



## **INFORME DE SEGUIMIENTO DEL PLAN-PRESUPUESTO**

**AL 29 DE FEBRERO DEL 2024**

**PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL**

**MARZO, 2024**

**Tabla de contenido**

A.	INTRODUCCIÓN.....	3
B.	COMPORTAMIENTO DE LAS METAS PROGRAMADAS.....	4
C.	CONTRIBUCIÓN DEL INVU AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO E INVERSIÓN PÚBLICA 2024-2026. ....	12
D.	ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA.....	13
E.	RESUMEN GENERAL.....	32
F.	RECOMENDACIONES.....	35
G.	INSUMOS PROCESADOS.....	36

## 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 remiten 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 mensual, así como las actividades de esa programación.

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

A febrero se evaluaron 19 metas que cuentan con programación, distribuidas en los cuatro Programas Presupuestarios, a saber:

<b>Programa</b>	<b>Anual</b>
Programa N°1 Administración y Apoyo	1
Programa N°2 Urbanismo	5
Programa N°3 Programas Habitacionales	8
Programa N°4 Gestión de Programas de Financiamiento	5
<b>Total</b>	<b>19</b>

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 febrero, se muestra la siguiente información: meta programada, realización, porcentaje de avance al mes de febrero 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:

De acuerdo con lo programado ..... Meta con porcentaje de avance igual o mayor al 90%.

Con riesgo de incumplimiento ..... Meta con porcentaje de avance entre 89,99% y 50%.

Atraso crítico..... Meta con porcentaje de avance igual o menor a 49,99%.

## B. COMPORTAMIENTO DE LAS METAS PROGRAMADAS

### 1. COMPORTAMIENTO DE LAS METAS DEL INVU

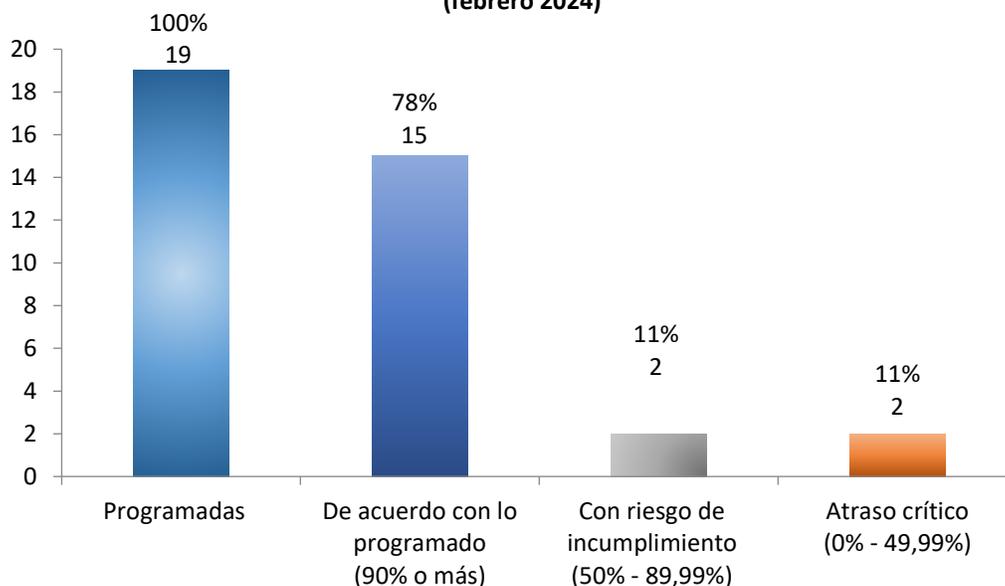
En el Plan Anual Operativo del período 2024 se definieron 39 indicadores con sus respectivas metas y a febrero se midió la realización de 19 de estas, obteniéndose 15 (78%) indicadores con meta de acuerdo con lo programado, en 2 (11%) indicadores la meta presenta riesgo de incumplimiento e igual cantidad – 2 (11%) - con atraso crítico.

