
14		Número de propiedades depuradas del inventario de terrenos de la Institución.	Número	2 040	2100	103%	X			2040	2 100	103%	Existe un compromiso con la CGR sobre actualizar 170 propiedades mensuales, de acuerdo con el DFOE-AE-IF-0005-2018.
15		Monto (en millones de colones) de ingresos generados por propiedades vendidas.	Monto	216	113	52%		X		216	113	52%	El monto generado por venta de propiedades fue de ₡113.2 millones.
16		Número de títulos de propiedad otorgados.	Número	160	132	83%		X		160	132	83%	Se titularon 132 propiedades. Quedaron 64 casos pendientes de titular por falta de recursos que se tenían previstos iban a ingresar del Programa de FODESAF. Este indicador está incluido en el Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública (PNDIP).
17		Monto (en millones de colones) de las solicitudes de bono familiar de vivienda postuladas ante el BANHVI.	Monto	966	621	64%		X		966	621	64%	Este indicador fue ajustado. Se postularon ante el BANHVI 22 casos de Artículo 59 por un monto de 6493.3 millones y 10 bonos ordinarios por 490.5 millones.
18		Plazo (en meses) promedio de trámite de las solicitudes de bono familiar de vivienda, a partir de la etapa de análisis hasta su postulación.	Plazo (en meses)	1.5	0,5	100%	X			1.5	0,5	100%	Se tramitaron las solicitudes de bono en 0,5 meses desde que se cuenta con todos los documentos hasta la postulación.

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2024)

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

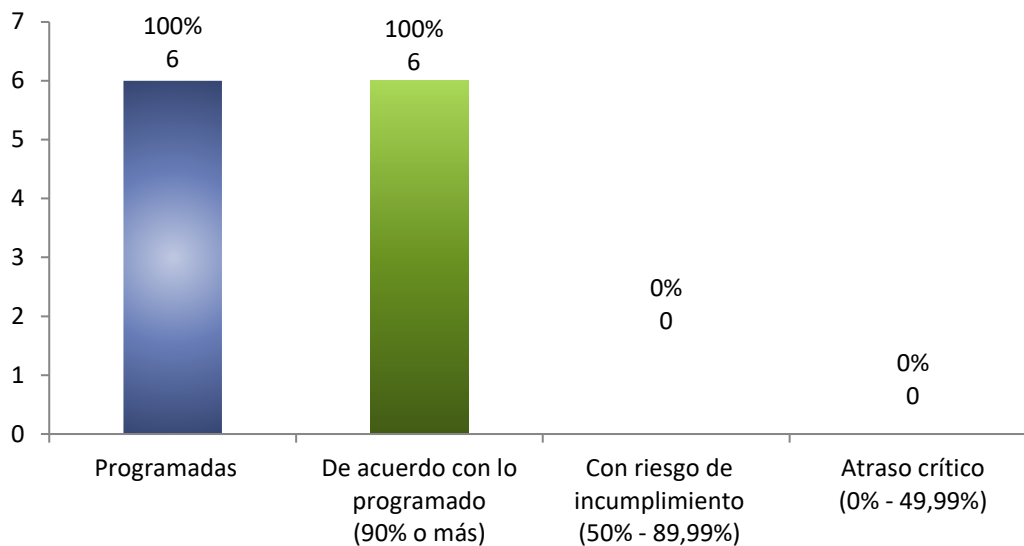
El Programa IV. Gestión de Programas de Financiamiento cuenta con un total anual de 6 metas, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente, los 6 indicadores (100%) la meta se encuentra en el rango “Cumplimiento alto”.

**Cuadro 5 Comportamiento de las Metas del Programa IV
(enero - diciembre 2024)**

Valor / Metas	Metas			
	Programadas	De acuerdo con lo programado (90% o más)	Con riesgo de incumplimiento (50% - 89,99%)	Atraso crítico (0% - 49,99%)
Absoluto	6	6	0	0
Porcentual	100%	100%	0%	0%

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área 2024

**Gráfico 6 Comportamiento de las Metas del Programa IV
(enero - diciembre 2024)**



Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2024)

Cuadro 8 Evaluación de las Metas de los Indicadores del Programa Presupuestario IV

PROGRAMA IV GESTIÓN DE PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO													
N°	Producto o Servicio	Indicador	Unidad de Medida	Avance y Clasificación de la Meta Anual (Enero - diciembre 2024)						Avance de la Meta Anual			Observaciones (Al mes de diciembre)
				Meta	Ejecución	Avance	Clasificación del Avance al mes de diciembre			Meta Anual	Ejecución	Avance	
							De acuerdo con lo programado (90% o más)	Con riesgo de incumplimiento (50% - 89,99%)	Atraso crítico (0% - 49,99%)				
1	Producto: Créditos aprobados. Usuarios: Suscriptores de contratos de Ahorro y Préstamo, Familias de Clase Media.	Monto (en millones de colones) de los contratos vendidos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).	Monto	97 163	146 383	151%	X			97 163	146 383	151%	Se han colocado 10 904 contratos del SAP.
2		Porcentaje de mantenimiento de las renuncias de los contratos vendidos del SAP, en el año 2024.	Porcentaje	3%	2,8%	108%	X			3%	2,8%	108%	La meta del indicador es de tendencia descendente.
3		Número de créditos aprobados para clase media a través del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).	Número	821	847	103%	X			821	847	103%	Se aprobaron 847 créditos por un monto de 26 014 millones de colones que representa el 101% del presupuesto de 25 730. Este indicador está incluido en el Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública (PNDIP).
4		Plazo (en días hábiles) promedio de trámite para la aprobación de los créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)	Plazo (en días)	25	26	96%	X			25	26	96%	La meta del indicador es de tendencia descendente.
5		Número de créditos aprobados para clase media a través de CREDINVU.	Número	36	36	100%	X			36	36	100%	Se aprobaron 36 créditos por un monto total de 1 987 millones de colones que representa el 89% del presupuesto de 2 235. Este indicador está incluido en el Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública (PNDIP).
6		Porcentaje de satisfacción de los clientes con los productos ofrecidos y la atención brindada.	Porcentaje	85%	84%	99%	X			85%	84%	99%	Medición al cierre del primer semestre del 2024.

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área (2024)

C. AJUSTE DE INDICADORES Y METAS POR PROGRAMA

Programa	Producto	Indicador inicial	Meta	Indicador ajustado	Meta ajustada	Observaciones
Urbanismo	Plan Regional GAM	Porcentaje de avance en las actividades para elaborar el Plan Regional de la GAM (variable ambiental).	Elaborar el 50% del Plan GAM.	No se ajusta indicador	Elaborar el 20% del Plan GAM.	Se reprograma el 55% para el año 2025.
	Plan Chorotega y Huetar Norte – Variable ambiental	Porcentaje de avance en las actividades para elaborar los Planes Regionales de Chorotega y Huetar Norte (variable ambiental).	Elaborar el 70% de los Planes Regionales de Chorotega y Huetar Norte (variable ambiental).	No se ajusta indicador	Elaborar el 10% de los Planes Regionales de Chorotega y Huetar Norte (variable ambiental).	Se reprograma el 70% para el 2025 y 20% para 2026.
Programas Habitacionales	Finca Boschini	Porcentaje de avance en la construcción de la primera etapa de las obras para la estabilización del Proyecto Finca Boschini.	Avanzar en un 60% en la construcción de la primera etapa de las obras para la estabilización de taludes del Proyecto Finca Boschini.	Porcentaje de avance en la elaboración del perfil para la postular el proyecto Finca Boschini ante el BANHVI.	Avanzar en un 50% la elaboración del perfil para la postular el proyecto Finca Boschini ante el BANHVI.	La meta formulada fue avanzar en un 100% en la etapa de preinversión (estudios técnicos).
	Proyecto La Carpio	Porcentaje de avance de la contratación de la etapa N°1 (preinversión) del proyecto La Carpio.	Gestionar el 100% de la etapa I de contratación del proyecto La Carpio, que corresponde al 20% del total del proyecto.			Se solicita la eliminación.
	VUIS	Porcentaje de avance en la construcción del proyecto VUIS 1 en San Miguel de Desamparados.	Construir en un 100% el proyecto VUIS 1 en San Miguel de Desamparados.	Porcentaje de avance en la contratación y realización de estudios técnicos para una VUIS.	Avanzar en un 100% en la contratación y realización de estudios técnicos.	Revisión de aspectos catastrales y notariales de varios terrenos, INVU para su definición.
	Subsidios	Monto (en millones de colones) de las solicitudes de bono familiar de vivienda postuladas ante el BANHVI.	Postular 1 524 millones ante el BANHVI.	No se ajusta indicador	Postular 966 millones ante el BANHVI.	Se estima colocar un monto de 966 millones. El monto disminuye en 558 millones pasando de 1524 millones a 966 millones.
	Acosta Activa (Bono Colectivo)	Porcentaje de avance en la construcción de las obras del Bono Colectivo Acosta Activa.	Gestionar la construcción en un 100% del Bono Colectivo Acosta Activa.	No se ajusta indicador	Gestionar un 15% de avance del Bono Colectivo Acosta Activa para el cuarto trimestre.	Se estima avanzar en un 15% la construcción de las obras. Se disminuye en 619.9 millones el presupuesto asignado, pasando 786.1 millones a 166.2
	Bonos RAMT	Número de casos RAMT postulados ante el BANHVI del Proyecto Juan Rafael Mora.	Postular ante el BANHVI 20 casos RAMT del proyecto Juan Rafael Mora	Postular ante el BANHVI, FODESAF o por venta directa 20 casos RAMT del Proyecto Juan Rafael Mora.	Postular ante el BANHVI, FODESAF o por venta directa 20 casos RAMT del Proyecto Juan Rafael Mora.	Rechazo de varios casos postulados por criterios del BANHVI.
Gestión de Programas de Financiamiento	Créditos aprobados	Número de créditos aprobados para clase media a través del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)	Aprobar 734 créditos para clase media a través del SAP.	No se ajusta indicador	Aprobar 821 créditos para clase media a través del SAP.	Se estima aprobar 87 créditos adicionales.

