



**INFORME DE SEGUIMIENTO DEL
PLAN OPERATIVO INSTITUCIONAL
A DICIEMBRE 2018**

GERENCIA GENERAL

PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL

FEBRERO 2019

TABLA DE CONTENIDO

DETALLE	PÁGINA
A. ASPECTOS GENERALES	5
Avance de todas las Metas de acuerdo con el Indicador, por Programa Presupuestario	6
Comportamiento de las metas anuales	12
B. PROGRAMA N°1 ADMINISTRACIÓN Y APOYO	13
Indicador N°1. Porcentaje de mejora en la opinión pública sobre imagen, productos y servicios del INVU	14
Indicador N°2. Porcentaje de satisfacción de los clientes con los servicios brindados	15
Indicador N°3. Porcentaje de avance en la elaboración de una encuesta sobre condiciones de financiamiento de la población	16
Indicador N°4. Cantidad de inconformidades atendidas en relación con las recibidas ante la Contraloría de Servicios	17
Indicador N°5. Número de factores de desempeño mejorados del Índice de Gestión Institucional (IGI) para el Sector Público	20
Indicador N°6. Porcentaje de disminución de la morosidad	21
Indicador N°7. Incrementar el % de ejecución presupuestaria	21
Indicador N°8. Número de componentes del SEVRI a establecer	22
Indicador N°9. Porcentaje de avance de personal capacitado en ética y probidad	23
Indicador N°10. Porcentaje de avance de personal capacitado en Política Nacional para una Sociedad Libre de Racismo, Discriminación Racial y Xenofobia	23
Indicador N°11. Porcentaje de avance en la elaboración del estudio de Clima organizacional	23
Indicador N°12. Porcentaje de avance en la ejecución del Plan de Gestión Ambiental Institucional	24
SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DEL 2015	27
Disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República	27
Cambio de Luminarias	29
Fortalecimiento del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)	30
Gestión Documental	31
C. PROGRAMA II. URBANISMO	33
Indicador N°13. Porcentaje de avance en la elaboración de escenarios- pronósticos, directrices y lineamientos del PNDU	35
Indicador N°14. Cantidad de reglamentos y manuales actualizados (Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones y Manual de Elaboración de Planes Reguladores Cantonales)	36
Indicador N°15. Plazo Promedio en meses para revisión de los Planes Reguladores	38

TABLA DE CONTENIDO

DETALLE	PÁGINA
Indicador N°16. Porcentaje de avance en la etapa de diagnóstico de cinco Planes Reguladores	39
Indicador N°17. Porcentaje de metros lineales mejorados bajo la coordinación INVU-Municipio respectivo	40
Indicador N°18. Días de duración para el trámite de los planos presentados para revisión	42
Indicador N°19. Número de verificaciones de campo realizadas a los proyectos y alineamientos visados	44
Indicador N°20. Número de documentos elaborados en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana	46
Indicador N°21. Número de capacitaciones brindadas en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana	47
Indicador N°22. Porcentaje de consultas atendidas en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana	48
D. PROGRAMA III. PROGRAMAS HABITACIONALES	50
Indicador N°23 Porcentaje de avance en la etapa de preinversión en vivienda, del proyecto Guararí.	51
Indicador N°24 Porcentaje de avance en las obras de infraestructura, del proyecto Guararí.	53
Indicador N°25 Porcentaje de avance en la etapa de preinversión, del proyecto El Erizo.	54
Indicador N°26 Porcentaje de avance en la etapa de ejecución, del proyecto Nazareno.	55
Indicador N°27 Porcentaje de avance en la etapa de preinversión, del Proyecto BRI-BRI.	56
Indicador N°28 Número de familias que reciben el bono para reparaciones ampliaciones mejoras y terminación (RAMT), del proyecto Juan Rafael Mora.	57
Indicador N°29 Porcentaje de avance en la etapa de preinversión, del proyecto El Estero.	58
Indicador N°30 Porcentaje de avance en la etapa de preinversión del Bono Comunal, del proyecto Finca Boschini	59
Indicador N°31 Monto en millones de colones de los recursos invertidos en obras de estabilización, del proyecto Finca Boschini	59
Indicador N°32 Porcentaje de avance en la gestión de financiamiento para solicitar aprobación ante BANHVI de las viviendas, del proyecto Finca Boschini	59
Indicador N°33 Porcentaje de avance en la etapa de preinversión del Bono Comunal, del proyecto Duarco - Cocori	60
Indicador N°34 Porcentaje de avance en la gestión de financiamiento para solicitar aprobación ante BANHVI de las viviendas, del proyecto Duarco - Cocori	61
Indicador N°35 Porcentaje de avance en la etapa de ejecución, del proyecto Blèlè	62
Indicador N°36 Porcentaje de avance en la etapa de ejecución, del proyecto Premio Nobel	63
Indicador N°37 Porcentaje de avance en la etapa de ejecución, del proyecto Los Lirios	64

TABLA DE CONTENIDO

DETALLE	PÁGINA
Indicador N°38 Porcentaje de avance en la gestión de financiamiento para solicitar aprobación ante BANHVI, del Bono Comunal, del proyecto San Juan III Etapa.	65
Indicador N°39 Porcentaje de avance en los estudios previos de ingeniería de siete terrenos para incorporar a la cartera de inmuebles a desarrollar	66
Indicador N°40 Monto de recursos colocados en Consolidación del Patrimonio Habitacional	67
Indicador N°41 Monto en millones de colones de los recursos invertidos en la compra de terrenos para El Erizo y Garabito.	68
Indicador N°42 Cantidad de propiedades rectificadas para la venta.	70
Indicador N°43 Monto (millones) de los ingresos recaudados por propiedades vendidas.	71
Indicador N°44 Número de propiedades actualizadas (depuradas de la lista de la institución y avalúos)	73
Indicador 45 Cantidad de informes sobre las condiciones de los créditos de vivienda, como resultado del monitoreo del mercado	74
E. PROGRAMA IV. GESTIÓN DE PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO	76
Indicador 46. Monto en millones de colones de los contratos vendidos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)	77
Indicador 47. Variación del tiempo de respuesta en la tramitación de los créditos aprobados del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) entre diciembre 2017 y diciembre del 2018	79
Indicador 48. Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de ahorro y préstamo	80
Indicador 49. Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de clase media	82
Indicador 50. Plazo promedio en meses para tramitar las solicitudes de bono familiar de vivienda desde que se reciben hasta su postulación	84
Indicador 51. Porcentaje de casos postulados ante el BANHVI en relación con los recibidos a satisfacción	86
Indicador 52. Monto colocado en millones de colones para el otorgamiento de créditos a familias de interés social	87
F. CONTRIBUCIÓN DEL INVU AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2014-2018, PERÍODO 2018	89
G. ACCIONES DE MEJORA POR PARTIDA PRESUPUESTARIA	96
H. ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA	98
I. CONCLUSIONES Y COMPARATIVO DE EJECUCIÓN 2017 Y 2018	114
J. RECOMENDACIONES	122
K. INSUMOS PROCESADOS	123

A. ASPECTOS GENERALES

El Plan Anual Operativo incluye un total de 52 metas con sus respectivos indicadores, distribuidas en cuatro Programas Presupuestarios y sobre los cuales se evaluará lo programado y su realización durante el año 2018, a saber:

Programa	Anual
Programa N°1 Administración y Apoyo	12
Programa N°2 Urbanismo	10
Programa N°3 Programas Habitacionales	23
Programa N°4 Gestión de Programas de Financiamiento	7
Total	52

El análisis del cumplimiento de lo programado y lo ejecutado contiene también una evaluación de lo actuado en proyectos impulsados por la Administración, que no se han concluido y a los cuales se les ha dado seguimiento desde el año 2015.

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

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

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

Seguidamente en el cuadro 1 se detalla por programa presupuestario, el grado de avance de las metas de todos los indicadores, definidos para el período 2018.

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

PROGRAMA I ADMINISTRACION Y APOYO				
Indicador	Meta	Ejecución	Cumplimiento	Observaciones
1. Porcentaje de mejora en la opinión pública sobre imagen, productos y servicios del INVU.	15%	0%	0%	Meta no cumplida.
2. Porcentaje de satisfacción de los clientes con los servicios brindados.	85%	0%	0%	Meta no cumplida.
3. Porcentaje de avance en la elaboración de una encuesta sobre condiciones de financiamiento de la población.	100%	0%	0%	Meta no cumplida.
4. Cantidad de inconformidades atendidas en relación con las recibidas ante la Contraloría de Servicios.	100%	100%	100%	Meta cumplida. Se recibieron y atendieron 428 inconformidades. La mayor cantidad se presentó en la Unidad de Cobros con un total de 195 inconformidades, que representan el 46% del total.
5. Número de factores de desempeño mejorados del Índice de Gestión Institucional (IGI) para el Sector Público.	5	7	140%	Meta cumplida.
6. Porcentaje de disminución de la morosidad	5%	5,7%	114%	Meta cumplida.
7. Incrementar el porcentaje de ejecución presupuestaria.	15%	38%	253%	Meta cumplida. A diciembre la ejecución presupuestaria fue de ¢38.378,2 millones (60%) de un presupuesto, de ¢64.168,1 millones. A esta misma fecha, para el 2017, la ejecución fue de ¢27.780,5 millones (41%), de un presupuesto de ¢67.629,2 millones. La tasa de crecimiento fue de un 38%, que corresponde a un incremento de ¢10.597,7 millones.
8. Número de componentes del SEVRI a establecer.	4	1	25%	Meta parcialmente cumplida.
9. Porcentaje de avance de personal capacitado en ética y probidad.	100%	100%	100%	Meta cumplida.