**Cuadro 1 Comportamiento de las Metas del INVU  
(febrero 2024)**

Programas	Metas			
	Programadas	De acuerdo con lo programado (90% o más)	Con riesgo de incumplimiento (50% - 89,99%)	Atraso crítico (0% - 49,99%)
Programa I	1	0	1	0
Programa II	5	5	0	0
Programa III	8	5	1	2
Programa IV	5	5	0	0
<b>Total</b>	<b>19</b>	<b>15</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
	<b>100%</b>	<b>78%</b>	<b>11%</b>	<b>11%</b>

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

**Gráfico 1 Comportamiento de las Metas del INVU  
(febrero 2024)**



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

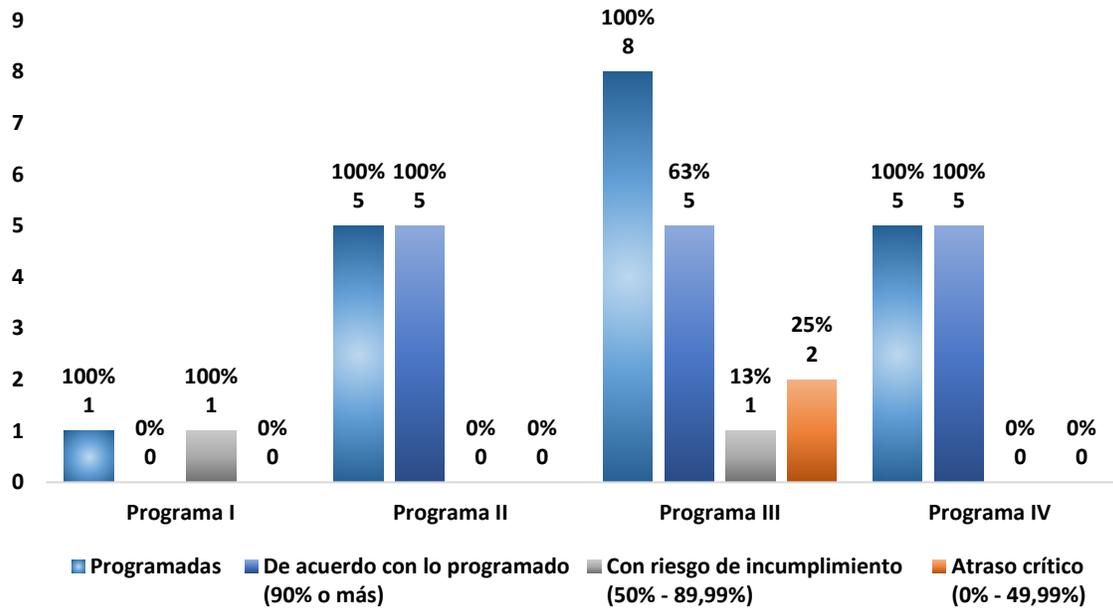
Seguidamente se muestra el comportamiento de las metas por Programa Presupuestario por rangos.

**Cuadro 2 Comportamiento de las Metas por Programa Presupuestario (febrero 2024)**

Programas /Metas	Programadas		Cumplimiento de metas					
			De acuerdo con lo programado (90% o más)		Con riesgo de incumplimiento (50% - 89,99%)		Atraso crítico (0% - 49,99%)	
Programa I	1	100%	0	0%	1	100%	0	0%
Programa II	5	100%	5	100%	0	0%	0	0%
Programa III	8	100%	5	63%	1	13%	2	25%
Programa IV	5	100%	5	100%	0	0%	0	0%
<b>Total</b>	<b>19</b>	<b>100%</b>	<b>15</b>	<b>78%</b>	<b>2</b>	<b>11%</b>	<b>2</b>	<b>11%</b>