D. CONTRIBUCIÓN DEL INVU AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO E INVERSIÓN PÚBLICA 2024-2026.

AVANCE DE LOS COMPROMISOS DEL INVU CON EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO E INVERSIÓN PÚBLICA 2023 - 2026

PLAN NACIONAL DESARROLLO				PROGRAMACIÓN POI INVU 2024				
INTERVENCIÓN PÚBLICA	OBJETIVO	META ANUAL DEL PNDIP	NOMBRE DEL PROGRAMA O PROYECTO INSTITUCIONAL	INDICADORES DE PRODUCTO FINAL (POI)	META DEL PNDIP (Diciembre 2024)	Ejecución (Diciembre 2024)	Cumplimiento %	OBSERVACIONES
Programa de atención del problema habitacional del país mediante el otorgamiento del Bono Familiar de Vivienda.	Aumentar el acceso a una solución habitacional a soluciones de vivienda para la población de ingresos medios mediante el otorgamiento de bonos de vivienda y a través de alternativas crediticias (SAP y otras fuentes de financiamiento).	734	Número de créditos aprobados para clase media a través de alternativas crediticias (SAP y otras fuentes de financiamiento). Nota: El compromiso cuatrienal es de 3.088 soluciones de vivienda. El presupuesto estimado que asciende a €101.040,0 millones.	Número de créditos aprobados para clase media a través del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP). Número de créditos aprobados para clase media a través de CREDINVU.	734	883	120%	Al mes de diciembre en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se aprobaron 847 soluciones y 36 a través de CREDINVU.
Titulación de propiedades a nivel nacional.	Regularizar el patrimonio habitacional de las familias que residen en terrenos propiedad del Estado y de predios para espacios públicos y equipamientos urbanos y sociales.	120	Número de títulos de propiedad otorgados por el INVU para el periodo.	Número de títulos de propiedad otorgados.	120	132	110%	Las propiedades regularizadas que se reportan en este indicador corresponden a casos de titulación por venta, decreto, adjudicaciones y traspaso de áreas públicas. Dentro de las principales actividades realizadas para cada clasificación de Titulación por Venta, por adjudicación y por Decreto.

E. LIMITACIONES Y MEDIDAS CORRECTIVAS O DE MEJORA

Limitaciones y acciones de mejora							
Programa	Indicador		Meta	Ejecución	Avance	Limitaciones	Acciones de mejora
Programa II. Urbanismo	Porcentaje de avance en las actividades para elaborar los Planes Regionales de Chorotega y Huetar Norte (variable ambiental).	Porcentaje	10%	5%	50%	Atrasos en la entrega de las cotizaciones de los consultores ambientales, para continuar con el proceso de elaboración del cartel y terminos de referencia, para efectuar la contratación de la Variable Ambiental.	1 Se revisan costos similares en la plataforma del SICOP. 2 Se hace recordatorios a los consultores para que presenten las cotizaciones. 3 Se trabaja en el cartel y en los terminos de referencia para ir avanzando.
	Porcentaje de avance en las actividades para elaborar el Plan Regional de Huetar Caribe.	Porcentaje	25%	10%	40%	1 Atrasos en el traslado de €375 millones del MIVAH al INVU. 2 Atraso en la recepción de las cotizaciones solicitadas para elaborar la decisión inicial, para la contratación de una empresa que elabore el Plan Regional de Huetar Caribe	1 Seguimientos para el traslado de fondos. 2 Seguimientos para la entrega de las cotizaciones.
	Porcentaje de avance en la finalización del convenio del plan regulador de Coronado.	Porcentaje	7%	0%	0%	1 Se pausó por el cambio de Alcande Municipal y puestos políticos en la Municipalidad. 2 Cambio de criterios de SENARA.	1 Reuniones con la Municipalidad para tomar decisiones sobre cambio de criterio de SENARA.. 2 Agotar vía administrativa ante SENARA y recurrar legalmente la respuesta por su cambio de criterio. 3 Se obtuvo VB de la Fase II y III Hidrogeológica y observaciones de los
	Porcentaje de Planes Reguladores revisados y/o aprobados dentro del plazo 1,5 meses del total de planes recibidos.	Porcentaje	100%	60%	60%		
	Porcentaje de avance en la elaboración del pliego de condiciones de las obras de mejoramiento de infraestructura proyecto Finca San Juan III (bono colectivo).	Porcentaje	100%	70%	70%	1 El AYA y la Municipalidad de San José deben presentar insumos técnicos del Sistema de tratamiento de aguas negras. 2 El alcane del proyecto debe ser modificado.	1 En reuniones interinstitucionales se reiteró la necesidad de que el AYA defina el sistema de tratamiento de las aguas residuales. 2 Se hacen recordatorios sobre la reconfiguración del proyecto. 3 Se continua con el avance del cartel de licitación, sin embargo, en las mesas de trabajo interinstitucional no se fue posible obtener por parte del AYA la definición técnica del sistema de aguas negras a implementar para este proyecto, insumo necesario para poder concluir con la elaboración del cartel
	Monto (en millones de colones) de ingresos generados por propiedades vendidas.	Monto	216	113	52%	1 Falta de recursos que se tenían previstos y iban a ingresar del Programa de FODESAF. 2 Existen problemas con el pago de los impuestos que deben ser resueltos. 3 Al transcurrir tanto tiempo para solventar el tema de impuestos, existe riesgo de vencimiento de los avalúos.	1 Con acuerdo de Junta Directiva según consta en el Artículo III, Inciso 4), del Acta de la Sesión Ordinaria N°6608 del 05 de octubre de 2023, se aprueba las condiciones de la línea de financiamiento aplicable a los expedientes de titulación. 2 Se realizaron las acciones a nivel de sistema, logrando implementar la línea de financiamiento correctamente. 3 Se ha ofrecido la línea de financiamiento a los casos que previamente se habían identificados como potenciales clientes para este producto.
	Número de títulos de propiedad otorgados.	Número	160	132	83%	Incapacidad de pago por parte de los potenciales beneficiarios para poder formalizar la titulación por su situación socioeconómica. Línea de crédito Credititula se encuentra suspendida	1 Incapacidad de pago por parte de los potenciales beneficiarios para poder formalizar la titulación por su situación socioeconómica. 2 Se realizaron modificaciones al Reglamento de Titulación para terrenos propiedad del INVU, lo anterior con el objetivo de atender las observaciones realizadas por la Dirección de Mejora Regulatoria y facilitar la titulación a los potenciales beneficiarios
	Monto (en millones de colones) de las solicitudes de bono familiar de vivienda postuladas ante el BANHVI.	Monto	966	621	64%	1 Atrasos por parte de beneficiarios en aportar documentación. 2 Fallas en los sistemas del BANHVI, impidieron realizar postulaciones.	1 Reportar de inmediato fallas en los Sistemas 2 Trabajo coordinado con las UTI de BANHVI e INVU para poder acceder a los Sistemas debidamente en el menos tiempo posible. 3 Coordinación efectiva de labores ajustada al recurso humano humano disponible 4 Recordatorios a los beneficiarios

G. PROPUESTA DE VALOR.

La propuesta de valor del INVU se orienta principalmente a desarrollar soluciones habitacionales y efectuar una gestión integral del territorio, que incluye la planificación urbana, dentro de este contexto la Institución con limitaciones internas y externas contribuyó a la reducción del déficit habitacional del país y al ordenamiento territorial, que incluyó revisión de planes reguladores, visado de planos, asistencia técnica en planificación urbana, concesión de créditos, bonos y subsidios, administración de reservas de terreno, desarrollo de proyectos en todas sus etapas de acuerdo al ciclo de vida.

Se debe insistir en la mejora continua en aspectos contables, financieros, tecnológicos que agilizarán las labores programadas, además la implementación de Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público cuya conclusión se prevé para inicios del 2025 y la mejora en la captura de los datos de los clientes, sus usos y costumbres a través de herramientas tecnológicas de alto nivel – siempre dentro del marco de las normas de protección de datos de los clientes -, igualmente, la mejora tecnológica debe implementarse para la optimización de la gestión diaria por medio de aplicaciones que agilicen las tareas repetitivas, ambos proyectos, entre otros iniciaron en el 2024 y se espera concluyan en el 2025.

De igual forma, se continuarán con proyectos relacionados con la Cultura y el Clima Organizacional, así como el control automatizado de indicadores y metas que incidirán en el mejor desempeño de la gestión de todas y cada una de las dependencias de la institución.

Como aporte al Plan Estratégico de la Institución, se busca innovar en la oferta de productos y servicios, para tal fin se plantean iniciativas como la implementación del modelo de Viviendas Urbana Inclusiva Sostenible (VIUS) y construcción de Ecobarrios, entre otras.

Se busca, asimismo, aumentar el volumen de negocios realizados por medio de alianzas estratégicas con instituciones como el Instituto Nacional de Seguros y continuar las relaciones con el BANHVI y FODESAF sin menoscabo de la posible generación otros convenios y alianzas con otras instituciones de acuerdo con la legislación vigente.

En el transcurso del año 2025, y acorde con el Plan Estratégico Institucional, se hace necesario dar prioridad a aquellas líneas de acción con mayor potencial de generación de flujo de efectivo en el corto plazo, entre las que se debe considerar las ya mencionadas alianzas estratégicas, el incremento del volumen de ventas del Sistema de Ahorro y Préstamo, mejoramiento de procesos internos, y el desarrollo de productos y servicios acorde con las necesidades de la población meta institucional, el avance en las mismas permitirá una vez consolidadas, un mayor cumplimiento de los objetivos institucionales.