PROGRAMA I ADMINISTRACION Y APOYO				
Indicador	Meta	Ejecución	Cumplimiento	Observaciones
10. Porcentaje de avance de personal capacitado en Política Nacional para una Sociedad Libre de Racismo, Discriminación Racial y Xenofobia.	100%	100%	100%	Meta cumplida.
11. Porcentaje de avance en la elaboración del estudio de Clima organizacional.	100%	0%	0%	Meta incumplida.
12. Porcentaje de avance en la ejecución del Plan de Gestión Ambiental Institucional.	100%	100%	100%	Meta cumplida.
PROGRAMA II URBANISMO				
13. Porcentaje de avance en la elaboración de escenarios- pronósticos, directrices y lineamientos del PNDU.	100%	100%	100%	Meta cumplida.
14. Cantidad de reglamentos y manuales actualizados (Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones y Manual de Elaboración de Planes Reguladores Cantonales).	2	2	100%	Meta cumplida. A diciembre se finalizaron los siguientes documentos: a) Manual de Elaboración de Planes Reguladores Cantonales. b) Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones (borrador).
15. Plazo Promedio en meses para revisión de los Planes Reguladores.	3	3	100%	Se aprobó el plan regulador de La Unión y se está a la espera de las observaciones de los planes reguladores de Tibás, Barva y Naranjo.
16. Porcentaje de avance en la etapa de diagnóstico de cinco Planes Reguladores.	100%	100%	100%	Se finalizó el diagnóstico para la elaboración del plan regulador de Talamanca. Se realizó el presupuesto para elaborar 11 planes reguladores.
17. Porcentaje de metros lineales mejorados bajo la coordinación INVU-Municipio respectivo.	100%	100%	100%	Se consideró el área de protección de la cuenca del río María Aguilar, con un manejo integral de la cuenca, incluyendo elementos de limpieza, saneamiento, reforestación y programas educativos de conservación.
18. Días de duración para el trámite de los planos presentados para revisión.	15	9	167%	Meta cumplida. A diciembre ingresaron un total de 3.663 trámites en diferentes modalidades, que fueron revisados en su totalidad.

PROGRAMA II URBANISMO				
Indicador	Meta	Ejecución	Cumplimiento	Observaciones
19. Número de verificaciones de campo realizadas a los proyectos y alineamientos visados.	300	61	20%	Meta parcialmente cumplida. Del total de verificaciones 46 fueron sobre alineamientos fluviales y 15 sobre planos generales de catastro.
20. Número de documentos elaborados en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana.	2	2	100%	A diciembre se elaboraron dos documentos sobre Fraccionamientos y el Manual de Elaboración de Planes Reguladores Cantonales.
21. Número de capacitaciones brindadas en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana.	10	13	130%	Meta anual cumplida. Los temas de las capacitaciones fueron sobre el Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial y el Reglamento de Construcciones.
22. Porcentaje de consultas atendidas en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana.	100%	100%	100%	Meta cumplida. Se recibieron y atendieron 99 consultas, sobre temas de planificación urbana.
PROGRAMA III PROGRAMAS HABITACIONALES				
23. Porcentaje de avance en la etapa de preinversión en vivienda, del Proyecto Guararí. (Ubicación: Heredia, Central Heredia)	50%	25%	50%	Meta parcialmente cumplida. Se elaboró el estudio de suelos, el anteproyecto de vivienda, se obtuvo el uso de suelo, la disponibilidad de servicios (agua, electricidad y red sanitaria) y se encuentra en proceso la contratación del estudio de impacto ambiental.
24. Porcentaje de avance en la etapa de ejecución de las obras de infraestructura, del Proyecto Guararí.	100%	10%	10%	Meta parcialmente cumplida. El avance considera el proceso de contratación así como adjudicación de la empresa y el refrendo ante la Contraloría General de la República (CGR).
25. Porcentaje de avance en la etapa de preinversión, del Proyecto El Erizo.	50%	0%	0%	Meta no cumplida. Se encuentra en proceso la compra de la finca.
26. Porcentaje de avance en la etapa de ejecución, del Proyecto El Nazareno (Hojancha) (Ubicación: Guanacaste)	100%	30%	30%	Meta parcialmente cumplida. A diciembre se trabajó en el zanqueo, colocación de tuberías y construcción de viviendas.
27. Porcentaje de avance en la etapa de preinversión, del Proyecto BRI - BRI. (Ubicación: San José, Pavas)	100%	0%	0%	Meta no cumplida. A diciembre la empresa constructora no le responde a la Asociación de Vivienda, con la actualización de la topografía del proyecto.

PROGRAMA III PROGRAMAS HABITACIONALES				
Indicador	Meta	Ejecución	Cumplimiento	Observaciones
28. Número de familias que reciben el bono para reparaciones, ampliaciones mejoras y terminación (RAMT), del Proyecto Juan Rafael Mora. (Ubicación: San José, Alajuelita)	15	0	0%	Meta no cumplida. Porque el BANHVI manifestó que no aprobará mejoras en las viviendas, en lotes donde la construcción supere el 75% del área de cobertura y además, el monto máximo a financiar será de ₡7.100.000, incluyendo el valor del lote urbanizado.
29. Porcentaje de avance en la etapa de preinversión, del Proyecto El Estero. (Ubicación: San José, Puriscal)	50%	10%	20%	Meta parcialmente cumplida. A diciembre se recibió respuesta de AyA, mediante la cual brindan anuencia para emitir una constancia de capacidad hídrica del proyecto, a la fecha no se cuenta con la respuesta y se trabajó en el estudio geotécnico del terreno.
30. Porcentaje de avance en la etapa de preinversión del Bono Comunal, del Proyecto Finca Boschini. (Ubicación: San José, Alajuelita)	100%	0%	0%	Meta no cumplida. El avance en la preinversión se afectó porque la Municipalidad de Alajuelita no aprobó el desfogue pluvial, que es requisito para el trámite de viabilidad ambiental ante la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA).
31. Monto en millones de colones de los recursos invertidos en obras de estabilización, del Proyecto Finca Boschini.	400	0,0	0%	Meta no cumplida. El avance en la preinversión se afectó porque la Municipalidad de Alajuelita no aprobó el desfogue pluvial, que es requisito para el trámite de viabilidad ambiental ante la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA).
32. Porcentaje de avance en la gestión de financiamiento de las viviendas para solicitar aprobación ante BANHVI, del Proyecto Finca Boschini.	50%	0,0	0%	Meta no cumplida. El avance en la preinversión se afectó porque la Municipalidad de Alajuelita no aprobó el desfogue pluvial, que es requisito para el trámite de viabilidad ambiental ante la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA).
33. Porcentaje de avance en la etapa de preinversión del Bono Comunal, del Proyecto Duario Cocorí. (Ubicación: Cartago, El Guarco y Central Cartago)	50%	10%	20%	Meta parcialmente cumplida. A diciembre se trabajó en la definición de la primera etapa del parque, con posibilidad de segregar. Este proyecto será suspendido porque la CGR, indicó al BANHVI que no se podrán utilizar los recursos del SFNV para financiar obras de infraestructura.
34. Porcentaje de avance en la gestión de financiamiento de las viviendas, para solicitar aprobación ante BANHVI, del Proyecto Duario Cocorí.	100%	50%	50%	Meta parcialmente cumplida. A diciembre se trabajó en: - Finalización de precalificación y adjudicación de empresas en diseño y construcción. - Se actualizaron los usos de suelo de los dos planos de catastro. - Se obtuvo la aprobación en el APC de los planos de la planta de tratamiento. - Se encuentra en proceso la subsanación de observaciones, realizadas en el APC del proyecto de vivienda.
35. Porcentaje de avance en la etapa de ejecución, del Proyecto Biñlé (La Troja). (Ubicación: San José, Curridabat)	25%	0%	0%	Meta no cumplida. A diciembre se coordinó una reunión con el banco Popular para conocer el avance del trámite de la línea de crédito.

PROGRAMA III PROGRAMAS HABITACIONALES				
Indicador	Meta	Ejecución	Cumplimiento	Observaciones
36. Porcentaje de avance en la etapa de ejecución, del Proyecto Premio Nobel. (Ubicación: San José, Central San José)	50%	20%	40%	Meta parcialmente cumplida. A diciembre se encuentra en proceso los permisos y el diseño de los planos constructivos.
37. Porcentaje de avance en la etapa de ejecución, del Proyecto Los Lirios. (Ubicación: San José, Perez Zeledón)	100%	100%	100%	Meta cumplida. A diciembre se finalizó la etapa de ejecución de la etapa I, que considera la construcción de 20 viviendas.
38. Porcentaje de avance en la gestión de financiamiento para solicitar aprobación ante BANHVI, del Bono Comunal, del Proyecto San Juan III Etapa. (Ubicación: San Jose)	100%	0%	0%	Meta no cumplida. A diciembre no se avanzó con la meta, porque se solicitó la ampliación del financiamiento ante el BANHVI para la construcción de la planta de tratamiento y se recibió respuesta de ese banco, indicando que no cuenta con recursos económicos, para su aprobación.
39. Porcentaje de avance en los estudios previos de ingeniería de siete terrenos para incorporar a la cartera de inmuebles a desarrollar.	100%	100%	100%	Meta cumplida. A diciembre se realizaron los estudios de suelos de los proyectos: Guararí, Finca San Juan, Bosque Paraíso, Los Lirios (Etapa 2), Bolsón, El Estero, Veredas del Norte, Naciones Unidas, Finca Ehandi, Proyecto Puntarenas, Finca Tenorio, André Challé, Fraccionamiento Bambú, Reserva López Mateos y Pedregal Loyola.
40. Monto de recursos colocados en Consolidación del Patrimonio Habitacional.	458,9	250,2	55%	Meta parcialmente cumplida.
41. Monto en millones de colones de los recursos invertidos en la compra de terrenos para El Erizo (¢1.100 millones) y Garabito (¢680 millones).	1 780,00	0,0	0%	Meta no cumplida. A diciembre se trabajó en lo siguiente: - Garabito: Análisis del informe de recomendación para la compra del terreno y valoración de la obtención de la disponibilidad de agua potable. - El Erizo: En proceso la elaboración del informe técnico de recomendación, para la compra del terreno.
42. Cantidad de propiedades rectificadas para la venta.	200	186	93%	Meta parcialmente cumplida. Este indicador depende de la demanda.
43. Monto (millones) de los ingresos recaudados por propiedades vendidas.	105,0	370,5	353%	Meta cumplida. Cada solicitud de venta es atendida con un estudio técnico y social, para determinar si es procedente.
44. Número de propiedades actualizadas (depuradas de la lista de la institución y avalúos).	1 000	1677	168%	Meta cumplida. La cantidad total de propiedades inscritas a nombre del INVU pendientes de actualizar y depurar es de 10.917 aproximadamente
45. Cantidad de informes sobre las condiciones de los créditos de vivienda, como resultado del monitoreo del mercado.	4	2	50%	Meta parcialmente cumplida. A diciembre se elaboraron dos propuestas para modificar las líneas de crédito, que son financiadas con recursos provenientes de la Ley 8448 y Superávit Libre.