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

**Gráfico 2 Comportamiento de las Metas de los Programas Presupuestarios (febrero 2024)**



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

## 2. DETALLE DE PROYECTOS DEL PROGRAMA I ADMINISTRACIÓN Y APOYO

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 videovigilancia de analógico a IP	30%	20%	67%	Solicitud de asesoría a la Unidad de Adquisiciones acerca proyectos similares en SICOP bajo la modalidad de Servicios Administrado
2. Construcción techos edificios Jutsini y Orowe	15%	5%	33%	Solicitud de asesoría a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones para iniciar proceso. Contratación debe incluir manejo de los desechos peligrosos
3. Estudio de cultura y clima institucional	35%	30%	86%	Se tramitó ante la Unidad de Adquisiciones el 08 de febrero para sacar la compra del servicio de Estudio de Cultura y Clima Institucional.
4. Compra de Software para las evaluaciones del desempeño del personal	5%	5%	100%	Se trabaja en las especificaciones técnicas del servicio requerido; se elabora la decisión inicial debe revisarse con Planificación y TI coordinando revisión
<b>Avance promedio (%)</b>	<b>21%</b>	<b>15%</b>	<b>71%</b>	

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

### 3. CONTRALORÍA DE SERVICIOS

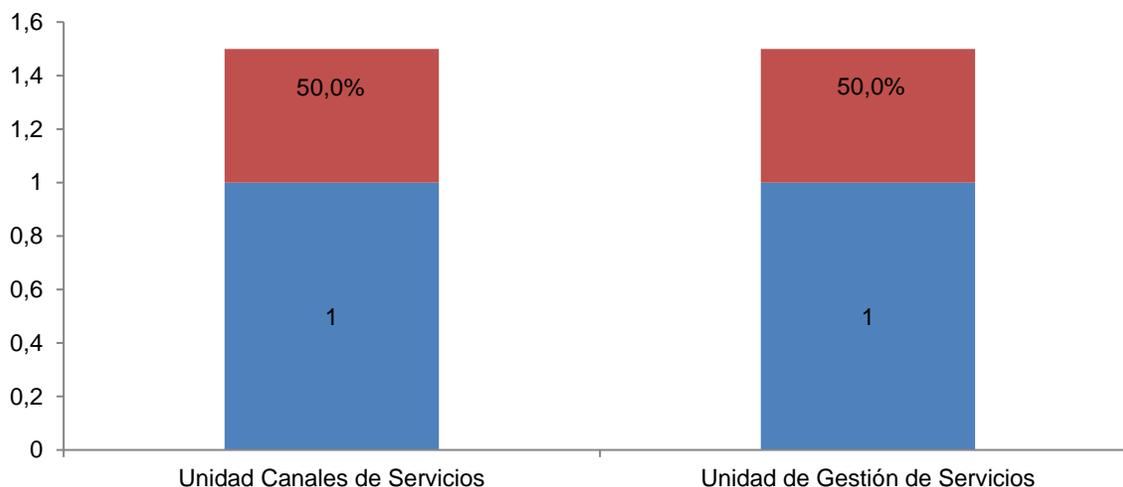
En febrero, se han recibido 2 inconformidades, y se han atendido 11 consultas o gestiones rápidas. Las inconformidades han sido remitidas desde la Contraloría de Servicios, a las unidades responsables, para su trámite y respuesta, y ambas están pendientes de resolución.

De las inconformidades presentadas, 1 corresponde a la Unidad de Administración de Canales de Servicios y la otra a la Unidad de Gestión de Servicios, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente.