Se requiere continuar con mediciones constantes sobre los ingresos que se generarán mediante las líneas citadas, aspecto que permite mejorar la presupuestación plurianual que es una herramienta para analizar la asignación de recursos para la continuidad de la prestación de los servicios, así como efectuar las valoraciones y ajustes correspondientes según los cambios que puedan ser detectados, pero la misma.

Es muy importante, fortalecer a nivel institucional, una cultura orientada a la valoración de riesgos, que promueva de manera razonable el logro de los objetivos institucionales, para lo cual deberá continuarse con la implementación del SEVRI y la definición de medidas para evitar que los riesgos se materialicen, se requiere un proceso constante de seguimiento y control de los riesgos valorados en los diferentes procesos y actualizar los controles para que la información que se produce del SEVRI, apoye la toma de decisiones y contribuya al cumplimiento de las metas. En este sentido es

prioritario lograr un 100% de avance en los proyectos incluidos en el Plan- Presupuesto derivados de la implementación del sistema de valoración de riesgos.

Los procesos de contratación necesarios para cumplir con las metas a nivel de productos y servicios finales deben ser coordinados y ejecutados en forma prioritaria, considerando la programación de actividades para cada uno de los indicadores incluidos en el Plan- Presupuesto y según la normativa vigente en materia de Contratación Administrativa, esto requiere una relación muy estrecha entre las dependencias y la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones.

En lo relativo al desarrollo de proyectos, deben concluirse las obras de infraestructura brindando un seguimiento constante a los insumos aportados por otras instituciones y a la ejecución de las obras, acciones que requieren ser complementadas con la sugerencia de medidas correctivas que permitan efectuar los ajustes necesarios, para minimizar el efecto en la programación correspondiente.

La labor que desempeña el Departamento de Urbanismo debe desarrollarse mediante el control y seguimiento de la atención del 100% de la demanda en los tres servicios que ofrece a la ciudadanía: asesoría, visado de planos y revisión, acompañamiento y formulación de planes reguladores, dentro de los plazos establecidos, así como avanzar en la formulación del Plan Nacional de Desarrollo Urbano.

El Sistema de Ahorro y Préstamo debe potenciar los planes que generan más interés y direccionar los de poca demanda a nuevos productos que puedan incluso facilitar la articulación del financiamiento de proyectos de la Institución para los beneficiarios de ese Sistema, aspecto que debe ser ejecutado contando con los análisis legales y financieros que respalden las acciones que se desarrollen.

El incremento de los esfuerzos mercadológicos, en este sentido debe apoyar las iniciativas de servicios más atractivos para los clientes y que generen una mayor tasa de retorno sin afectar la misión del INVU relacionada con el otorgamiento de vivienda a las familias de más escasos recursos.

Los recursos para el otorgamiento de subsidios deben ser gestionados con mayor agilidad, en los programas de titulación y concesión de bonos familiares de vivienda, que provienen de FODESAF y BANHVI respectivamente.

H. RESUMEN GENERAL (CONCLUSIONES)

De los Indicadores:

1. En el Plan Anual Operativo del período 2024 se definieron 39 indicadores con sus respectivas metas y a diciembre se midió la realización de 39 de estas, obteniéndose 27 (69%) indicadores con cumplimiento alto, en 8 (21%) indicadores la meta presenta cumplimiento medio y en 4 (10%) indicadores la meta presenta cumplimiento bajo.

Programa II Urbanismo

2. En planes reguladores, se revisaron 10 en un plazo de 27 días hábiles, que correspondientes a Garabito (Playa Hermosa), Quepos PRI Matapalo Barú, Alajuelita, San Isidro, Cartago, Flores, el Guarco, Isla Chira, Santa Ana, Atenas.
3. El servicio de acompañamiento en el proceso de elaboración de Planes Reguladores se brindó a 10 municipalidades: Pérez Zeledón, Matina, San Carlos, Pococí, Santo Domingo, Mora, Alvarado, Liberia, San Rafael, Montes de Oca.
4. Se emitieron 56 certificados de condición de uso urbano de finca, fuera de la Gran Área Metropolitana (GAM), que fueron revisados en un plazo promedio de 12 días hábiles.
5. 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 6010 trámites, los cuales fueron revisados en su totalidad, en un tiempo promedio de 13 días hábiles.
6. Se impartieron 29 capacitaciones, a un total de 479 personas. Los temas fueron sobre el Reglamento de Renovación Urbana, Reglamento de Construcciones, Manual de Planes Reguladores, Guía para la disposición de contenidos en Reglamentos de Desarrollo Urbano de Planes Reguladores, Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión, Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones.
7. Las consultas planteadas por los usuarios, en materia de planificación urbana y planos se atendieron y tramitaron en un 100%. Se recibieron y se brindó respuesta a un total de 793 consultas y asesorías (519 consultas y 274 asesorías).

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

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

Programa III Programas Habitacionales

8. Se depuraron 2100 propiedades del inventario de terrenos de la Institución.
9. El monto (en millones de colones) de ingresos generados por propiedades vendidas fue de ₡113.2 millones.
10. La cantidad de propiedades tituladas (por decreto, venta de saldos, adjudicaciones y áreas públicas) fue de 132.

11. En bonos familiares de vivienda se postularon ante el BANHVI 22 casos de Artículo 59 por un monto de ¢530,7 millones y 10 bonos ordinarios por ¢90.5 millones.

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

En el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social el cumplimiento parcial de las metas tiene como efecto e impacto un atraso en la entrega de las soluciones de vivienda, su encarecimiento, se agudiza la vulnerabilidad de la condición social de las familias, al no contribuir a la reducción del déficit habitacional existente en Costa Rica.

Programa IV Gestión de Programas de Financiamiento

12. En el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se colocaron 10.904 contratos, las acumularon un total de ¢146.383 millones.

Tomar en consideración que el monto acumulado de ventas se ajusta por corrección del contrato N° 355680, el cual se apertura por ¢350 millones, siendo lo correcto ¢35 millones. Esta venta se realizó en el mes de setiembre 2024.

Se han colocado 10.904 contratos del SAP.

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

**Ventas de Contratos por Tipo de Plan
(enero – diciembre 2024)**

Planes	Cantidad de contratos	Monto en millones en colones	Porcentaje
2-4	185	4 268	3%
3-6	357	7 386	5%
4-7	698	13 702	9%
5-8	497	10 069	7%
7-10	351	8 401	6%
10-12	8 816	102 872,8	69%
Totales	10 904	146 698,3	100%

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área, Estadística ventas (2024).

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

13. En el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se aprobaron 847 créditos o soluciones de vivienda, que corresponden a un monto total de ₡26.014 millones (no incluye ahorros).
14. En los créditos de clase media (CredINVU) se aprobaron 36 créditos, por un monto total de ₡2.235 millones

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

En el desarrollo de los proyectos de vivienda para la clase media el cumplimiento parcial de las metas tiene como efecto e impacto un atraso en la entrega de las soluciones de vivienda y su encarecimiento. No se incrementan las opciones de vivienda (oferta) disponibles que cubran el segmento de mercado (clase media), que actualmente dispone de pocas alternativas para solventar su problema de vivienda.

De la Ejecución Presupuestaria:

12. Los ingresos que genera el sistema contractual del Sistema de Ahorro y Préstamo son de origen específico y son utilizados únicamente para los fines establecidos en el Inciso k) del artículo 5 de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo Ley 1788.
13. El presupuesto de INVU (sin incluir el SAP) está financiado con los ingresos generados, provenientes de los productos y servicios que se brindan a la ciudadanía, tales como los intereses generados por la colocación de créditos, Intereses por inversiones y cuentas corrientes, venta de terrenos y recuperación de la cartera, entre otros.

La venta de servicios y los intereses sobre préstamos son las principales fuentes de financiamiento del egreso corriente, estos ingresos son limitados y su realización depende de la oferta y la demanda del mercado, los factores externos como la situación financiera, social y económica del país y el alcance del financiamiento que tengan los clientes para ser sujetos de créditos, además de la lealtad en el pago puntual de los créditos.

14. Los productos que ofrece la Institución al mercado nacional dependen 100% de factores externos como económicos, sociales, condiciones de demanda, entre otros.
15. Los Ingresos percibidos a nivel Institucional al 31 de diciembre del 2024 fueron por la suma de ₡60.864.2 millones un 134% del total de ingresos estimados a generar en dicho período (₡45.362.7 millones, sin incluir el superávit incorporado).
16. Los ingresos percibidos por INVU (no incluye el SAP) fueron por la suma de ₡5.021.5 millones, un 113% del total estimado y de ₡55.842.7 millones, un 136% del total estimado para el Sistema de Ahorro y Préstamo.
17. Se incorporó la suma de ₡ 09.872.8 millones de Superávits Específicos para financiar egresos corrientes y de capital, todo de acuerdo con la normativa vigente, a la finalidad y la base legal de cada superávit.
18. También se incorporó superávit libre por la suma de ₡2.235.0 millones para financiar la colocación de créditos de la línea CredINVU.

19. Los remanentes principalmente de egresos de capital (superávit libre), se utilizan para financiar la colocación de créditos y el desarrollo de proyecto de vivienda, lo que a su vez permite generar nuevos ingresos corrientes y de capital para financiar el gasto.
20. La ejecución presupuestaria de egresos para este período, a nivel institucional fue de \$50.656.06 millones, un 88% del total presupuestado (\$57.470.5 millones).
21. La ejecución de egresos del Sistema de Ahorro y Préstamo fue de \$43.834.06 millones, un 95% del total presupuestado (\$46.118.4 millones), mientras que INVU sin SAP ejecutó \$6.821.9 millones, un 60% del total presupuestado (\$11.352.1 millones).
22. La partida "Activos Financieros" (colocación de créditos) del Sistema de Ahorro y Préstamo alcanzó una ejecución de un 97% y la línea CredINVU obtuvo una ejecución de un 92%. La colocación de créditos responde a una demanda, cumplimiento de requisitos, y variables externas que afecten la economía del país, entre otros.