PROGRAMA IV GESTIÓN DE PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO				
Indicador	Meta	Ejecución	Cumplimiento	Observaciones
46. Monto en millones de colones de los contratos vendidos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).	61 000	76 922,0	126%	Meta cumplida. Se colocaron 4.469 contratos.
47. Variación del tiempo de respuesta en la tramitación de los créditos aprobados del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) entre diciembre 2017 y diciembre del 2018.	25	44	19	Meta no cumplida. A diciembre el tiempo promedio de los casos tramitados y aprobados, fue de 44 días hábiles, mostrando un aumento de 15 días hábiles mas, en relación a diciembre 2017, que estaba en 29 días hábiles.
48. Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de ahorro y préstamo.	26 850	23 800,8	89%	Meta parcialmente cumplida. Se aprobó un total de 693 solicitudes.
49. Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de clase media.	3 400	2 867,80	84%	Meta parcialmente cumplida. Se aprobaron un total de 66 solicitudes.
50. Plazo promedio en meses para tramitar las solicitudes de bono familiar de vivienda desde que se reciben hasta su postulación.	3	3,25	92%	Meta cumplida. Se postularon ante el BANHVI 117 casos (bono ordinario y artículo 59) que ingresaron en este períodos y en anteriores, pero que cumplieron con los requisitos en el 2018.
51. Porcentaje de casos postulados ante el BANHVI en relación con los recibidos a satisfacción.	100%	100%	100%	Meta cumplida. Se recibieron 71 solicitudes a satisfacción, las cuales se postularon ante el BANHVI.
52. Monto colocado en millones de colones para el otorgamiento de créditos a familias de interés social.	1 502,0			Los recursos de la Ley 9016 serán utilizados para el desarrollo de un proyecto de vivienda para el período 2019.

A. COMPORTAMIENTO DE LAS METAS PROGRAMADAS

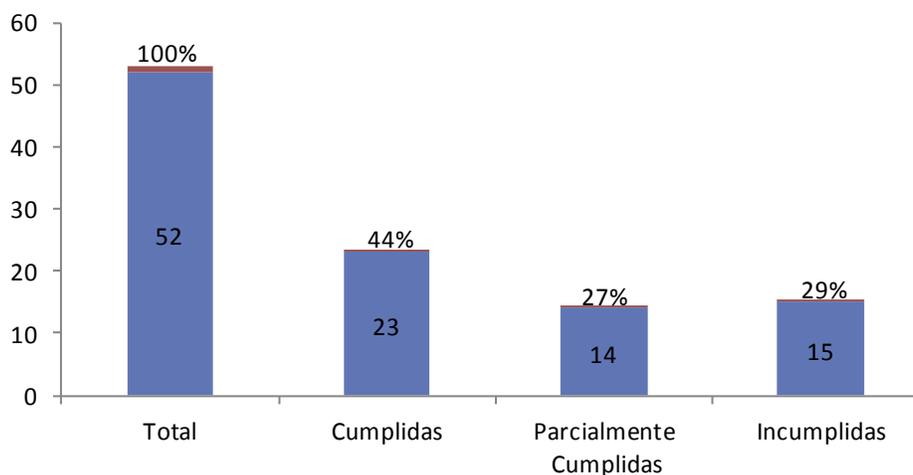
Se definieron 52 metas, las cuales se cumplieron en 23 indicadores (44%), en catorce indicadores (27%) se cumplió en forma parcial y en quince indicadores (29%) no se cumplió, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente.

**Cuadro 2 Comportamiento de las Metas del INVU
Enero - diciembre 2018**

Programas	Metas			
	Total	Cumplidas	Parcialmente Cumplidas	Incumplidas
Programa I	12	7	1	4
Programa II	10	9	1	0
Programa III	23	4	10	9
Programa IV	7	3	2	2
Total	52	23	14	15
%	100%	44%	27%	29%

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

**Gráfico 1 Comportamiento de las Metas del INVU
Enero - diciembre 2018**



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

B. PROGRAMA PRESUPUESTARIO N°1 ADMINISTRACION Y APOYO

I. Breve descripción

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

II. Análisis del cumplimiento de las metas programadas por indicador

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

Indicador N°1 Porcentaje de mejora en la opinión pública sobre imagen, productos y servicios del INVU

La meta anual de éste indicador era de 15% y se programó su cumplimiento para el IV trimestre.

A diciembre no se realizó el estudio para conocer la mejora en la opinión pública sobre imagen, productos y servicios del INVU, porque no se contó con el refrendo interno para concretar la contratación de la empresa respectiva.

Tabla 1 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Elaboración de la decisión inicial para contratación de empresa que realizará el estudio. - Se inició el proceso de contratación de la empresa.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Falta de refrendo interno para concretar la contratación respectiva.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Se reprograma en el POI 2019.
Observaciones:	

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

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

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

A diciembre no se realizó la medición definida ya que la Institución estaba en proceso de implementación de un sistema de información y en la remodelación de la Plataforma de Servicios, lo cual podía sesgar las respuestas de los clientes y usuarios, al no funcionar en condiciones apropiadas o normales.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado

Tabla 2 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	- Se realizó la contratación de la plaza que llevará a cabo esa actividad.
b) Limitaciones:	- Incremento en el tiempo de atención a los clientes, por el proceso de implementación del sistema de información y la remodelación de la Plataforma de Servicios.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Se reprograma en el POI 2019.
Observaciones:	Se cuenta con la elaboración del instrumento (encuesta), los buzones con las encuestas de servicio, así como la publicación en Facebook de dicha encuesta de servicio.

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

Indicador N°3 Porcentaje de avance en la elaboración de una encuesta sobre condiciones de financiamiento de la población

La meta anual de éste indicador es de un 100% y se programó para el IV trimestre.

A diciembre no se realizó la encuesta sobre condiciones de financiamiento de la población, porque no se contó con el refrendo interno de la contratación de la empresa, que realizaría el estudio sobre mejora en la opinión pública.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 3 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	
b) Limitaciones:	Falta de refrendo interno para realizar la contratación de la encuesta.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	<p>- Esta encuesta, se desprende del estudio de percepción de la imagen, que tiene un capítulo sobre el posicionamiento de financiamiento.</p> <p>-Esta es la primera vez que el INVU dispondrá de información mediante un estudio de mercado, del efecto en los usuarios de las campañas publicitarias</p>

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

Indicador N°4 Cantidad de inconformidades atendidas en relación con las recibidas ante la Contraloría de Servicios

La meta anual es de un 100% y ese porcentaje de cumplimiento se programó en cada trimestre.

A diciembre se recibieron 428 inconformidades, las cuales fueron atendidas por la Contraloría de Servicios en un 100% y resueltas por la Unidad responsable en un 64%.

La meta se cumplió en un 100%.

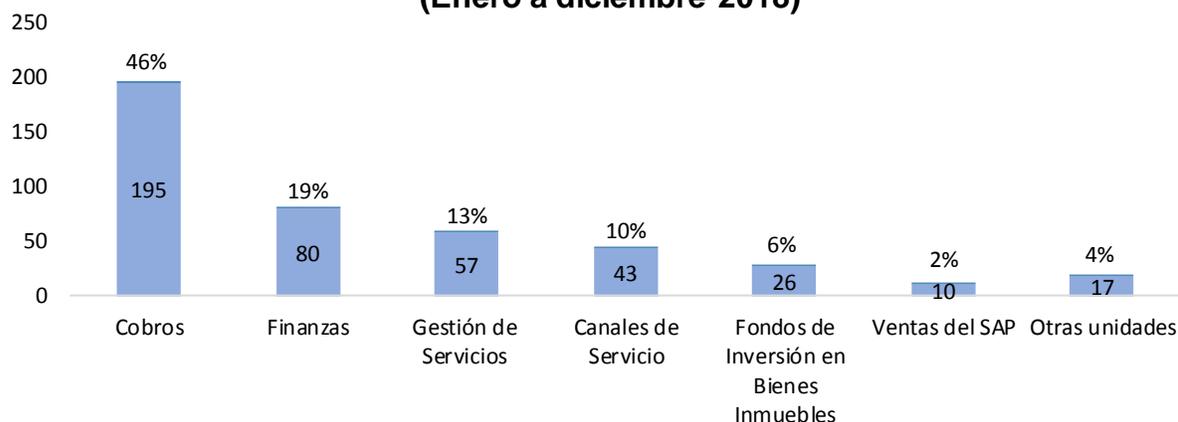
La mayor cantidad de inconformidades por parte de los usuarios se presentó en la Unidad de Cobros con un total de 195, que representa el 46% del total, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente. Es importante señalar, que la principal causa planteada por los usuarios, se deriva del proceso de implementación del sistema informático, que ha generado errores.