Unidad	Inconformidades		Resueltas	En Seguimiento
	Cantidad	%		
Unidad Canales de Servicios	1	50%	0	1
Unidad de Gestión de Servicios	1	50%	0	1
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

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

**Gráfico 2 Comportamiento de las Inconformidades  
(Febrero 2024)**



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

**4. CUADROS DE INDICADORES PROGRAMAS PRESUPUESTARIOS N°1 ADMINISTRACIÓN Y APOYO, N°2 URBANISMO Y N°4 GESTIÓN PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO**

**Cuadro 3 Evaluación de las Metas de los Indicadores del Programa Presupuestario I**

PROGRAMA I ADMINISTRACION Y APOYO													
N°	Producto o Servicio	Indicador	Unidad de Medida	Avance y Clasificación de la Meta Anual (Febrero 2024)						Avance de la Meta Anual			Observaciones (Al mes de febrero)
				Meta	Ejecución	Avance	Clasificación del Avance al mes de febrero			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	Servicio de apoyo a la producción de bienes y servicios institucionales.	Porcentaje de proyectos ejecutados para mitigar la materialización de riesgos, del total programados.	Porcentaje	21%	15%	71%		X		100%	15%	15%	Proyectos incluidos: 1. Actualización de plataforma de video-vigilancia de analógico a IP 2. Constitución techos edificios Jatsini y Orowe 3. Estudio de cultura y clima institucional 4. Compra de Software para las evaluaciones del desempeño del personal
2		Porcentaje de satisfacción de los clientes con la atención brindada.	Porcentaje	0%	0%	0%				85%	0%	0%	
3		Porcentaje de satisfacción de los clientes con los productos ofrecidos.	Porcentaje	0%	0%	0%				85%	0%	0%	
4		Porcentaje de disminución de la cartera morosa a diciembre 2023, con respecto a diciembre 2022.	Porcentaje	0%	0%	0%				3%	0%	0%	Sin medición en enero.
5		Número de proyectos gestionados con participación ciudadana.	Número	0	0	0%				3	0	0%	Medición inicia al finalizar el segundo trimestre
6		Porcentaje de mantenimiento del costo operativo institucional con respecto al Presupuesto total.	Porcentaje	0%	0%	0%				0%	0	0%	Medición se efectuará al final del cuarto trimestre

Fuente: Informe de rendimiento de cuentas de las áreas (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 (Febrero 2024)						Avance de la Meta Anual			Observaciones (Al mes de febrero)
				Meta	Ejecución	Avance	Clasificación del Avance al mes de febrero			Meta Anual	Ejecución	Avance	
							De acuerdo con lo programado (90% o más)	Con riesgo de incumplimiento (50% - 89,99%)	Atraso crítico (0% - 49,99%)				
7	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	0%	0%	0%				50%	0%	0%	DAF-UAYC-008-2024 del 19 de febrero, mediante el cual se comunica la formalización del contrato de Licitación Menor. La primera medición será al finalizar el primer trimestre.
8		Porcentaje de avance en las actividades para elaborar los Planes Regionales de Chorretega y Huetar Norte (variable ambiental).	Porcentaje	0%	0%	0%				70%	0%	0%	A febrero se efectúa coordinación interna para dar responsabilidades a dos funcionarios en la elaboración del perfil. La primera medición será al finalizar el primer trimestre.
9		Porcentaje de avance en las actividades para elaborar el Plan Regional de Huetar Caribe.	Porcentaje	0%	0%	0%				25%	0%	0%	A febrero se efectúa coordinación interna para dar responsabilidades a dos funcionarios en la elaboración del perfil. La primera medición será al finalizar el segundo trimestre.
10		Porcentaje de avance en la finalización del convenio del plan regulador de Coronado.	Porcentaje	0%	0%	0%				7%	0%	0%	Coordinación interna para dar responsabilidades a dos funcionarios en la elaboración del perfil. Se responde a SETENA mediante oficio, se envía a SETENA el 4 de marzo. La primera medición será al durante el segundo trimestre.
11		Número de personas beneficiadas por la elaboración del plan regulador de Coronado.	Número	67078	0	0%				67078	0	0%	Se medirá una vez finalizado el proyecto
12		Porcentaje de Planes Reguladores revisados y aprobados dentro del plazo 1,5 meses del Total de planes recibidos.	Porcentaje	100%	100%	100%	X			100%	100%	100%	A febrero ingresaron Garabito (Playa Hermosa), Atajelta y San Isidro.
13		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%	A febrero, se brindó acompañamiento a Perez Zaledón y Liberia. Se inició con Mora, San Rafael y Montes de Oca.
14	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%	Febrero ingresaron y se revisaron 4 solicitudes, todas ellas fuera de la GAM, emitiéndose los Certificados de Condición de Uso Urbano de Finca en un plazo promedio de 11,5.
16	Servicio de revisión y aprobación de planos..	Porcentaje de planos revisados y/o aprobados dentro del plazo de ley de 15 días hábiles del total de planos recibidos.	Porcentaje	100%	100%	100%	X			100%	100%	100%	Al mes de febrero ingresaron y se revisaron 816 trámites en diferentes modalidades, la revisión de los planos se realizó en un tiempo promedio de 13 días hábiles.
17	Servicio de asesoría a las Municipalidades, Instituciones Públicas, Privadas y Público en general.	Número de capacitaciones realizadas según la Ley de Planificación Urbana.	Número	0	0	0%				20	0	0%	Se mide trimestralmente.
18		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%	A febrero se atendieron 66 consultas y se realizaron 37 asesorías.