Se trabaja para mejorar la percepción de ingresos y la prestación eficiente y eficaz de los bienes y servicios Institucionales, con instrumentos tales como la página WEB con información de los diferentes medios de pagos, un sistema con información oportuna que además facilitará una gestión de cobro más efectiva. La implementación del sistema de pago SINPE, el cual está en proceso los últimos ajustes. se adquirió una herramienta para el monitoreo de red institucional y canales dedicados con terceros, con el objetivo de mejorar la experiencia del cliente interno y externo, se trabaja en estabilizar el comportamiento de las interfaces actuales con la plataforma de conectividad, mientras en paralelo se realiza pruebas a nueva versión de esta y también de las nuevas interfaces que permitirán recibir pagos vía SINPE. Actualmente se realiza un diagnóstico por parte de un tercero, para verificar nivel de madurez en lo que respecta al cumplimiento con normativa MICITT.

Migración a la nube del core ABANKS: Inició en el mes de setiembre, al corte del mes de diciembre se avanza según lo planificado y se espera concluir en mayo 2025. Hay que considerar que conlleva la implementación del módulo de presupuesto entre sus actividades o entregables, así como la actualización de la versión de banca en línea.

Nueva versión de interfases para interactuar con plataforma de conectividad: Se logra la certificación de la solución, se está coordinando temas previos al pase al ambiente productivo, se espera realizar en enero 2025.

Interfaces para recibir pagos vía plataforma SINPE: Se logra concluir con la prueba de los servicios de la solución CGP (Prosoft) que consumen o interactúan con el core transaccional, se trasladan al ambiente de certificación con resultados técnicos exitosos. Se espera para febrero 2025 iniciar pruebas de certificación con participación de usuarios y la capacitación correspondiente de la herramienta. Para cerrar el primer trimestre del 2025 con el pase a producción.

Adquisición y puesta en marcha de herramienta para monitoreo de red: Se logró en los 2 primeros meses de este año la adquisición y configuración inicial de la herramienta para el monitoreo de red institucional y equipos que forman parte de esta, para anticipar a posibles eventos y poder reaccionar de manera proactiva y no reactiva, se mantiene en etapa de optimización continúa buscando mejorar la experiencia del cliente interno y externo.

Pruebas de penetración y remediación de posibles vulnerabilidades: a principios del mes de diciembre se recibió el informe oficial de estudio realizado, el plan de acción se debe realizar e

implementar antes del mes de junio 2025, en donde se realizaría un retest para validar corrección de brechas que proceda subsanar.

Establecer e implementar mecanismos para el doble factor de autenticación: durante noviembre y los primeros días de diciembre, se realizaron actividades relacionadas con capacitación, reserva de licencias y tokens físicos. Se realizará plan piloto a nivel de algunas unidades del INVU iniciando con Unidad de Tecnologías de Información y en los primeros meses del 2025, se extenderá a toda la institución.

Adquisición de los componentes tecnológicos que permitan habilitar y brindar el servicio wireless seguro y administrado, Se realizó cambio de estrategia y se resolverá a lo interno inicialmente con la adquisición de equipos propios Access point. Se habilitó el servicio inalámbrico en sala de capacitación 5to piso Orowe y se estudia opción de solución de RACSA wifi-5g, para 2025.

Diagnóstico sobre normativa Micitt para validar nivel de madurez o cumplimiento: Proyecto concluido en mayo. Se debe trabajar en publicación de cartel para obtener apoyo en la implementación de remediación de brechas

Gestor Documental: Se realizan cambios a los flujos solicitados para adecuar su funcionalidad a operativa actual. Se retoma en setiembre al integrarse nuevo personal, por cambios en usuarios finales. Se realizan sesiones y se mantiene en proceso posible aplicación de ajustes a flujos y capacitación

Recomendaciones:

1. Dar seguimiento a las acciones establecidas con su respectivo cronograma en las diferentes estrategias financieras implementadas por la institución.
2. Trabajo coordinado con la Gerencia y Presidencia de las áreas encargadas de proyectos de vivienda, colocación de bonos y proyectos Art. 59, urbanismo, donde se analicen los planes de acción a seguir con las limitaciones, principalmente externas, que se presentan para la ejecución de un proyecto.
3. Revisión periódica de las condiciones en las líneas de crédito que permita posicionar esa línea en el mercado.
4. Un seguimiento constante de los factores externos, económicos, financieros, sociales y competencia, que afectan directamente los productos y servicios que brinda la Institución.

I. INSUMOS PROCESADOS

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

Información de Respaldo de las Áreas

Dependencia	Oficios
Unidad de Asesoría y Capacitación	DU-UAC-003-01-2025 del 6 de enero 2025
Salud Ocupacional	GG-SO-001-2025 del 8 de enero del 2025
Departamento Gestión de Programas de Financiamiento	DGPF-0001- 2025 del 8 de enero 2025
Unidad de Fondos de Inversión de Bienes Inmuebles	DPH-UFIBI-0004-2025 del 9 de enero 2025
Unidad de Fiscalización	DU-UFIS-04-2025 del 10 de enero 2025
Contraloría de Servicios	PE-CS-001-2025 del 13 de enero 2025
Unidad de Tecnologías de Información	GG-UTI-001-2025 del 13 de enero 2025
Unidad de Criterios Técnico	DU-OCTOOT-003-2025 del 16 de enero 2025
Unidad de Talento Humano	DAF-UTH-023-2025 del 16 de enero 2025
Unidad de Administración	DAF-UA-10-2025, del 16 de enero 2025
Unidad de Comunicación y Promoción	GG-UCP-01-2025, del 16 de enero 2025
Unidad de Finanzas	DAF-UF-01-2025, del 16 de enero 2025
Unidad de Programas Habitacionales	DPH-UPH-002-2025 del 17 de enero 2025
Departamento Administrativo Financiero	DAF-08-2025 del 20 de enero del 2025

Nota Fuente: Informe labores de área, a diciembre 2024.

ANEXOS

DETALLE DE INDICADORES DEL PROGRAMA II URBANISMO

Indicador N°7. Número de planes regionales inscritos en el Banco de Proyectos de Inversión Pública de MIDEPLAN.

La meta anual es inscribir 4 planes regionales en el Banco de Proyectos de Inversión. Se elaborarían 2 Perfiles en el II Trimestre, 1 en el III Trimestre y 1 en el IV Trimestre, para ser presentados al Banco de Proyectos; sin embargo, los borradores de todos los perfiles ya fueron realizados y entregados a la Unidad de Planificación Institucional.

El Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica, mediante el oficio MIDEPLAN-AINV-UIP-OF-253-2024 aclara que los Planes Regionales de Desarrollo Urbano o estudios asociados, no deben ser registrados en el Banco de Proyectos de Inversión Pública, por lo que se procede a la eliminación de este indicador.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 7 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	Se solicita al Ministerio Planificación Nacional y Política Económica, (MIDEPLAN) aclaración de la incorporación de la Variable Ambiental en el Banco de Proyectos de Inversión Pública.
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Se elimina el indicador, debido a la respuesta brindada por el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica, donde aclara que no requiere inscripción de los planes regionales al Banco de Proyectos.
Observaciones:	

Nota Fuente: Informe labores de área, a diciembre 2024

Indicador N°8 Porcentaje de avance en las actividades para elaborar el Plan Regional de la GAM (variable ambiental)

La meta anual es elaborar el 20% del PRAI del Plan GAM. Se espera un 5% a finales del I trimestre, otro 5% a mediados del III Trimestre y 10% al finalizar el IV Trimestre.

A diciembre el avance es de un 20%, realización que representa el 100% de la meta anual.

Se procedió a la firma de Contrato de la empresa adjudicada y se dio orden de inicio, el consultor hace entrega de los informes de avance I y II.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 8 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Recibe, revisa y realiza las observaciones (si procede) en el primer Informe. 2. Recibe, revisa y realiza observaciones (si procede) en el segundo Informe. 3. Recibe, revisa y realiza observaciones (si procede) en el Informe final. 4. Entregar el Informe final del Plan de Reajuste e Incentivos (PRAI) del Plan GAM a la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA).
b) Limitaciones:	Atrasos en la resolución del recurso de revocatoria presentado por uno de los participantes, esto implicó atrasos en la adjudicación
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Se dio orden de inicio por parte de la empresa. La empresa hace entrega de los informes de avance I y II
Observaciones:	

Nota Fuente: Informe labores de área, a diciembre 2024

Indicador N°9. Porcentaje de avance en las actividades para la obtención de la variable ambiental de los Planes Chorotega y Huetar Norte

La meta anual es Elaborar el 10% de estudios ambientales CH y HN. Se espera un 5% a finales del I trimestre, y 5% a mitad del IV Trimestre.

A diciembre el avance fue de un 5%, realización que representa el 50% de la meta anual.

Finalizó el proceso consulta a los consultores ambientales de cotizaciones para la elaboración de la Variable Ambiental para Chorotega y Huetar Norte, se cuenta con el perfil del proyecto, se trabaja en los términos de referencia y la decisión inicial.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 9 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Inscribir en el Banco de Proyectos de MIDEPLAN el proyecto de Variable Ambiental de los planes regionales Chorotega y Huetar Norte. 2. Gestionar el proceso de Contratación administrativa. 3. Recibe, revisa y realiza las observaciones (si procede) en el primer Informe. 4. Recibe, revisa y realiza las observaciones (si procede) en el segundo Informe.
b) Limitaciones:	Se trabaja en la decisión inicial y los términos de referencia
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Se hace recordatorios a los consultores para que presenten las cotizaciones.
Observaciones:	

Nota Fuente: Informe labores de área, a diciembre 2024

Indicador N°10 Porcentaje de avance en las actividades para elaborar el Plan Regional de Huetar Caribe.