**Cuadro N°3 Comportamiento de las Inconformidades
Enero - diciembre 2018**

Unidad	Inconformidades		Resueltas	En Seguimiento	Pendientes
	Cantidad	%			
Cobros	195	46%	96	29	70
Finanzas	80	19%	75	5	0
Gestión de Servicios	57	13%	25	18	14
Canales de Servicio	43	10%	43	0	0
Fondos de Inversión en Bienes Inmuebles	26	6%	12	3	11
Ventas del SAP	10	2%	4	2	4
Otras unidades	17	4%	17	0	0
	428	100%	272	57	99

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

**Gráfico 2 Comportamiento de las Inconformidades
(Enero a diciembre 2018)**



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

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 4 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<p>El procedimiento seguido para la atención de las inconformidades es el siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recepción de la inconformidad presentada por el usuario o cliente. - Clasificación y documentación de la inconformidad, en el registro anual. - Estudio del reclamo (si se requiere). - Remisión a la Unidad responsable para su atención. - Coordinación con las diferentes áreas. - Seguimiento a la gestión por parte de la Unidad responsable. - Obtención de respuesta y notificación al interesado. - Remisión a la Gerencia General de los casos no atendidos en plazo. - Envío del informe (trimestral) sobre atención de casos y recomendaciones a la Gerencia y áreas involucradas. - Archivo de la documentación en el archivo de gestión.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Falta de respuesta y/o trámite lento de la inconformidad, por parte de las unidades responsables. - Falta de personal en la Contraloría de Servicios, porque actualmente es unipersonal.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	<ul style="list-style-type: none"> - En proceso la actualización del Manual de Atención al Público, con el fin de brindar un mejor servicio. - Se realizó un recordatorio a las áreas, mediante oficio GG-CS-005-2018, con fecha 24 de enero, sobre la Ley 9158 y su reglamento, en cuanto a los plazos de atención en los que deben atenderse las gestiones que envía Contraloría de Servicios. - En proceso de revisión el Reglamento interno de la Contraloría de Servicios.
Observaciones:	<p>La Contraloría de Servicios participa en dos comisiones, a saber:</p> <p>a) Comisión de Mejora Regulatoria Institucional</p> <p>Entre las actividades realizadas se pueden mencionar:</p>

1) Elaboración y seguimiento del Plan de Mejora Regulatoria, con el objetivo de simplificar los trámites que brinda la Institución al usuario.

2) Se continúa con el levantamiento del inventario de trámites, en conjunto con el departamento de Urbanismo, para la revisión y ajuste de requisitos, de acuerdo con la Ley 8220 y su reglamento.

3) Se continúa con el proceso de elaboración de un taller de capacitación a nivel institucional, para sensibilizar a los funcionarios sobre la Ley 8220 y su reglamento, Planes de Mejora Regulatoria y el Sistema de Control Previo (SICOPRE) del MEIC.

b) Comisión Institucional de Accesibilidad y discapacidad (CIAD)

Entre las actividades realizadas se pueden mencionar:

- Se continúa con la elaboración de la propuesta del manual de atención para personas con discapacidad.

c) Comisión Institucional sobre Acceso a la Información y Transparencia de Datos.

d) Comisión Institucional para la Igualdad y la no Discriminación hacia la población LGTBI.

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

Indicador N°5 Número de factores de desempeño mejorados del Índice de Gestión Institucional (IGI) para el Sector Público

La meta anual era mejorar 5 factores con respecto al año 2017.

A diciembre se mejoraron siete factores, cumpliéndose la meta establecida, en las siguientes categorías:

- 1) Incorporación de información en el SIIP (Presupuesto).
- 2) Tecnologías de Información.
- 3) Servicio al Usuario.

Para el análisis de los factores mejorados se comparó el IGI 2017, que fue auditado, con el correspondiente al año 2018, el cual estaría sujeto a la validación por parte del Ente Contralor.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 5 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Se solicitó por parte de Planificación un plan de trabajo a los responsables, con el objetivo de revertir el estado negativo de los factores de gestión, de la evaluación del año 2017. - Se obtuvo el plan de mejora de algunas dependencias.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Carencia de planes de acción por parte de las áreas, que permitan cumplir los requerimientos de la Contraloría General de la República (CGR), en los diferentes ítems evaluados por el índice, y por ende incrementar la calificación de la institución. - Aporte de nuevos requerimientos de información de respaldo en algunos ítems, por parte de la CGR, para dar por cumplido este, en el IGI 2018.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	<ul style="list-style-type: none"> - Programación de reuniones y seguimiento constante por parte de Presidencia Ejecutiva, Gerencia y Planificación, con las jefaturas involucradas en el índice de gestión, para contribuir a mejorar la calificación Institucional.
d) Observaciones:	

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

Indicador N°6 Porcentaje de disminución de la morosidad

La meta anual de éste indicador es de un 5% y se había programado para el IV trimestre.

A diciembre la cartera de morosidad disminuyó en 5,7%, que representa el 114% de la meta anual. Lo anterior conforme con el oficio DAF-UF-007-2019, de fecha 22 de enero 2019, que contiene el Informe de Morosidad al 31 de diciembre 2018, donde la cartera morosa representa de la cartera total, a diciembre 2018 un 40,55% y a diciembre 2017 un 46,26%.

La cartera está conformada por Ley 8448, CREDI-INVU, DESAF, BID, Subsidios FODESAF, créditos INVU y el Sistema de Ahorro y Préstamo.

Seguidamente se detallan algunas actividades en las que se trabajó:

- Actualización de la información disponible de los pagos de los clientes por depósitos.
- Aplicación de planillas de patronos.
- Aplicación de pagos en línea, ya que actualmente se cuenta con una plataforma de recaudo nueva y amigable.
- Corrección (fechas, monto de la cuota, no cobraba pólizas y un mal cálculo de los intereses) de operaciones migradas del sistema anterior, el cual carecía de muchos controles por su diseño obsoleto.
- En proceso de ajustes el Manual de arreglos de pago, para ser enviado a la Gerencia General para su trámite, el cual ya fue revisado por el Área Legal de la Institución.

Indicador N°7 Incrementar el porcentaje de ejecución presupuestaria

La meta anual de éste indicador es de un 15% y se programó para el IV trimestre.

A diciembre la ejecución presupuestaria fue de ¢38.378,2 millones que representa el 60% del total del presupuesto por ¢64.168,1 millones. A esta misma fecha, para el año 2017, la ejecución fue de ¢27.780,5 millones que representó el 41% del total del presupuesto por ¢67.629,2 millones.

La tasa de crecimiento del monto ejecutado fue de un 38%, que corresponde a un incremento de ¢10.597,7 millones.

Indicador N°8 Número de componentes del SEVRI a establecer

La meta anual de éste indicador era establecer cuatro componentes y se programó concretar uno por cada trimestre.

A diciembre se trabajó el componente “Herramienta de Apoyo para la Administración de la Información”, adquiriéndose ésta, para la aplicación automatizada del Sistema Específico de Valoración de Riesgos (SEVRI).

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 6 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Identificación y determinación de las necesidades institucionales. - Elaboración de los requerimientos técnicos para la compra del Sistema de Evaluación de Riesgos Institucionales (SEVRI). - Se realizó la compra del SOFTWARE que permite realizar el proceso para la Autoevaluación de Riesgos y del Sistema de Control Interno.
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	

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

Indicador N°9 Porcentaje de avance de personal capacitado en ética y probidad

La meta anual de éste indicador es de un 100%, y se programó su cumplimiento para el IV trimestre del presente año.

A diciembre se impartió la charla respectiva, los días 22, 23 y 30 de octubre, a todas las personas funcionarias de la Institución, cumpliéndose la meta establecida.

Indicador N°10 Porcentaje de avance de personal capacitado en Política Nacional para una Sociedad Libre de Racismo, Discriminación Racial y Xenofobia

La meta anual de éste indicador fue de un 100% y se reprogramó su cumplimiento para el IV trimestre.

A diciembre se impartió la charla respectiva, los días 13, 14 y 20 de noviembre, a todas las personas funcionarias de la Institución, cumpliéndose la meta establecida.

En este proceso, se coordinó con diferentes instituciones como: Defensoría de los Habitantes, Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto y la Universidad de Costa Rica, quienes, mediante la Vicerrectoría de Investigación Social, capacitaron a las personas funcionarias en este tema.

Indicador N°11 Porcentaje de avance en la elaboración del estudio de Clima organizacional

La elaboración del estudio de Clima organizacional no se realizó en éste período, por lo que se consideró conveniente reprogramarlo.

Indicador N°12 Porcentaje de avance en la ejecución del Plan de Gestión Ambiental Institucional

La meta anual de éste indicador es de un 100% y fue programada de la siguiente forma: 15% para el I trimestre, 25% para el II trimestre, 30% para el III trimestre y 30% para el IV trimestre.

La ejecución del Plan de Gestión Ambiental a diciembre fue de un 100%, ejecución que representa el cumplimiento de la meta anual.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 7 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Se separaron los siguientes residuos ordinarios y se gestionaron de forma ambiental por medio del Centro de Recuperación de Materiales Reciclables de la Municipalidad de San José. Papel: 1.378 kg Cartón: 237 kg Aluminio: 8,5 kg Plástico: 48 kg Vidrio: 2,5 kg Tetrapak: 11,5 kg Tóner, cartuchos de tinta: 5 kg - Se brindó tratamiento a 107 kg de residuos orgánicos, originados por sobros de alimentos. Estos residuos fueron convertidos en abono orgánico por medio de una técnica de compostaje doméstico. - Se continua con una estrategia de sustitución de plásticos de un solo uso, llamada "Iniciativa Amón", para concientizar la erradicación del uso de plásticos y sustituirlos por materiales compostables y biodegradables. - Se aprobó la "Política sobre Eliminación de Plásticos de un Solo Uso en el INVU", mediante acuerdo de Junta Directiva del Acta de Sesión Ordinaria N° 6311 del 19 de abril del 2018. - Se incluyeron criterios ambientales en compras como servicios y productos de limpieza. - En proceso la actualización del Plan de Gestión Ambiental Institucional, de acuerdo con los lineamientos establecidos por la Dirección de Gestión de Calidad Ambiental (DIGECA), en forma conjunta con la Comisión Ambiental. - Se realizó la II Jornada de Reciclaje, en la cual los funcionarios pudieron traer de sus casas residuos valorizables y no tradicionales, para brindarles el respectivo manejo ambiental, como parte del día mundial del medio ambiente. - Se gestionó la recolección de activos electrónicos y chatarra para desecho, por medio del Centro de Transferencia y Transformación de Materiales del TEC. Con ello, se logró brindar tratamiento ambiental a 234 equipos.