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

**Cuadro 5 Evaluación de las Metas de los Indicadores del Programa Presupuestario III**

PROGRAMA III PROGRAMAS HABITACIONALES														
N°	N°	Producto o Servicio	Indicador	Unidad de Medida	Avance y Clasificación de la Meta Anual (Febrero 2024)						Avance de la Meta Anual			Observaciones (Al mes de febrero)
					Meta	Ejecución	Avance	Clasificación del Avance al mes de febrero			Meta Anual	Ejecución	Avance	
								De acuerdo con lo programado (90% o más)	Con riesgo de incumplimiento (50% - 89,99%)	Atraso crítico (0% - 49,99%)				
19	1	Producto: Programas habitacionales desarrollados y subsidios.	Porcentaje de avance en la construcción de la primera etapa de las obras para la estabilización del Proyecto Finca Boschán.	Porcentaje	0%	0%	0%				60%	0%	0%	UPH realizará cambios al indicador.
20	2		Porcentaje de avance de la contratación de la etapa N°1 (preinversión) del proyecto La Carpio.	Porcentaje	0%	1%	0%				100%	1%	1%	Sujeto a decisión de la Junta Directiva
21	3		Porcentaje de avance en la elaboración de Guías modelos para el diseño de Ecobarrios.	Porcentaje	30%	30%	100%	X			30%	30%	100%	El avance se completó en enero del 2024
22	4		Porcentaje de avance en la etapa de preinversión (estudios técnicos) del proyecto Finca Echarán Nona (condominio horizontal).	Porcentaje	0%	5%	0%				100%	5%	5%	Medición iniciará al finalizar el primer trimestre
23	5		Porcentaje de avance en la elaboración de 4 modelos demostrativos diseñados de VUIS para la población de interés social y clase media.	Porcentaje	16%	20%	125%	X			100%	20%	20%	A febrero se ha desarrollado el avance en el modelo demostrativo de una VUIS compuesta por 6 unidades habitacionales, distribuidas en 3 niveles, generando modelado 3D.
24	6		Porcentaje de avance en la construcción del proyecto VUIS 1 en San Miguel de Desamparados.	Porcentaje	0%	0%	0%				100%	0%	0%	UPH realizará cambios al indicador.
25	7		Porcentaje de avance en las actividades para la construcción del proyecto Finca San Juan II (obras de mejoramiento de infraestructura).	Porcentaje	0%	0%	0%				100%	0%	0%	UPH realizará cambios al indicador.
26	8		Porcentaje de avance en la postulación de 20 casos RAMT ante el BANHVI del Proyecto Juan Rafael Mora.	Porcentaje	0%	0%	0%				100%	0%	0%	UPH realizará cambios al indicador.
27	9		Porcentaje de avance en la lotificación y construcción de 13 viviendas en el Proyecto André Chale.	Porcentaje	0%	0%	0%				100%	0%	0%	UPH realizará cambios al indicador.
28	10		Porcentaje de avance en la construcción de las obras del Bono Colectivo Acosta Acosta.	Porcentaje	20%	20%	100%	X			100%	20%	20%	Se da seguimiento a la gestión administrativa relacionada a la firma del contrato de Administración de Recursos entre el INVU y el BANHVI para dicho proyecto.
29	11		Monto (en millones de colones) de recursos invertidos en la compra de un terreno, en Garabito.	Monto	0	0	0%				680	0	0%	A febrero 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. Se programó para el tercer trimestre.
30	12		Número de propiedades depuradas del inventario de terrenos de la Institución.	Número	340	346	102%	X			2040	346	17%	La ejecución responde al compromiso con la CGR sobre actualizar 170 propiedades mensuales, de acuerdo con el DFOE-AE-IF-0005-2018.
31	13		Monto (en millones de colones) de ingresos generados por propiedades vendidas.	Monto	36	14	39%			X	216	14	7%	A febrero el monto generado por venta de propiedades fue de c14.1 millones.
32	14		Número de títulos de propiedad otorgados.	Número	27	18	68%		X		160	18	11%	Este indicador está incluido en el Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública (PNIDIP).
33	15		Monto (en millones de colones) de las solicitudes de bono familiar de vivienda postuladas ante el BANHVI.	Monto	254	20	8%			X	1524	20	1%	Se postuló ante el BANHVI un caso del Artículo 59 por c20.48 millones. A febrero no hubo postulación.
34	16		Plazo (en meses) promedio de trámite de las solicitudes de bono en 0,5 meses desde que se contó con todos los documentos hasta su postulación.	Plazo (en meses)	1.5	0.5	100%	X			1.5	0.5	100%	Se tramitó la solicitud de bono en 0,5 meses desde que se contó con todos los documentos hasta la postulación.