La meta anual es Elaborar el 25% del plan regional. Se espera un 10% a finales del I trimestre, un 5% a finales del III trimestre y 10% a finales del IV Trimestre.

A diciembre el avance fue de un 10%, realización que representa el 40% de la meta anual.

Está en proceso la elaboración de los estudios y propuestas para elaborar el perfil del Plan Regional.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 10 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Elaborar Perfil MIDEPLAN. 2. Contratación
b) Limitaciones:	El presupuesto de 500 millones no ha sido transferido aún en su totalidad, únicamente 125 millones.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Se has solicitado a la Administración solicitar los montos presupuestados.
Observaciones:	No se cuenta con el presupuesto de los 500 millones

Nota Fuente: Informe labores de área, a diciembre 2024

Indicador N°11 Porcentaje de avance en la elaboración del plan regulador de Coronado

La meta anual es alcanzar el 100% y su avance del 7% se programó para el segundo trimestre.

Al mes de diciembre la realización de la meta corresponde al 0%.

Se pausó por los cambios de la Junta Planificadora y la elección del nuevo alcalde Municipal.

Se avanza con el proceso de SENARA, la cual fue contestada por medio del oficio SENARA-DIGH-UIH-OFI-188-2024.

La Municipalidad solicita vía correo continuar con el ajuste de los borradores de reglamentos de la propuesta del plan regulador, se inician los ajustes en el mes de agosto, y se proyectaba a finalizar en el mes de octubre, sin embargo, no se ha finalizado.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 11 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Elaboración de respuestas a SETENA Y SENARA sobre aclaraciones u observaciones del estudio de la vulnerabilidad hidrológica. 2. Se trabaja en los borradores de los reglamentos
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Cambios de SETENA. Pausa en tiempo del proceso por cambio de personal político en la Municipalidad.
Observaciones:	Agotar vía administrativa ante SENARA y recurrar legalmente la respuesta por su cambio de criterio.

Nota Fuente: Informe labores de área, a diciembre 2024

Indicador N°12. Porcentaje de Planes Reguladores revisados y/o aprobados dentro del plazo 1,5 meses del total de planes recibidos.

La meta es revisar y/o emitir el 100% de los planes reguladores recibidos en un plazo de promedio es de 1,5 meses y se programó ese plazo en cada trimestre.

Al mes de diciembre el avance fue de un 100%, realización que representa el 60% de la meta anual.

Se han revisado 12 planes reguladores de los cuales se han revisado 10 que son los siguientes: Garabito (Playa Hermosa), Quepos PRI Matapalo Barú, Alajuelita, San Isidro, Cartago, Flores, el Guarco, Isla Chira, Santa Ana, Atenas, el promedio de revisión fue de 27 días hábiles.

Y 2 planes reguladores están pendientes y en tiempo para su revisión que son: Escazú y Esparza.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 12 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Recibir los planes reguladores. 2. Analizar según normativa. 3. Elaborar la resolución y comunicar. 4. Aprobar los planes reguladores.
b) Limitaciones:	Acumulación de procesos de revisión con los de acompañamientos y los productos de los Planes Regionales
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones	

Nota Fuente: Informe labores de área, a diciembre 2024

Indicador N°13 Porcentaje de acompañamientos realizados a las municipalidades, para la elaboración de los Planes Reguladores, del Total de convenios realizados.

La meta anual es dar acompañamiento al 100% de las municipalidades que solicitan el servicio. Las municipalidades a las que se les brindará el servicio este año corresponden a: San Carlos, Pérez Zeledón, Alvarado, Pococí, Matina, Santo Domingo, Liberia, Mora, San Rafael de Heredia y Montes de Oca.

El avance fue de un 100%, realización que representa el 100% de la meta anual.

Se brindó acompañamiento a 10 municipalidades, Perez Zeledón, Matina, San Carlos, Pococí, Santo Domingo, Mora, Alvarado, Liberia, San Rafael, Montes de Oca.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 13 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Revisar la información recopilada. 2. Analizar la propuesta de plan regulador, de acuerdo con la normativa. 3. Coordinar las sesiones de trabajo multidisciplinaria, para evacuar consultas. 4. Elaborar el informe sobre la propuesta del Plan Regulador.
b) Limitaciones:	Existe una gran carga de trabajo para la Unidad debido a la demanda de revisión de documentos y que el mes de diciembre es Corto por periodo de vacaciones y feriados.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Seguimiento a las municipalidades que no han entregado productos y además sesiones de trabajo semanales.
Observaciones:	

Nota Fuente: Informe labores de área, a diciembre 2024

Indicador N°14 Porcentaje de Certificados de Condición de Uso Urbano de Finca emitidos dentro del plazo de 15 o 25 días (dentro de la GAM: 15 días y fuera de la GAM 25 días)

La meta anual es de 15 días dentro de la Gran Área Metropolitana (GAM) y de 25 días fuera de la GAM. La programación corresponde a esos plazos en cada trimestre.

El avance representa un 100%, realización que representa el 100% de la meta anual

Se revisaron 56 solicitudes (56 fuera de la GAM y 0 solicitudes dentro de la GAM), emitiéndose los Certificados de Condición de Uso Urbano de Finca en un plazo promedio de 12 días, cumpliéndose la meta anual, establecida en 25 días fuera de la GAM.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 14 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Recibir y revisar las solicitudes. 2. Revisar según normativa. 3. Emitir la resolución, que indica si tiene o no condición urbana. 4. Emitir el certificado.
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	La solicitud de los Certificados de Condición de Uso Urbano de Finca, responde al comportamiento de la demanda, que se atiende en un 100%.

Nota Fuente: Informe labores de área, a diciembre 2024

Indicador N° 15. Porcentaje de planos revisados y/o aprobados dentro del plazo de ley de 15 días hábiles del total de planos recibidos.

Revisar y/o aprobar el 100% de los planos en un plazo promedio de 15 días hábiles.

A diciembre el avance representa un 100%, realización que representa el 100% de la meta anual.

Ingresaron y se revisaron 6010 trámites en diferentes modalidades, la revisión de los planos se realizó en un tiempo promedio de 13 días hábiles.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 15 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Recibir los planos. 2. Revisar de acuerdo con la normativa. 3. Elaborar las observaciones. 4. Emitir la resolución (aprobado o rechazado).
b) Limitaciones:	-Problemas con el servicio de internet, Plataforma APC, Plataforma PDV, Fallas con sistema operativo Office 365
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	-Distribución actividades del personal con experiencia para la capacitación del personal nuevo. -Gestionar la suplencia del personal faltante en la unidad para disminuir el recargo de funciones. -Reunión con la Unidad de Tecnologías para valorar los problemas de los técnicos.
Observaciones:	- El tiempo de revisión en la plataforma del CFIA es de 15 días hábiles para la primera vez y 8 días hábiles para la segunda vez, para los casos de proyectos de urbanizaciones y condominios. - La meta corresponde al plazo de ley (15 días hábiles). El comportamiento de la demanda por este servicio se ve afectado por la oferta y la demanda del mercado de construcción. - La información de los días promedio de revisión se calculan considerando los tiempos por primera vez, según el registro que lleva cada analista.

Nota Fuente: Informe labores de área, a diciembre 2024

Seguidamente se muestra el detalle de tramites a diciembre 2024

	TRAMITE	En er	Febr er	Ma rz	Abr	May	Ju n	Jul	Ago st	Set	Oct	No v	DIC	TOT AL	APR OBA DOS	%
1	Planos Condominio construido	22	18	21	20	25	22	20	25	21	26	20	22	262	46	18%
2	Modificación a Condominio construido	6	7	10	9	19	11	7	7	18	14	10	12	130	29	22%
3	Planos Condominio de Lotes o Condominio FFPI	16	17	8	18	9	13	15	6	12	17	10	13	154	26	17%
4	Modificación Condominio de Lotes o Modificación. Condominio FFPI	9	13	5	8	5	7	9	9	8	8	6	8	95	32	34%
5	Planos de Urbanización o Conjunto Residencial	3	6	5	5	8	3	7	4	2	0	6	4	53	13	25%
6	Modificación a Urbanización o Modificación a Conjunto Residencial	1	0	0	0	0	0	1	0	0	3	3	1	9	1	11%
7	Anteproyecto Condominio construido	1	0	1	2	4	2	3	2	5	2	3	0	25	4	16%
8	Anteproyecto Condominio FFPI	3	3	2	1	1	3	1	1	1	1	2	2	21	2	10%
9	Transformación a Condominio	8	3	5	5	12	6	3	5	10	5	6	7	75	13	17%
10	Zona Marítimo Terrestre (ZMT)	3	3	1	6	5	2	3	5	5	4	8	1	46	11	24%
11	Modificación Anteproyecto	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	100%
13	Apelación	1	0	0	0	0	1	2	1	0	0	0	1	6	1	17%
	SUB - TOTAL	74	71	58	74	88	70	71	65	82	80	74	71	878	180	21%
14	Plano Catastro Individual	74	83	115	122	105	156	142	101	145	91	152	99	1385	163	12%
15	Plano General Catastro Urb.	1	2	1	1	4	0	3	0	1	0	2	0	15	2	0%

16	Resellos de Catastro y P. G. C.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
17	Alineamientos	142	374	335	319	374	315	351	333	372	288	306	223	3732	1830	49%
	SUB - TOTAL	217	459	451	442	483	471	496	434	518	379	460	322	5132	1995	39%
	TOTAL	291	530	509	516	571	541	567	499	600	459	534	393	6010	2175	36%
18	Consultas de Profesionales	176	174	144	173	214	202	195	157	181	141	188	105	2050		
19	Inspecciones Alineamientos	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1		
20	Inspecciones Plano General Catastro	1	0	2	0	0	0	1	2	0	0	0	0	6		
21	Oficios	10	9	8	7	10	20	11	14	13	10	2	13	127		
22	Consultas Correo y Telefónicas	235	288	285	308	338	320	285	230	270	355	305	258	3477		

Indicador N°16. Número de capacitaciones realizadas según la Ley de Planificación Urbana

La meta anual es de 20 capacitaciones y se programó impartir 5 capacitaciones para cada trimestre del 2024.