	<p>- Se inició en la Institución la Campaña de la organización Proparques, de Recolección de tapas plásticas, para la creación de pasarelas de acceso al mar en madera plástica para el Parque Nacional Cahuita, para lo cual se estableció el INVU como Centro Recolector.</p>
<p>b) Limitaciones:</p>	
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	
<p>Observaciones:</p>	

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

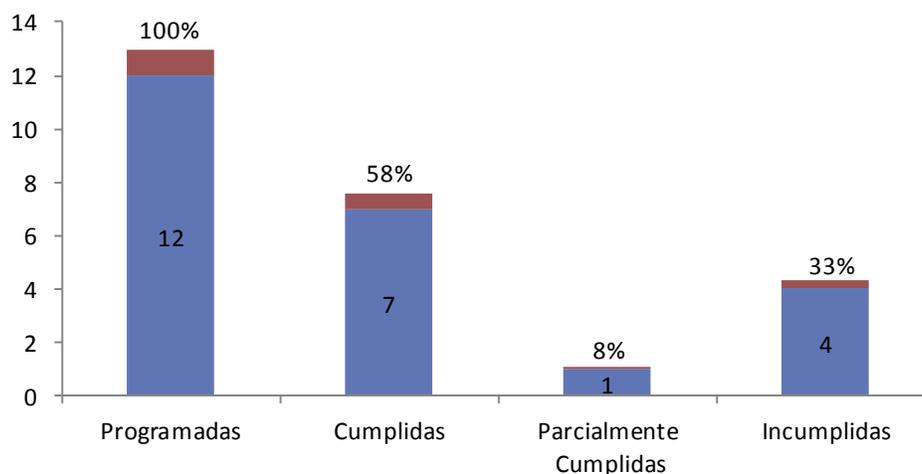
El Programa I. Administración y Apoyo cuenta con un total de doce metas y a diciembre, la meta se cumplió en siete indicadores (58%), en un indicador (8%) se cumplió en forma parcial y en cuatro indicadores (33%) no se cumplió, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente.

**Cuadro 4 Comportamiento de las Metas del Programa I
Enero – diciembre 2018**

Valor Metas /	Metas			
	Programadas	Cumplidas	Parcialmente Cumplidas	Incumplidas
Absoluto	12	7	1	4
Porcentual	100%	58%	8%	33%

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

**Gráfico 3 Comportamiento de las Metas del Programa I
Enero - diciembre 2018**



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

SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DEL 2015

1. Disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado a diciembre 2018, en las disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República (CGR), a partir del 2015, que se encuentran en proceso de atención.

Tabla 8 Disposiciones de la Contraloría General de la República

N° de Disposición	Generalidades de la disposición	Estado
DFOE-AE-05-2013 Auditoría Financiera en el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)		
4.10	Ajustar las cuentas por cobrar y por pagar	La Unidad de Finanzas informó ante el Ente Contralor el cumplimiento de esta disposición mediante oficio DAF-408-2017, de fecha 30 de noviembre 2017. Con oficio DAF-344-2018, del 21 de junio, el DAF remitió informe con cronogramas para atender las disposiciones, el cual se solicitó prorroga al 28 de febrero 2019.
4.11	Elaborar el auxiliar de las cuentas indicadas en la disposición 4.10	
4.13	Eliminar la cuenta Escrituras en trámite y trasladar los registros a escrituras formalizadas, a la cartera de créditos del SAP.	
DFOE-AE-IF-13-2013 Auditoría de carácter especial acerca de la liquidación presupuestaria del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo del período 2012.		
4.5	Analizar y resolver acerca del resultado de la conciliación entre los saldos de caja, bancos, inversiones transitorias y otras cuentas liquidadas con los saldos del superávit al 31 de diciembre de los años 2010, 2011 y 2012.	DFOE-AE-0309 (N° 11329) (28/09/2017) La CGR solicitó audiencia a la Junta Directiva para comunicar lo resuelto acerca de gestión planteada en oficio N° C-GG-0747-2017 por la Gerencia General y la Subgerencia relativa a disposiciones del informe DFOE-AE-IF-13-2013. La audiencia fue concedida en la Sesión Ordinaria del jueves 12 de octubre de 2017 en la cual se presentó el oficio DFOE-AE-0316 (N° 11530) (12/10/2017) que comunica que se deja sin efecto las disposiciones contenidas en los párrafos 4.5, 4.9 y 4.12 del informe n° DFOE-AE-IF-13-2013 y se emite nueva disposición. " Instruir al Gerente General para que se migre y depure la información relativa a los saldos de las cuentas contables de caja, bancos, inversiones transitorias y otras cuentas liquidadas y posteriormente concilie los saldos
4.9	Analizar y resolver sobre el informe que emita la auditoría externa sobre las conciliaciones y ajustes del superávit.	
4.12	Conciliar los saldos de las cuentas de caja, bancos, inversiones transitorias y otras cuentas liquidadas con los saldos del superávit al 31 de diciembre de los años 2010, 2011 y 2012.	

de estas con el saldo de superávit presupuestario al 31 de diciembre de 2018, con el fin de asegurar su congruencia. Además, para que una vez efectuada dicha conciliación se someta el informe de liquidación presupuestaria del período 2018 a revisión externa de calidad, de conformidad con la norma 4.3.17 de las Normas Técnicas sobre Presupuesto Público. Remitir a la CGR una certificación en la cual conste que se migró y depuró la información de las citadas cuentas y se efectuó su conciliación con el saldo del superávit presupuestario a más tardar el 30 de marzo de 2019 además una certificación en la cual conste que se contrató la revisión externa de calidad a más tardar el 15 de setiembre de 2019".

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

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

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

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

2. Cambio de Luminarias

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

A diciembre se encuentra en proceso un análisis para evaluar la conveniencia de continuar con este proyecto, porque se requiere un plan maestro para el abordaje de la vulnerabilidad eléctrica de los edificios. Lo anterior de acuerdo con las recomendaciones del estudio sobre “Levantamiento y Diagnóstico del Sistema Eléctrico del INVU”, realizado por la empresa Power Eléctrica S.A.

Es importante señalar, que en el año 2017 se realizaron mejoras parciales en la iluminación con la compra de lámparas LED (tipo 8), las cuales se han venido sustituyendo en diferentes áreas del edificio. Además, se sustituyeron las luminarias de oficina de la Presidencia Ejecutiva y la sala de sesiones, con la compra de 33 paneles LED (tecnología T12). Estas mejoras han generado ahorros en el consumo eléctrico.

3. Fortalecimiento del Sistema de Ahorro y Préstamo

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

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

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

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

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

Tabla 9 Acciones Realizadas

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

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

4. Gestión Documental

En referencia a la reorganización documental seguidamente se muestra el detalle de lo actuado, a diciembre 2018.

Tabla 10 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se continua con la organización de expedientes del Archivo de Gestión Especializado de Expedientes (AGEE), previo registro en la base de datos. La actividad es realizada por el Archivo Central, que respalda a los Archivos de Gestión. - Se atendieron solicitudes de préstamo del Archivo Central (AC) y del AGEE. - Se emitieron certificaciones y constancias del Archivo Central y del AGEE. En forma previa a esta actividad se debe desarmar los expedientes actuales, ordenar la documentación cronológicamente y foliarlos. - Se atendieron las solicitudes de préstamo sobre la documentación que se custodia en la Empresa Guarda Documentos. - Se emitieron las siguientes circulares informativas: <ul style="list-style-type: none"> - N°001-2018 Acceso a los expedientes del AGEE. - N°002-2018 Manejo de Información digital. - N°003-2018 Agentes que degradan el papel (pececillo de plata). - N°004-2018 Envío de circular N°3 del Archivo Nacional con resoluciones sobre valoración de documentos. - N° 005-2018 Envío de Directrices emitidas por la Junta Administrativa del Archivo Nacional sobre: <ol style="list-style-type: none"> 1) Directriz JAN de Documentos Electrónicos 2018. 2) Directriz JAN Digitalización de Documentos 2018. - N° 006-2018 sobre Sistemas de Gestión electrónicos y Sistemas de gestión Documental. - Se continúa con la inclusión de información en el listado digital (Excel) del AGEE, para agilizar el proceso de búsqueda de los mismos. A la fecha se han registrado en la base de datos 11.773 expedientes. - Se finalizó la instalación del módulo del archivo móvil en el AGEE. - Se realizaron procesos de transferencia documental, de Gerencia, Auditoría Interna y Presidencia Ejecutiva. - Se atendieron consultas (verbales, por correo y oficio) de clientes (internos y externos) así como de préstamo de expedientes y documentación del Archivo Central y del Archivo de Gestión
-----------------------------------	--

	<p>Especializado de Expedientes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se continúa inventariando las cajas negras que contienen los rollos de microfilms, sobre la documentación que se encuentra en las cintas de microfilms, ubicadas en Guarda Documentos. - Se elaboró el primer borrador de avance de la Tabla de plazos de conservación documental (TPCD), con la información enviada por la mayoría de Unidades. - Se analizan las Tablas de Plazos Individuales, por parte del Comité Institucional de Selección y Eliminación Documental (CISED). A la fecha ese comité aprobó la TPCD de la Secretaría de la Junta Directiva y de la Presidencia Ejecutiva. - Se aprobó por parte del CISED las dos TPCD y se enviaron a la Comisión Nacional de Selección y Eliminación de Documentos (CNSD), que son de Junta Directiva y Presidencia Ejecutiva, para su análisis.
<p>b) Limitaciones:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Recargo de la atención del Archivo de Gestión Especializado de Expedientes (AGEE) y su estado actual. - Infraestructura y equipos informáticos inadecuados para la consulta de documentos. - Falta de personal para atender el Archivo Central (AC).
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Información a los usuarios internos sobre la normativa vigente de archivística. - Creación de un listado digital (en programa Excel) de los expedientes en el AGEE y de la documentación en el AC, con el objetivo de agilizar el proceso de búsqueda de información. Elaboración y revisión de diferentes inventarios para asegurar la realidad documental. - Recordatorios continuos sobre la necesidad de la TPCD.
<p>Observaciones:</p>	<p>El Comité Institucional de Selección y Eliminación Documental (CISED), fue creado por la Gerencia General, mediante oficio GG-1385-2016.</p>

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

C. PROGRAMA PRESUPUESTARIO N°2 URBANISMO

I. Breve descripción

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

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

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

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

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

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

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

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

Los servicios que genera este programa se dividen en tres:

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

Servicio de visado de planos.