El indicador relacionado sobre "Porcentaje de avance en las actividades para gestionar la construcción de un proyecto mediante Bono en La Carpio" no se midió porque la Contraloría General de la República (CGR) no refrendó la contratación

### Cuadro 6 Evaluación de las Metas de los Indicadores del Programa Presupuestario IV

PROGRAMA IV GESTIÓN DE PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO															
N°	N°	Producto o Servicio	Indicador	Unidad de Medida	Avance y Clasificación de la Meta Anual (Febrero 2024)						Avance de la Meta Anual			Observaciones (Al mes de febrero)	
					Meta	Ejecución	Avance	Clasificación del Avance al mes de febrero			Meta Anual	Ejecución	Avance		
								De acuerdo con lo programado (90% o más)	Con riesgo de incumplimiento (50% - 89,99%)	Atraso crítico (0% - 49,99%)					
35	1		Monto (en millones de colones) de los contratos vendidos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).	Monto	18 961	31 613	167%	X				97 163	31 613	33%	A febrero se colocaron 2352 contratos del SAP.
36	2		Porcentaje de mantenimiento de las renunciaciones de los contratos vendidos del SAP, en el año 2024.	Porcentaje	3%	0%	100%	X				3%	0%	100%	A febrero, las renunciaciones gestionadas representan el 0.0% de los contratos vendidos. La meta del indicador es de tendencia descendente.
37	3	Producto: Créditos aprobados. Usuarios: Suscriptores de contratos de Ahorro y Préstamo, Familias de Clase Media. Cantidad de hombres: 50% Cantidad de mujeres: 50%	Número de créditos aprobados para clase media a través del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).	Número	122	123	101%	X				734	123	17%	A febrero el avance fue de 123 créditos por el monto de 3 647 millones. Este indicador está incluido en el Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública (PNDIP).
38	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	24	100%	X				25	24	100%	La meta del indicador es de tendencia descendente.
39	5		Número de créditos aprobados para clase media a través de CREDINVU.	Monto	3	5	167%	X				36	5	14%	Al mes de febrero el avance fue de 5 créditos aprobados por un monto total de 230.77 millones de colones. Este indicador está incluido en el Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública (PNDIP).