A diciembre el avance representa un 100%, realización que representa el 145% de la meta anual.

Se realizaron 29 capacitaciones., el número de personas que recibieron el servicio de capacitación fueron 479, representantes de 118 instancias.

Los temas que se impartieron durante todo el año fueron enfocados en:

- Cuadrantes urbanos Guía de uso.
- Guía para la distribución de contenidos en Reglamentos para el Desarrollo Urbano de Planes Reguladores.
- Reglamento de Fraccionamiento y urbanizaciones.
- Reglamento de Construcciones
- Protocolo para la Delimitación de Cuadrantes Urbanos y sus Áreas de Expansión
- Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial
- Guía para la disposición de contenidos en Reglamentos de Desarrollo Urbano de Planes Reguladores.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Acciones 16 Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Recibir las solicitudes. 2. Preparar la capacitación. 3. Impartir la capacitación. 4. Dar seguimiento a las recomendaciones.
b) Limitaciones:	La cantidad de ingresos de asesorías a la unidad compromete la programación de las capacitaciones.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Con la implementación del sistema híbrido de presencialidad y teletrabajo, se han estandarizado los procesos de la UAC mediante entornos digitales; aumentando la eficiencia y eficacia del tiempo.
Observaciones:	

Nota Fuente: Informe labores de área, a diciembre 2024

Indicador N° 17. Porcentaje de consultas y asesorías recibidas, atendidas y con respuesta de Planificación Urbana del total de consultas recibidas.

La meta es revisar, atender y brindar respuesta a todas (100%) las consultas sobre Planificación Urbana que ingresan y se programó ese porcentaje en cada mes y semestre.

A diciembre el avance representa un 100%, realización que representa el 100% de la meta anual.

Se brindó respuesta a 793 consultas y asesorías (consultas 519 y asesorías 274).

Los temas fueron elaborados de conformidad con la siguiente normativa:

- Ley de Planificación Urbana, Ley N°4240
- Reglamento de Construcciones
- Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones
- Reglamento de Renovación Urbana
- Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial
- Reglamento a la Ley de Condominios, Decreto Ejecutivo N°32303

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Acciones 17 Realizadas	
a) Actividades realizadas:	1. Recibir las solicitudes. 2. Analizar las solicitudes. 3. Revisar y aprobar la respuesta. 3. Redactar la respuesta y remitir al solicitante.
b) Limitaciones:	El volumen de trabajo correspondiente a los indicadores de asesorías y capacitaciones compromete el desempeño óptimo del presente indicador.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Con la implementación del sistema híbrido de presencialidad y teletrabajo, se han estandarizado los procesos de la UAC mediante entornos digitales; aumentando la eficiencia y eficacia del tiempo.
Observaciones:	

Nota Fuente: Informe labores de área, a diciembre 2024

Indicador N° 18. Porcentaje de satisfacción de los clientes con los productos ofrecidos y la atención brindada

La meta anual Alcanzar como mínimo que un 85% de los clientes estén satisfechos con los productos ofrecidos y se programó su cumplimiento para el III y IV trimestre.

A diciembre el avance representa un 84%, realización que representa el 99% de la meta anual.

Los resultados se obtuvieron del estudio de satisfacción del primer semestre del 2024, el informe del segundo semestre los resultados se obtendrán en el año 2025

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado

Acciones 18 Realizadas	
a) Actividades realizadas:	Realizar encuestas de satisfacción
b) Limitaciones:	Innovar con nuevas tecnologías, por lo que se deben considerar el integrar nuevas tecnologías como la inteligencia artificial (IA), el análisis predictivo o las interfaces conversacionales que puedan mejorar la experiencia del cliente, como asistentes virtuales más avanzados para mejorar el índice de satisfacción semestre a semestre. Consistencia y cumplimiento de promesas y tiempos, donde la confianza se construye cuando la Institución brinda sus servicios y productos a tiempo, donde debe prevalecer la honorabilidad de lo planteado desde el inicio para el desarrollo de relaciones duraderas con las personas clientes.
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 del área (2024).

ANEXO N°2

DETALLE DE INDICADORES DEL PROGRAMA N°3 PROGRAMAS HABITACIONALES

PROYECTO FINCA BOSCHINI

Indicador N°19. Porcentaje de avance en la elaboración del perfil para la postular el proyecto Finca Boschini ante el BANHVI.

La meta anual es avanzar en un 50% en la preparación de la documentación para la postulación del proyecto ante el BANHVI.

A diciembre el avance representa de un 50%, realización que representa el 100% de la meta anual

Iniciaron las gestiones para la revisión de requisitos y preparación de la documentación correspondiente.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado

Tabla 19 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Preparar de los documentos para remitir al BANHVI 2. Redactar del Pliego de Condiciones para la Licitación de estudios técnicos, incluyendo el estudio de Tomografías Eléctricas, recomendado según el Informe dado por la CNE, se finalizó la elaboración. 3. Remitir del cartel a la Dirección de Vivienda y Urbanismo. A solicitud del MIVAH. 4. Trabajar en el estudio de mercado para la licitación pública del pliego de condiciones, para lo cual se solicitaron tres cotizaciones a las empresas precalificadas ambiental.
b) Limitaciones:	Se depende de insumos de la Asociación para completar datos del perfil.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	

Nota Fuente: Informe labores de área, a diciembre 2024

Indicador N°20. Porcentaje de avance en la elaboración de Guías modelos para el diseño de Ecobarrios.

La meta anual es elaborar el 30% de la guía sobre el diseño de Ecobarrios para fomentar ciudades más sostenibles y su cumplimiento se programó un 7% para el primer trimestre, 8% para el segundo trimestre, un 15% para el tercer trimestre.

A diciembre el avance representa un 30%, realización que representa el 30% de la meta anual.

La Guía del Modelo de Ecobarrios para Costa Rica, fue concluida en cuarto trimestre del 2023.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado

Tabla 20 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Revisar las observaciones INVU en el documento 2. Atender las observaciones del documento 3. Atender las observaciones del documento 4. Ajustar el cuerpo del documento 5. Ajustar la diagramación del documento 6. Remitir el documento para aprobaciones 7. Obtener visto bueno del documento 8. Publicar el documento
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	La meta fue alcanzada el 100%

Nota Fuente: Informe labores de área, a diciembre 2024

PROYECTO: Finca Echandi

Indicador N°21. Porcentaje de avance en la contratación y realización de los estudios técnicos del proyecto Finca Echandi.

La meta anual es gestionar en un 100% la etapa de preinversión (estudios técnicos) del proyecto Finca Echandi Norte (condominio horizontal).

A diciembre el avance representa un 100%, realización que representa el 97% de la meta anual.

Los estudios técnicos realizados por parte de la empresa fueron recibidos conforme a los términos de referencia y queda pendiente la aprobación del desfogue pluvial por parte de la Municipalidad de San José.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado

Tabla 21 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Tramitar el proceso de contratación de una empresa que realiza los estudios técnicos para el proyecto finca Echandi. 2. Revisar los entregables por parte de la empresa contratada.
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	

Nota Fuente: Informe labores de área, a diciembre 2024

Indicador N°22. Número de modelos demostrativos diseñados de VUIS, para la población interés social y clase media.

Elaborar 4 modelos demostrativos de VUIS para la población interés social y clase media se programó, elaborar un 25% para cada trimestre.

A diciembre el avance fue de un 100%, lo que representa el 100% de la meta anual.

Se concluye con el cuarto modelo demostrativo para la población interés social y clase media se logró según lo programado

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado

Tabla 22 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Analizar terrenos típicos. 2. Elaborar lineamientos de diseño. 3. Elaborar propuesta de diseño 2D. 4. Elaborar propuesta de diseño 3D. 5. Revisar y aprobar por parte de la jefatura el diseño. 6. Realizar ajustes al diseño. 7. Elaborar renderizado, presentación y animación de la propuesta. 8. Remitir la propuesta de diseño a la jefatura DPH.
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	

Nota Fuente: Informe labores de área, a diciembre 2024

Indicador N°23. Porcentaje de avance en la contratación y realización de los estudios técnicos para una VUIS.

La meta anual es gestionar en un 100% la etapa de preinversión (estudios técnicos) de una VUIS en terreno INVU.

A diciembre el avance representa un 100%, realización que representa el 100% de la meta anual.

Se obtuvieron los estudios de suelo, infiltración y el Hidráulico e Hidrológico.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado

Tabla 23 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Definir de aspectos técnicos para la elaboración de los carteles para la contratación de los estudios técnicos correspondientes. 2. Elaborar los términos de referencia. 3. Elaborar estudio de mercado y la decisión inicial. 4. Atender observaciones del cartel 5. Remitir el documento final para su debido proceso ante la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones (UAYC).
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	

Nota Fuente: Informe labores de área, a diciembre 2024

Proyecto Finca San Juan III.