Servicio de asesoría a municipalidades, instituciones públicas y privadas y público en general.

Los servicios responden al comportamiento de la demanda, la cual, en el transcurso del ejercicio económico, debe ser atendida en un 100% en forma ágil y oportuna.

II. Análisis del cumplimiento de las metas programadas por indicador

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

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

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

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

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

Indicador N°13 Porcentaje de avance en la elaboración de escenarios- pronósticos, directrices y lineamientos del Plan Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU)

La meta anual es de un 100% y se programó un 50% en el III trimestre y un 50% en el IV trimestre. A diciembre el avance es de un 100%.

Se encuentra concluida la Política Nacional Desarrollo Urbano, el Consejo Nacional de Planificación Urbana (CNPU) la presentó al Ejecutivo y fue aprobada mediante Decreto Ejecutivo N° 41136, publicado en La Gaceta, con fecha del 08 junio de 2018.

Además, se realizaron las siguientes contrataciones para el cumplimiento de la meta.

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

Esta Contratación de dos profesionales en arquitectura, ingeniería, geografía, sociología o economía, con especialidad o énfasis en planificación urbana y economía urbana, con N°2017CD-000029-01, presenta un avance del 100%.

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

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

Indicador N°14 Cantidad de reglamentos y manuales actualizados (Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones y Manual de Elaboración de Planes Reguladores Cantonales)

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

A diciembre se concluyó la actualización del Manual de Elaboración de Planes Reguladores Cantonales y el borrador del Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones (RFU), lo que permite dar por cumplida la meta anual.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 11 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<p>1) Manual de Elaboración de Planes Reguladores Cantonales - Se publicó en La Gaceta N°18, Alcance 21, con fecha 31 de enero 2018.</p> <p>2) Actualización y Modificación del borrador del Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones (RFU) - Se incorporaron las observaciones preliminares del Departamento de Urbanismo y de la Dirección de Urbanismo y Vivienda. - Se elaboró una matriz con el estudio de todos los antecedentes de los reglamentos anteriores, de las modificaciones que se han realizado, eliminación de artículos no vigentes, revisión de resoluciones de la Sala Constitucional y revisión de los dictámenes de la Procuraduría General de la República. - Se elaboró una presentación para la Junta Directiva del INVU sobre los antecedentes y el fundamento técnico para que se modifique el reglamento. - Se sometió a consulta pública, con fecha 09 de mayo 2018 hasta el 20 de julio 2018. - Se realizaron reuniones conjuntas en Casa Presidencial con las siguientes instituciones: Cámara Costarricense de la Construcción (CCC), Consejo de Desarrollo Inmobiliario (CODI), Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA), Colegio de Topógrafos, Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) y Acueductos y Alcantarillados (AyA), para analizar algunas observaciones. - Se realizaron reuniones con algunas instituciones que enviaron observaciones. Entre las instituciones se pueden mencionar: AyA, SINAC (Sistema Nacional de Áreas de Conservación), Registro</p>
--	---

	<p>Inmobiliario.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se encuentra en proceso la inclusión de las nuevas observaciones. <p>Reglamento de Construcciones</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se terminaron de incorporar las observaciones de la consulta pública. - Se presentó ante el Departamento de Urbanismo y la Dirección de Urbanismo y Vivienda y posteriormente ante la Junta Directiva de INVU, para su aprobación. - Se realizó el trámite ante el MEIC para su revisión y aprobación. - Se publicó en el diario oficial La Gaceta N°54, Alcance N°62, de fecha del 22 de marzo del 2018. Esta actividad se realizó y finalizó en forma conjunta con la Presidencia Ejecutiva. -Se recibieron las observaciones al Reglamento de Construcciones por parte de la Cámara Costarricense de la Construcción (CCC), Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) y Ministerio de Ciencia, Tecnología y Telecomunicaciones (MICIT). - Se analizaron las observaciones, se elaboró la modificación al Reglamento de Construcciones y el 16 de agosto del 2018 en La Gaceta #148, Alcance #145 se publicó la modificación.
<p>b) Limitaciones:</p>	
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	
<p>Observaciones:</p>	<p>Es importante señalar, que las actividades de la actualización y modificación del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanización se han realizado con la participación de la Presidencia Ejecutiva, la Dirección de Urbanismo y Vivienda, así como el Departamento de Urbanismo.</p>

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

Indicador N°15 Plazo Promedio en meses para revisión de los Planes Reguladores

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

A diciembre se revisó el plan regulador de La Unión, el cual presenta un plazo de revisión de 3 meses (130 días hábiles), tiempo que cumple con lo establecido en la meta anual.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 12 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<u>Municipalidad de Tibás:</u> - Se está a la espera de la documentación final de la propuesta del Plan Regulador. <u>Municipalidad de Barva:</u> - Se está a la espera de la documentación final de la propuesta del Plan Regulador. <u>Municipalidad de Naranjo:</u> - Se está a la espera de la subsanación de las observaciones realizadas a la propuesta de Plan Regulador. <u>Municipalidad Playa Tivives:</u> - Se aprobó el plan regulador costero y fue publicado en La Gaceta, mediante Alcance N°114, de fecha 06 de junio 2018. <u>Municipalidad de La Unión:</u> - Se revisó el Plan Regulador Urbano del cantón de La Unión y se entregó con observaciones, mediante oficio DU-UCTOT-282-2018, de fecha 20 de diciembre del 2018. <u>Presupuestos</u> - Se elaboró y entregó el presupuesto para la revisión del plan regulador de Paraíso y los Reglamentos de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de San José.
b) Limitaciones:	Las correcciones que deben realizar las municipalidades a los planteamientos del INVU no se efectúan con la rapidez requerida, lo que afecta la fluidez del trámite y la aprobación.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	- Reuniones de trabajo con los funcionarios municipales, para analizar las observaciones a las propuestas del Plan Regulador.
Observaciones:	La solicitud de revisión de los planes reguladores depende la demanda. El indicador mide el tiempo que permanece el plan regulador en la Institución, aspecto sobre el cual se tiene control.

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

Indicador N°16 Porcentaje de avance en la etapa de diagnóstico de cinco Planes Reguladores (se mide con los presupuestos elaborados)

La meta anual era de un 100% y se programó un 50% en el II trimestre y un 50% en el IV trimestre.

A diciembre la meta se alcanzó en un 100%, porque se finalizó el presupuesto para elaborar 13 planes reguladores.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 13 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Se realizó el presupuesto para la elaboración de 13 planes reguladores, a saber: Parrita, Bagaces, Guácimo, Coto Brus, Upala, Los Chiles, Guatuso, Palmare, Coronado, Turrialba, Cóbano, Provincia de Limón (seis cantones) y Guanacaste (11 planes reguladores urbanos). Este último se presentó ante Junta Directiva. - Se encuentra en proceso el presupuesto para la elaboración del plan regulador del Cantón de Turrubares. - Se realizó el presupuesto para la revisión de dos planes reguladores, a saber: Paraíso y Oreamuno. - Se realizó una visita de campo, para realizar el presupuesto por revisión y/o elaboración de los Planes reguladores de Isla Chira, Corredores y La Unión.
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Como parte de la elaboración del Plan Regulador Costero de la Municipalidad de Talamanca, se finalizó el diagnóstico de vialidad, se trabaja en el diagnóstico socioeconómico y en los estudios ambientales e hidrogeológicos (Fase I y II). Para el diagnóstico de vialidad se realizó el levantamiento de la red vial cantonal, de la zona marítima terrestre. - Se actualizó la propuesta de zonificación y reglamentos del Plan Regulador Cantonal de Montes de Oro y se remitió mediante oficio DU-UCTOT-102-2018, de fecha 04 de mayo 2018. - La elaboración de los planes está sujeta a la decisión de las municipalidades, de contratar el servicio.

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

Indicador N°17 Porcentaje de metros lineales mejorados bajo la coordinación INVU-Municipio respectivo

La meta anual es de un 100% y se alcanzó esa meta en un 100%.

A diciembre se trabajó en el manejo integral de toda la cuenca del río María Aguilar, incluyendo elementos de limpieza, saneamiento, reforestación y programas educativos de conservación.

Entre las municipalidades que participaron se pueden mencionar: La Unión, Curridabat, Montes de Oca, San José y Alajuelita. Con actividades de recolección de basura, reciclaje, chapia, limpieza de residuos sólidos, reforestación y actividades de concientización, entre otras.