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

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

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 (febrero- 2024)	Ejecución (febrero 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.	122	128	105%	Al mes de febrero en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se aprobaron 123 soluciones y 5 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.	20	18	90%	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.

Fuente: Plan Nacional de Desarrollo 2023-2026 e Informe de las dependencias, al mes de febrero 2024.

## E. RESUMEN GENERAL

### De los Indicadores:

1. En los 39 indicadores con sus respectivas metas y a febrero se midió la realización de 19 de estas, obteniéndose 15 (78%) indicadores con meta de acuerdo con lo programado, en 2 (11%) indicadores la meta presenta riesgo de incumplimiento e igual cantidad – 2 (11%) - con atraso crítico.

### Programa II Urbanismo

1. Habían ingresado los siguientes planes reguladores: Garabito (Playa Hermosa) y Quepos (Mata Palo Barú), lo cual fueron devueltos por información incompleta y en febrero ingresaron: Garabito (Playa Hermosa) - ingresó nuevamente -, Alajuelita y San Isidro, por lo que se totalizan 5 planes reguladores revisados.
2. Se brindó acompañamiento a Pérez Zeledón, San Carlos, Santo Domingo de Heredia, Liberia, Mora, San Rafael, Montes de Oca, A febrero se totalizan 7 acompañamientos
3. En total, al mes de febrero, se emitieron 5 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.
4. En materia de planos de condominio construido, planos de condominio de lotes, planos de urbanizaciones, transformación a condominio, entre otros, se recibieron y revisaron, a febrero, total acumulado es de 816 trámites.
5. Al mes de febrero se han realizado 2 capacitaciones a la Municipalidad de Acosta y Municipalidad de Heredia, en total 11 personas fueron las que se capacitaron en materia de planificación urbana.
6. 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 103 consultas y asesorías (66 consultas y 37 asesorías).

Las consultas y asesorías realizadas se elaboran 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

### Programa III Programas Habitacionales

7. A febrero se ha alcanzado un 20% de avance en la elaboración de modelos demostrativos de una VUIS compuesta por 6 unidades habitacionales, distribuidas en 3 niveles, generando modelado 3D.
8. El porcentaje de avance en la construcción de las obras del Bono Colectivo Acosta Activa llegó al 20%.
9. A febrero, se han depurado 346 propiedades del inventario de terrenos de la Institución.

10. El monto (en millones de colones) de ingresos generados por propiedades vendidas fue de ¢14,1 millones.
11. Se titularon un total de 18 propiedades (por decreto, venta de saldos, adjudicaciones y áreas públicas).

**Programa IV Gestión de Programas de Financiamiento**

12. En el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se colocaron 2352 contratos, por un monto de ¢31.613,0 millones.

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

**Ventas de Contratos por Tipo de Plan  
(febrero 2024)**

Planes	N° Contratos	Ventas	
		Monto (millones)	%
2-4	36	850	3%
3-6	59	1.419	4%
4-7	178	3.366	11%
5-8	102	2.385	7%
7-10	60	1.573	5%
10-12	1.917	22.020	70%
<b>Total</b>	<b>2.352</b>	<b>¢31.613</b>	<b>100 %</b>

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

12. En el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se aprobaron 123 créditos o soluciones de vivienda por un monto total de ¢3 647 millones.
13. El tiempo promedio de trámite y aprobación de los créditos del SAP, fue de 24 días hábiles.
14. En los créditos de clase media (CredINVU) se aprobaron 5 créditos por ¢239.77 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:**

15. 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.
16. El presupuesto de INVU (sin incluir el SAP) está financiado con recursos provenientes de los diferentes productos y servicios que se brindan a la ciudadanía, tales como la colocación de los intereses ganados por la colocación de créditos, inversiones y cuentas corrientes, venta de terrenos y recuperación de la cartera.  
  