Indicador N°24. Porcentaje de avance en la elaboración del pliego de condiciones de las obras de mejoramiento de infraestructura proyecto Finca San Juan III (bono colectivo).

La meta anual es gestionar el 100% de la elaboración del cartel de licitación pública y remisión del cartel a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones para el mejoramiento de infraestructura del proyecto Finca San Juan III.

A diciembre el avance fue de un 100%, realización que representa el 70% de la meta anual.

Inició el desarrollo del pliego de condiciones y los términos de referencia.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado

Tabla 24 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Recopilar de la información del proyecto y revisión de insumos. 2. Elaborar pliego de condiciones. 3. Elaborar informe técnico del proyecto para el BANHVI. 4. Elaborar términos de referencia, decisión inicial. 5. Realizar reuniones varias con BANHVI, MIVAH. 6. Realizar informes para atender sentencia
b) Limitaciones:	Entes externos como AyA, MIDEPLAN y MIVAH, deben de definir temas como el tratamiento de aguas residuales, presupuestos, cambio de alcance del proyecto
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	

Nota Fuente: Informe labores de área, a diciembre 2024

Indicador N°25. Porcentaje de avance en la postulación de 20 casos RAMT del Proyecto Juan Rafael Mora.

La meta anual es postular, 20 casos de interés social ante el BANHVI, FODESAF, o por venta directa.

A diciembre el avance fue de un 100 %, lo que representa el 115% de la meta anual.

Se formalizaron 23 casos de interés social ante el BANHVI y FODESAF, o por venta directa. Por lo tanto, la meta de postular, 20 casos de interés social ante el BANHVI, FODESAF, o por venta directa.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado

Tabla 25 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Analizar 10 Casos Propuestos por la Asociación y la Empresa 2. Revisar y aprobar los 10 casos propuestos 3. Presentar los 10 casos ante el BANHVI 4. Aprobar los 10 casos propuestos por parte del BANHVI 5. Gestionar los permisos de construcción mediante la empresa. 6. Aprobar financiamiento por parte del BANHVI 7. Ejecutar la construcción de los 10 casos RAMT
b) Limitaciones:	Entes externos como AyA, MIDEPLAN y MIVAH, deben de definir temas como el tratamiento de aguas residuales, presupuestos, cambio de alcance del proyecto
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	

Nota Fuente: Informe labores de área, a diciembre 2024

Proyecto André Challé

Indicador N°26. Porcentaje de avance en la lotificación y construcción de 13 viviendas en el Proyecto André Challé.

Construir 13 soluciones habitacionales en el proyecto André Challé programadas para el primer trimestre.

A diciembre el avance fue de un 100 %, lo que representa el 100% de la meta anual.

Se han construido 9 soluciones habitacionales del proyecto André Challé y 4 soluciones en Juan Rafael Mora.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado

Tabla 25 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Finalizar traspaso de terrenos 2. Trámite de permisos por parte de la empresa 3. Ejecutar y fiscalizar la construcción de las soluciones habitacionales 4 cierre de la ejecución 5. Entrega de viviendas a a las familias.
b) Limitaciones:	Trámites ante la Municipalidad de Moravia, para la obtención de permisos.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	

Nota Fuente: Informe labores de área, a diciembre 2024

Indicador N°27. Número de viviendas construidas en el Proyecto Los Lirios

Construir 4 soluciones habitacionales en el proyecto Los Lirios.

A diciembre el avance fue de un 100 %, lo que representa el 100% de la meta anual.

La construcción concluyó en diciembre del 2023

Indicador N°28. Porcentaje de avance en la construcción de las obras del Bono Colectivo Acosta Activa.

La meta anual es gestionar la construcción en un 100% del Bono Colectivo Acosta Activa en un 15% del Bono Colectivo para el cuarto trimestre.

A diciembre el avance fue de un 15 %, lo que representa el 100% de la meta anual.

Los planos constructivos del proyecto se encuentran visados y la Municipalidad emitió los permisos de construcción, inician las obras.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado

Tabla 28 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Obtener el refrendo CGR 2. Firmar el contrato 3. Iniciar Etapa 1 Diseño y Tramitología, incluye revisiones de INVU 4. Iniciar Etapa de construcción.
b) Limitaciones:	Trámites ante la Municipalidad de Moravia, para la obtención de permisos.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	

Nota Fuente: Informe labores de área, a diciembre 2024

TERRENO GARABITO

Indicador N°29. Monto en millones de colones de los recursos invertidos en la compra del terreno Garabito (¢680 millones)

La meta anual es comprar un terreno y se programó para el tercer trimestre.

A diciembre la realización representa un 0% de la meta anual.

La Comisión de Investigación, Análisis y Recomendación para la adquisición del terreno se encuentra trabajando en la ampliación del informe respecto a la posibilidad de adquisición de la finca 6-254885-000.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado

Tabla 29 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	La Comisión de Investigación, Análisis y Recomendación para la adquisición del terreno entregó el 20 de diciembre de 2024 el informe respecto a la posibilidad de adquisición de la finca 6-254885-000 al Departamento de Programas Habitacionales
b) Limitaciones:	Se detallan los principales inconvenientes Área pequeña (menores a 1 ha) que incumplen con el perfil de terrenos que se está buscando, Área grande 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 Jaco 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 los terrenos evaluados en Garabito, para la cantidad de servicios requeridos.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	

Nota Fuente: Informe labores de área, a diciembre 2024

Indicador N°30. Número de propiedades depuradas del inventario de terrenos de la Institución

La meta anual es depurar 2040 propiedades y su realización se programó en 510 propiedades en cada trimestre.

A diciembre el avance representa una realización que representa el 103% de la meta anual.

Se depuraron 2100 propiedades.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 30 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Identificar inmuebles. 2. Revisar el listado de terrenos contra la información catastral y registral del Registro Nacional. 3. Depurar cuando se requiera, la información sobre clasificación, condición de la propiedad, área, número de finca, gravámenes, avalúos. 4. Actualizar los listados de terrenos inscritos a nombre del INVU en el inventario y en el Módulo de Terrenos, producto del proceso de titulación. 5. Gestiones registrales y catastrales ante Notariado.
b) Limitaciones:	Recurso humano limitado para la depuración del inventario de terrenos, tanto a nivel administrativo como técnico. - Gran cantidad de fincas que deben ser depuradas a nivel de inventario de terrenos que maneja la Unidad, aproximadamente 9.302 fincas con corte al 31 de diciembre 2024.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Registrar la totalidad de gestiones dentro del inventario para mantenerlo actualizado de tal forma que permita garantizar la trazabilidad de la depuración que se realiza.
Observaciones:	La cantidad total de propiedades por actualizar y depurar, de acuerdo con el inventario de inmuebles INVU, es de 9.302 aproximadamente, número que varía dependiendo de las propiedades tituladas, cerradas o segregadas.

Nota Fuente: Informe labores de área, a diciembre 2024

Indicador 31. Monto (en millones de colones) de ingresos generados por propiedades vendidas

La meta anual es vender un monto total de ₡216,0 millones y se programó la generación de ₡54 por trimestre.

El avance a diciembre representa una realización de un 52 % de la meta anual.

El monto generado por venta de propiedades fue de ₡113,2 millones.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado

Tabla 31 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	Para titulación por venta: 1. Recibir la solicitud. 2. Asignar el profesional a cargo. 3. Conformar el expediente. 4. Realizar la visita de inspección. 5. Realizar la análisis técnico y administrativo (avalúo, estudio social, cumplimiento de requisitos). 6. Comunicar el valor del inmueble. 7. Recibir el pago por parte del cliente. 8. Emitir acuerdo de titulación. 9. Proceso de notariado. 10. Formalizar la escritura de traspaso.
b) Limitaciones:	Clientes manifiestan no tener los medios para realizar el pago del inmueble, factor económico Ventas por policitud: El proceso de venta por medio de policitud / remate no es acorde con el mercado meta que se busca para la colocación de los inmuebles
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	- Se trabaja en acciones necesarias para a nivel de sistema y operativo, se logre implementar la línea de financiamiento, solicitada Sesión Ordinaria N°6608. Se cuenta con una lista preliminar de casos que se analizarán bajo esta línea de financiamiento. Para el proceso de policitud / remate: - Se requiere que la Unidad de Administración gestione de una manera oportuna el pago de impuestos municipales, ya que sin que se encuentren al día, no es posible dar continuidad al proceso.
Observaciones:	Los ingresos reportados son de venta de propiedades que se da a raíz del proceso de titulación y ventas directas a otras instituciones, sin embargo, existen propiedades pendientes de culminar la formalización mediante escritura pública.

Nota Fuente: Informe labores de área, a diciembre 2024

Indicador N° 32. Número de títulos de propiedad otorgados

La meta anual es titular 160 propiedades y se programó 40 propiedades por cada trimestre.

A diciembre la realización representa un 83 % de la meta anual.