Servicio N°2. Visado de Planos

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

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

Los tipos de planos contemplados son los siguientes:

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

Indicador N°18 Días de duración para el trámite de los planos presentados para revisión

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

De enero a diciembre ingresaron y se revisaron 3.663 trámites en diferentes modalidades, como se puede observar en el cuadro siguiente. La revisión de los planos se realizó en un tiempo promedio de 9 días hábiles, ejecución que representa el cumplimiento en más del 100% de la meta anual.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 14 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<p>Las actividades realizadas responden al siguiente procedimiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ingreso a la página del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA). - Asignación de proyectos a los profesionales de la unidad, de acuerdo con el listado de los mismos. - Revisión de los planos y la documentación de respaldo. - Anotación de observaciones, en caso de rechazo. - Emisión de la resolución de aprobación o rechazo. <p>El proceso de revisión se realiza en el APC de la página del CFIA.</p>
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - El tiempo de revisión es de 15 días hábiles para la primera vez y 8 días hábiles para la segunda vez, para los casos de proyectos de urbanizaciones y condominios. - La meta corresponde al plazo de ley (15 días hábiles). 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 calcula considerando los tiempos por primera vez, según el registro que lleva cada analista.

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

**Cuadro 5 Detalle de Trámites
(enero a diciembre 2018)**

N°	Trámites	Trimestres				Total	Aprobados	%
		I	II	III	IV			
1	Planos Condominio construido	96	97	86	58	337	149	44.2
2	Modificación a Condominio construido	35	39	36	47	157	73	46.5
3	Planos Condominio de Lotes o Condominio FFPI	15	38	21	20	94	34	36.2
4	Modificación Condominio de Lotes o Modificación. Condominio FFPI	19	11	11	13	54	15	27.8
5	Planos de Urbanización o Conjunto Residencial	17	15	18	29	79	21	26.6
6	Modificación a Urbanización o Modificación a Conjunto Residencial	4	1	5	4	14	6	42.9
7	Anteproyecto Condominio construido	5	3	11	11	30	12	40.0
8	Anteproyecto Condominio FFPI	3	5	6	3	17	3	17.6
9	Transformación a Condominio	10	19	17	35	81	19	23.5
10	Zona Marítimo Terrestre (ZMT)	9	2	6	15	32	9	28.1
11	Modificación Anteproyecto	0	0	5	1	6	3	50.0
12	No Aplica	0	1	0	0	1	1	100.0
13	Apelación	0	0	0	0	0	0	
	SUB - TOTAL	213	231	222	236	902	345	38.2
14	Plano Catastro Individual	22	39	155	35	251	56	22.3
15	Plano General Catastro Urb.	6	10	11	4	31	9	29.0
16	Resellos de Catastro y P. G. C.	2	2	1	1	6	4	66.7
17	Alineamientos	523	741	639	570	2473	2473	100.0
	SUB - TOTAL	553	792	806	610	2761	2542	92.1
	TOTAL	766	1023	1028	846	3663	2887	78.8
18	Consultas de Profesionales	211	286	248	236	981		
19	Inspecciones Alineamientos	3	17	21	5	46		
20	Inspecciones Plano General Catastro	6	3	6	0	15		
21	Oficios	28	16	8	27	79		
22	Consultas Correo y Telefónicas	413	603	634	425	2075		

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

Indicador N19 Número de verificaciones de campo realizadas a los proyectos y alineamientos visados

La meta anual es de 300 verificaciones y se programó realizar 75 en cada trimestre.

De enero a diciembre se realizaron 61 verificaciones, de las cuales 46 fueron sobre alineamientos fluviales y 15 sobre planos generales de catastro; ejecución que representa el 20% de la meta anual.

Las inspecciones se realizaron en las siguientes provincias y cantones.

**Cuadro 6 Lugares visitados por provincia y cantón
Enero - diciembre 2018**

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

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

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

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 15 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	Procedimiento seguido para las inspecciones: - Programar las inspecciones de campo, tanto de alineamientos como de planos generales de catastro. - Realizar las inspecciones programadas de alineamientos, así como de los planos generales de catastro en un 100%. - Verificar que el proyecto cumpla con los planos aprobados. - Realizar el visado del plano, si el proyecto cumple. - Informar al interesado mediante una boleta de rechazo, en caso de incumplimiento.
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	- No se realizaron inspecciones por Planos Generales de Catastro, debido a la no presentación de estos proyectos, por parte de los desarrolladores. - No se realizaron inspecciones por concepto de Catastro Individual, ya que las pruebas presentadas y la normativa vigente, fueron suficientes para rechazar o aprobar. - Esta labor es muy importante para verificar el cumplimiento de lo que se revisa y aprueba. - Para el caso de urbanizaciones y conjuntos residenciales, se realizan las inspecciones a la totalidad de los planos generales de catastro, ya que el INVU refrenda las obras construidas.

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

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

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

Indicador N°20 Número de documentos elaborados en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana

La meta anual es de 2 documentos y se programó elaborar un documento en el II trimestre y el otro en el IV trimestre.

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

Tabla 16 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<p>1) Fraccionamientos: Se elaboró una presentación con base en la normativa del Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones, que incluye dibujos, requisitos y ejemplos.</p> <p>2) Manual de Elaboración de Planes Reguladores Cantonales: Se elaboró una presentación que incluye las etapas y los requisitos.</p> <p>Construcciones en Zona Marítimo Terrestre: En proceso la elaboración de la presentación sobre el Reglamento para el Trámite de Visado de Planos para la Construcción de Edificaciones en la Zona Marítimo Terrestre (Decreto ejecutivo N°29307), del Instituto Costarricense de Turismo (ICT).</p>
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	

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

Indicador N°21 Número de capacitaciones brindadas en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana

La meta anual fue de 10 capacitaciones y se programó impartir 2 capacitaciones en el I y II trimestre y 3 capacitaciones en el III y IV trimestre.

A diciembre se impartieron 13 capacitaciones, sobre el Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial y el Reglamento de Construcciones, ejecución que representa el cumplimiento de la meta anual en más del 100%.

Las capacitaciones se impartieron a municipalidades, la Federación de Municipalidades de Cartago (FEDEMU), el Comité de Enlaces Técnicos Municipales de Cartago e internamente al Departamento de Urbanismo (INVU).

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 17 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Se preparó el material para las capacitaciones. - Los temas de las capacitaciones fueron sobre el Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial y el Reglamento de Construcciones. Se impartieron a los siguientes grupos: 1) Federación de Municipalidades de Cartago (FEDEMU) y el Comité de Enlaces Técnicos Municipales de Cartago. 2) Municipalidad de Upala. Nota: Esta capacitación se realizó en coordinación con la Unidad de Criterios Técnicos y Operativos de Ordenamiento Territorial. 3) Municipalidad de Pérez Zeledón. 4) Municipalidad de Oreamuno 5) Concejo de Distrito de Cóbano. 6) Municipalidad de Coronado. 7) Municipalidad de Turrubares 8) Municipalidad de Guatuso 9) Municipalidad de Montes de Oca. 10) Instituto Costarricense de Turismo. 11) Municipalidad de Corredores. 12) Municipalidad de Pérez Zeledón. 13) Departamento de Urbanismo (INVU).
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	

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

Indicador N°22 Porcentaje de consultas atendidas en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana

La meta anual es de un 100% y está programado ese porcentaje en cada trimestre.

De enero a diciembre se recibieron y atendieron 99 consultas, sobre diferentes temas relacionados con la aplicación de la Ley de Planificación Urbana, cumpliéndose la meta programada en un 100%.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 18 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<p>1) Se atendieron el 100% de las consultas ingresadas, que estuvieron orientadas a temas sobre la siguiente normativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones. - Reglamento de Condominios. - Reglamento de Zonas Industriales de la Gran Área Metropolitana (GAM). - Reglamento de Construcciones. - Reglamento de Zona Marítimo Terrestre. <p>Además, se atienden otras consultas, por ejemplo, en temas sobre planes reguladores, proyectos de urbanizaciones, usos de suelo, disponibilidades de agua, vialidad, límites urbanos de ciudades.</p> <p>2) Se realizaron nueve giras, como sigue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Esparza, urbanización Santa Marta. - San Rafael de Heredia, urbanización Kitimat. - Orotina. - Miramar de Montes de Oro, urbanización La Riviera, en Esparza y en Naranjo. - Liberia, urbanización Pedro Hernández y condominio Vista Real. - Cervantes y Turrialba. - Cairo de Siquirres. - Puntarenas. - Corredores, proyecto El Carmen.
<p>b) Limitaciones:</p>	
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	

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

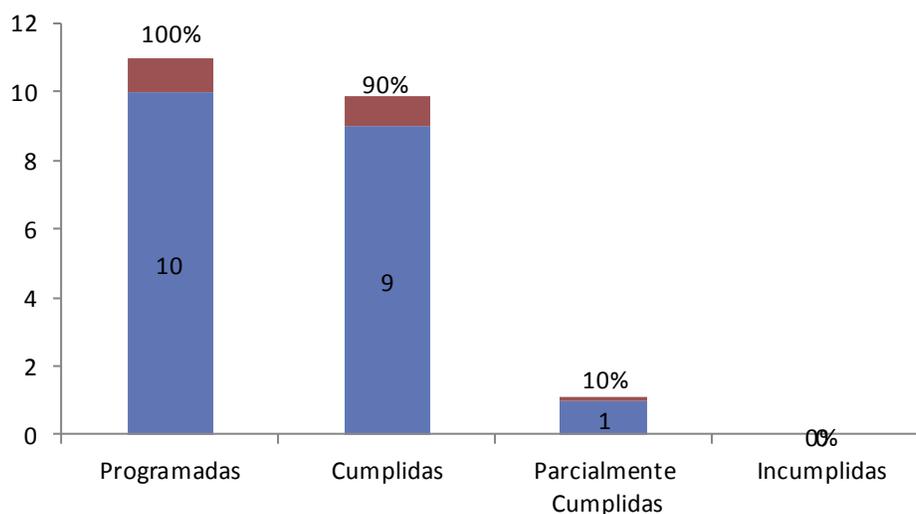
El Programa II. Urbanismo cuenta con un total de 10 metas y a diciembre, la meta se cumplió en nueve indicadores (90%) y en un indicador (10%) se cumplió en forma parcial, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente.