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.
17. Los productos que ofrece la Institución al mercado nacional dependen 100% de factores externos como económicos, sociales, condiciones de demanda, entre otros.
18. Los Ingresos percibidos a nivel Institucional al 29 de febrero del 2024 fue por la suma de ₡9.921.05 un 21% del total de ingresos estimados a generar en dicho período por la suma de ₡48.046.39 (no incluye superávit incorporado).
19. Los ingresos percibidos a febrero 2024 por INVU (no incluye el SAP) fueron por la suma de ₡962.95 millones, un 14% del total estimado y de ₡8.958.09 millones, un 22% del total estimado para el Sistema de Ahorro y Préstamo.
20. Se incorporó la suma de ₡4.256.7 millones de Superávits Específicos para financiar egresos corrientes y ₡1.728.3 millones para financiar egresos de capital, todo de acuerdo a la normativa vigente, a la finalidad y la base legal de cada superávit.
21. También se incorporó superávit libre por la suma de ₡2.705.0 millones para financiar la colocación de créditos de la línea CredINVU por la suma de ₡2.235.00 millones y ₡470 millones para financiar los proyectos finca Echandi y Vais
22. Los remanentes principalmente de egresos de capital (superávit libre), se utilizan para financiar la colocación de créditos y el desarrollo de proyecto de vivienda, lo que a su vez nos permite generar nuevos ingresos corrientes y de capital para financiar el presupuesto.
23. La ejecución presupuestaria de egresos para este período, a nivel institucional fue de ₡7.761.7 millones, un 14% del total presupuestado (₡56.736.46 millones).
24. La ejecución de egresos del Sistema de Ahorro y Préstamo fue de ₡6.849.16 millones, un 17% del total presupuestado (₡40.937.4 millones), mientras que INVU sin SAP ejecutó ₡912.6 millones, un 6% del total presupuestado (₡15.799.03 millones).
25. La partida “Activos Financieros” (colocación de créditos) alcanzó una ejecución de un 17%. La colocación de créditos responde a una demanda, cumplimiento de requisitos, entre otros, 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, el call center, la implementación del sistema de pago SINPE, 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 la misma 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.

Se está en espera de resultado del pliego en SICOP, para poder arrancar el proyecto que nos permitirá la migración del procesamiento del core financiero a la nube y la implementación del presupuesto en el mismo. Se habilitó la conexión segura mediante un túnel VPN para que los funcionarios realicen teletrabajo y sólo por esa vía se conecten a la plataforma tecnológica de la institución.

## **F. 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.

## G. INSUMOS PROCESADOS

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

### Información de Respaldo de las Áreas

Dependencia	Oficios
Unidad de Mecanismos de Financiamiento	DPH-UMF-097-2024, 4 de marzo del 2024
Unidad de Fondos de Inversión Bienes Inmuebles	DPH-UFIBI-0154-2024, 5 de marzo del 2024
Depto. Gestión Programas de Financiamiento	DGPF-012-2024, 6 de marzo del 2024
Unidad de Programas Habitacionales	DPH-UPH-74-2024, 7 de marzo del 2024
Unidad de Talento Humano	DAF-UTH-111-2024, 8 de marzo del 2024
Unidad de Asesoría y Capacitación	DU-UAC-056-03-2024, 8 de marzo del 2024
Contraloría de Servicios	PE-CS-006-2024, 12 de marzo del 2024
Unidad de Criterios Técnicos de Ordenamiento Territorial	DU-UCTOT-056-2024, 13 de marzo del 2024
Unidad de Fiscalización	DU-UFIS-22-2024, 13 de marzo del 2024

**Nota Fuente: Informe labores de área, a febrero 2024.**