Se titularon un total de 132 propiedades,

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado

Tabla 32 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	Para casos de titulación de venta, decreto y adjudicación: 1. Recibir la solicitud. 2. Determinar el tipo de clasificación del caso. 3. Asignar el profesional a cargo. 4. Conformar el expediente. 5. Realizar la visita de inspección. 6. Realizar la análisis técnico y administrativo (avalúo, estudio social, cumplimiento de requisitos). 7. Emitir acuerdo de titulación. 8. Proceso de notariado. 9. Formalizar la escritura de traspaso.
b) Limitaciones:	Incapacidad de pago por parte de los potenciales beneficiarios para poder formalizar la titulación por su situación socioeconómica, desinterés de los potenciales beneficiarios para realizar el trámite y normalizar su situación registral respecto a la propiedad que ocupan, información registral y catastral incorrecta, el convenio para ejecutar el Programa de Titulación Bambú – La Colina con recursos FODESAF, fue firmado el 26 de setiembre, pero la incorporación de recursos mediante presupuesto extraordinario no fue aprobado por la Contraloría General de la República.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Se dio seguimiento a los casos devueltos por los Notarios sin formalizar, incentivando al cliente a la corrección de la situación señalada, para poder concluir la titulación del inmueble. Se identificaron expedientes de titulación por venta que pueden ser formalizados mediante la línea de financiamiento aprobada por Junta Directiva, verificando vigencia de avalúos, planos, y realizando la comunicación al cliente para definir si se encuentra de acuerdo en que se le otorgue el crédito y si poseen la capacidad de sufragar el valor de gastos administrativos, del plano catastrado, los gastos de inscripción y honorarios legales.
Observaciones	

Nota Fuente: Informe labores de área, a diciembre 2024

Indicador N°33. Monto en millones de colones de las solicitudes de bono familiar de vivienda postuladas ante el BANHVI

La meta anual es postular ₡1.524 millones ante el BANHVI, desglosados de la siguiente forma: ₡1.100,0 millones Art 59 y ₡424 millones de bono ordinario, sin embargo, se modificó a través de los presupuestos extraordinarios 1 y 2 quedando en un monto total de ₡966 millones distribuidos de la siguiente manera: ₡800,0 millones Art 59 y ₡166 millones de bono ordinario.

A diciembre el avance representa un 100%, realización que representa el 43% de la meta anual.

Se postuló ante el BANHVI un monto total de ₡794,61 millones, de los cuales ₡604,28 corresponden bonos Art.59 y ₡190,33 corresponden a bono ordinario; realización que representa el 37,21% de la meta anual, establecida de ₡2.135,0 millones, y 43,09% de la meta ajustada de ₡1.843,8 millones. Se postularon un total de 52 casos, de los cuales 31 casos corresponden al Artículo 59 y 21 casos de Bono Ordinario.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado

Tabla 33 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Recibir las solicitudes de bono. 2. Verificar el cumplimiento de requisitos. 3. Conformar los expedientes. 4. Analizar las solicitudes de bono. 5. Postular los casos ante el BANHVI.
b) Limitaciones:	-Lenta respuesta de los beneficiarios ante solicitud de documentos, ante la apertura de ventanilla de bono, poca capacidad de la Plataforma de bono para atender a cabalidad el requerimiento del puesto, recurso humano limitado versus asignación de nuevas actividades, atrasos en las labores de análisis y postulación debido a incompatibilidades a nivel de tecnologías de información que surgieron con la instalación del VPN a nivel institucional vs Sistema BANHVI, problemas en los Sistemas BANHVI, los cuales provocaron atrasos en los procesos de postulación.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Remisión de recordatorios a los beneficiarios para aportar la documentación, situación de las incompatibilidades y coordinaciones con UTI de BANHVI, comunicación constante con UTI de INVU para solventar las situaciones presentadas con los sistemas.
Observaciones:	La Unidad no puede recibir nuevos casos Art. 59 por presupuesto comprometido, nuevas labores dificultan el alcance la meta de postulación, los bonos ordinarios tienen una fecha específica de postulación, por mes, por lo que lo que no se logra postular en ese mes debe postularse en el siguiente.

Nota Fuente: Informe labores de área, a diciembre 2024

Indicador N°34. Plazo (en meses) promedio de trámite de las solicitudes de bono familiar de vivienda, a partir de la etapa de análisis hasta su postulación

La meta anual es tramitar los casos en 1,5 meses y se programó el mismo plazo en cada semestre.

A diciembre el avance representa un 100%, realización que representa el 100% de la meta anual.

Los casos se tramitaron dentro del plazo promedio establecido, realización que cumple con la meta establecida, La meta del Indicador es de tendencia descendente, realización que representa un 100% de la meta a diciembre.

ANEXO N°3

DETALLE DE INDICADORES DEL PROGRAMA N°4

GESTIÓN DE PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO

Indicador 35. Monto (en millones de colones) de los contratos vendidos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)

La meta anual es vender ₡97.163 millones en contratos del SAP y su cumplimiento se programó en vender ₡28.441,0 millones para el primer trimestre, ₡21.877,0 millones para el segundo trimestre, ₡ 22.889,0 millones para el tercer trimestre y ₡ 23.956,0 millones para el cuarto trimestre.

A diciembre el avance representa un 100%, realización que representa el 151% de la meta anual.

Las ventas acumularon un total de ₡146.383 millones. Tomar en consideración que el monto acumulado de ventas se ajusta por corrección del contrato N° 355680, el cual se apertura por ₡350 millones, siendo lo correcto ₡35 millones. Esta venta se realizó en el mes de setiembre 2024. Se han colocado 10.904 contratos del SAP.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado

Tabla 35 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Recibir las solicitudes. 2. Tramitar las solicitudes. 3. Formalizar la venta.
b) Limitaciones:	Poco personal en el área de Ventas, para realizar todos los trámites que atienden
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Reforzar el área de ventas con plazas que actualmente se encuentran en otras unidades
Observaciones:	

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área, Estadística ventas (2024).

Indicador 36. Porcentaje de mantenimiento de las renunciaciones de los contratos vendidos del SAP, en el año 2024

La meta anual es mantener en un 3% las renunciaciones de los contratos y se programó ese porcentaje para cada trimestre.

A diciembre el avance representa un 100%, realización que representa el 108% de la meta anual.

Las renunciaciones gestionadas representan el 2,8% de los contratos vendidos del período en curso.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 36 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Tabular las renunciaciones en forma mensual. 2. Analizar la información. 3. Elaborar el informe. 4. Plantear acciones de mejora (si es del caso).
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Continuar con la estrategia de respuesta con los cálculos correspondientes al trámite
Observaciones:	

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas del área, Estadística ventas (2024).

Indicador 37. Número de créditos aprobados para clase media a través del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)

La meta anual aprobar 821 créditos para clase media a través del SAP y su cumplimiento se programó en aprobar 183 créditos para el primer trimestre, 183 créditos para el segundo trimestre, 216 créditos para el tercer trimestre y 239 créditos para el cuarto trimestre.

A diciembre el avance representa un 100%, realización que representa el 103% de la meta anual.

Se aprobaron un total de 847 solicitudes de créditos.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado

Tabla 37 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	Recibir las solicitudes de financiamiento. 2. Conformar los expedientes. 3. Analizar el crédito. 4. Aprobar el crédito.
b) Limitaciones:	Cantidad de Recurso Humano destinado para las actividades antes indicadas.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	

Nota Fuente: Informe labores de área, a diciembre 2024

Indicador 38. Plazo (en días hábiles) promedio para el trámite de los créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)

La meta anual es tramitar los créditos en un plazo de 25 días hábiles y se programó el mismo plazo para el segundo y cuarto trimestre.

A diciembre el avance representa un 100%, realización que representa el 96% de la meta anual.

Al mes de diciembre el promedio fue de 26 días hábiles en el trámite de los créditos aprobados.

La meta del Indicador es de tendencia descendente.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado

Tabla 38 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Agilizar el proceso de captura e ingreso de expedientes en la UACS. 2. Revisar y validar de forma oportuna la presentación de los requisitos que correspondan. 3. Revisar los plazos otorgados y de respuesta de los Peritos y fiscalizadores externos.
b) Limitaciones	Cantidad de Recurso Humano destinado para las actividades antes indicadas.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Para poder cumplir con los plazos establecidos para la aprobación de los créditos, se requiere la recuperación de plazas que se encuentran en otras unidades ajenas a estos trámites.
Observaciones:	

Nota Fuente: Informe labores de área, a diciembre 2024

Indicador 39. Número de créditos aprobados para clase media a través de CREDINVU

La meta anual otorgar 36 créditos para clase media a través de CREDINVU y su cumplimiento se programó aprobar 4 créditos en el primer trimestre, 10 créditos para el segundo trimestre, 12 créditos para el tercer trimestre y 10 créditos para el cuarto trimestre.

A diciembre el avance representa un 100%, realización que representa el 100% de la meta anual.

Se aprobaron 36 créditos.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado

Tabla 39 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	1. Recibir las solicitudes de financiamiento. 2. Conformar los expedientes. 3. Analizar el crédito. 4. Aprobar el crédito.
b) Limitaciones:	Poco recurso humano
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Reforzar el personal de la Unidad de Gestión
Observaciones:	

Nota Fuente: Informe labores de área, a diciembre 2024

Indicador 40. Porcentaje de satisfacción de los clientes con los productos ofrecidos y la atención brindada

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

A diciembre el avance representa un 84%, realización que representa el 99% de la meta anual.

Los resultados se obtuvieron del estudio de satisfacción del primer semestre del 2024, el informe del segundo semestre los resultados se obtendrán en el año 2025

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado

Acciones 18 Realizadas	
a) Actividades realizadas:	Realizar encuestas de satisfacción
b) Limitaciones:	Innovar con nuevas tecnologías, por lo que se deben considerar el integrar nuevas tecnologías como la inteligencia artificial (IA), el análisis predictivo o las interfaces conversacionales que puedan mejorar la experiencia del cliente, como asistentes virtuales más avanzados para mejorar el índice de satisfacción semestre a semestre. Consistencia y cumplimiento de promesas y tiempos, donde la confianza se construye cuando la Institución brinda sus servicios y productos a tiempo, donde debe prevalecer la honorabilidad de lo planteado desde el inicio para el desarrollo de relaciones duraderas con las personas clientes.
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 del área (2024).

Tabla de elaboración, revisión y aprobación

Aprobado:	Cristian Solano Sánchez	
Revisado por:	Martha Martínez Castillo	
Elaborado por:	Martha Navarro Obando	
	Rafael Zeledón Morales	