**Cuadro 7 Comportamiento de las Metas del Programa II
Enero - diciembre 2018**

Valor / Metas	Metas			
	Programadas	Cumplidas	Parcialmente Cumplidas	Incumplidas
Absoluto	10	9	1	
Porcentual	100%	90%	10%	

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

**Gráfico 4 Comportamiento de Metas del Programa II
Enero - diciembre 2018**



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

D. PROGRAMA N°3 PROGRAMAS HABITACIONALES

I. Breve descripción

Este programa presupuestario, se orienta a concretar soluciones de vivienda para la población meta que atiende la Institución, por medio de la planificación, administración y ejecución de proyectos habitacionales, desarrollados de acuerdo con los principios de eficacia, eficiencia responsabilidad social y sostenibilidad ambiental.

II. Análisis del cumplimiento de las metas programadas por indicador

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

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

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

PROYECTO GUARARÍ

Indicador N°23 Porcentaje de avance en la etapa de pre inversión en vivienda

La meta anual era avanzar un 50% y se programó en un 10% para el I, II y III trimestre y en un 20% para el IV trimestre.

El avance a diciembre en la etapa de pre inversión fue de un 25%, ejecución que representa el 50% de la meta anual. Se elaboró el estudio de suelos, el anteproyecto de vivienda, se obtuvo el uso de suelo y la disponibilidad de servicios (agua, electricidad y red sanitaria), se encuentra en proceso la contratación del estudio de impacto ambiental y se incrementó la cantidad de soluciones, pasando de aproximadamente 150 a 188.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 19 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Se elaboró el estudio de suelos en la cuenca de la Quebrada Tropical, por parte de la Empresa Castro y de la Torre. - Se elaboró el anteproyecto de vivienda de condominio vertical residencial, para aproximadamente 150 familias, el que posteriormente se rediseñó de acuerdo con la actualización del Reglamento de Condominios, aumentándose a 188 las soluciones de vivienda. - Se solicitó el uso de suelo a la Municipalidad de Heredia y se obtuvo mediante oficio DIPUF-0834-2018, de fecha 09 de mayo 2018. - Se solicitó la disponibilidad de servicios (agua, electricidad y red sanitaria) a la Empresa de Servicios Públicos de Heredia (ESPH) y se obtuvo mediante oficio CPH-045-2018, de fecha 19 de junio 2018, la que se gestionó y fue actualizada para 188 soluciones mediante oficio CPH-073-2018, de fecha 20 de setiembre 2018. - Se obtuvo el informe de Vulnerabilidad de Amenazas de la Comisión Nacional de Emergencias (CNE). - Se encuentra en proceso los términos de referencia para contratar a una empresa, que realice el estudio de impacto ambiental del proyecto.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Dificultad para la realización de los estudios básicos, por invasión del terreno. - Proceso de contratación administrativa extenso, por los tiempos y trámites, en cumplimiento de la normativa vigente.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	<p>Se promovieron licitaciones con precalificación de empresas para topografía, trabajo social, estudios ambientales, estudios de suelo y diseño y</p>

	construcción de proyectos de vivienda.
Observaciones:	Se atenderá aproximadamente a 188 familias con el proyecto denominado Condominio Vertical Residencial Lumen.

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

PROYECTO GUARARÍ BONO COMUNAL

Indicador N°24 Porcentaje de avance en la etapa de ejecución de las obras de infraestructura

La meta anual era lograr un 100% y se programó en un 50% para el III y IV trimestre.

El avance a diciembre fue de un 10%, ejecución que representa el 10% de la meta anual. El porcentaje de avance considera el proceso de contratación, así como la adjudicación de la empresa y el refrendo ante la Contraloría General de la República (CGR), que en primera instancia tuvo un pronunciamiento negativo. A diciembre se volvió a gestionar ante el Ente Contralor, la reconsideración de dicho pronunciamiento.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 20 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - La empresa adjudicataria brindó la garantía de cumplimiento. - Se elaboró el contrato y se firmó con el adjudicatario. - Se solicitó el refrendo del contrato ante la Contraloría General de la República (CGR), y se obtuvo un pronunciamiento negativo, por el incumplimiento de un requisito ante la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS) - En proceso las gestiones para la solicitud de reconsideración del pronunciamiento negativo por parte de la CGR.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Tiempos extensos y no establecidos para: refrendos, del BANHVI para vistos buenos del cartel, del contrato y visto bueno para adjudicación, de la CCSS para sus pronunciamientos.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	<ul style="list-style-type: none"> - Se solicitó a la Asesoría Legal un criterio legal para reorientar el trámite. - Se solicitó a la empresa adjudicataria resolver con prontitud la situación con la CCSS, para solicitar nuevamente el refrendo ante la CGR.
Observaciones:	

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

PROYECTO EL ERIZO

Indicador N°25 Porcentaje de avance en la etapa de pre inversión

La meta anual era de un 50% y se programó en un 25% para el III y IV trimestre.

A diciembre se encuentra en proceso la compra de la finca.

PROYECTO EL NAZARENO (Hojancha)

Indicador N°26 Porcentaje de avance en la etapa de ejecución

La meta anual es de un 100% y se programó un 25% para el II trimestre, un 50% para el III trimestre y un 25% para el IV trimestre.

El avance en la etapa de ejecución fue de un 30%, que representa el 30% de la meta anual. Lo anterior producto de una ejecución baja por parte del contratista, así como por la canalización de aguas pluviales de un terreno ajeno al proyecto en construcción. A diciembre se trabajó en el zanqueo, colocación de tuberías y construcción de viviendas.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 21 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Se acepta el avalúo del valor del terreno, realizado por Ministerio de Hacienda. - Se comunicó la orden de inicio al contratista que va a construir el proyecto, con fecha marzo 2018. La empresa constructora que va a ejecutar las obras aporta la garantía de cumplimiento. - Se firma el contrato de Administración de Recursos entre el INVU y el BANHVI. - Se firma el contrato de Obra Determinada entre el INVU y la empresa constructora. - Se obtuvo el refrendo interno por parte de la Asesoría Legal. - Se encuentra en proceso el movimiento de tierras en los terrenos, el zanqueo y colocación de tuberías principales de agua potable y pluviales. - Además está en proceso la construcción de 50 viviendas, desde cimientos hasta techado y repellos.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> -Diferencias en el valor del terreno, entre el INVU y el BANHVI, lo cual requirió solicitar al Ministerio de Hacienda, la realización de un avalúo - Condiciones climáticas, como lluvias a tempranas horas del día. - Avance menor al programado por parte del contratista. - El contrato que se firma con el contratista se debe realizar en el formato establecido por el BANHVI, lo que no permite ajustarlo a la necesidad de cada proyecto. - Canalización de aguas pluviales de un terreno ajeno al proyecto por parte de la Municipalidad de Hojancha hacia el terreno en construcción, que está afectando el avance de ejecución del proyecto.

<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	<p>En caso de mantenerse el mismo comportamiento en la ejecución de las obras, se notificará a la empresa el incumplimiento, del cronograma de obra presentado.</p> <p>- Solicitud de mitigación de atrasos en las obras conforme al cronograma, mediante oficio DPH-UPH-311-2018, de fecha 11 de julio 2018. Se recibe respuesta de la empresa mediante oficio STCC-011-06-2018, de fecha 10 de agosto con el plan de mitigación para cumplir la ejecución de las obras en el plazo establecido.</p>
<p>Observaciones:</p>	<p>- El proyecto Hojancha se ubica en Guanacaste y la cantidad de soluciones de vivienda es de 78.</p> <p>- El contratista asignó más recursos (mano de obra, equipo y materiales) al proyecto, para cumplir con la fecha de entrega.</p>

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

PROYECTO BRI-BRI

Indicador N°27 Porcentaje de avance en la etapa de pre inversión

La meta anual es de un 100% y se programó un 10% para el II trimestre, un 40% para el III trimestre y un 50% para el IV trimestre.

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

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

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

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

El proyecto BRI-BRI se ubica en Pavas y la cantidad de soluciones de vivienda es de 22.

PROYECTO JUAN RAFAEL MORA

Indicador N°28 Número de familias que reciben el bono para reparaciones ampliaciones mejoras y terminación (RAMT)

La meta anual es de 15 casos y se programó para el IV trimestre.

A diciembre no se avanzó con el otorgamiento de ningún caso, porque el BANHVI manifestó que no aprobará mejoras en las viviendas, en lotes donde la construcción supere el 75% del área de cobertura, además para los bonos RAMT, el monto máximo a financiar será de ¢7.100.000, incluyendo el valor del lote urbanizado.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 22 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - En proceso la elaboración, análisis y tramitación de 15 casos. - Se obtuvo respuesta mediante oficio del BANHVI en la cual manifiesta que no aprobará mejoras en las viviendas, en lotes donde la construcción supere el 75% del área de cobertura, aspecto que limita la aplicación de los bonos RAMT.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - El proceso de avance es lento por la diversidad de condiciones en que fueron construidas las viviendas, tales como la existencia de viviendas, con diferentes condiciones de construcción, que incluyen casas de una, dos y hasta tres plantas construidas con diferentes tipos y calidades de materiales de construcción como : block, cemento, fibrolit, Gibson, y durpanel y otros, lo que incide en la calidad de las obras ya construidas (paredes y columnas), donde no consta documentación de respaldo que permita evidenciar la calidad de estas, de lo cual debe responsabilizarse el profesional que autorice el giro del bono RAMT. - Se identificaron inicialmente 87 casos que no cumplen con los requisitos mínimos, porque la estructura construida por el potencial beneficiario, presenta áreas muy grandes, donde no aplica el bono RAMT.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Gestiones ante el MIVAH y el BANHVI para buscar soluciones para los casos RAMT.
Observaciones:	El proyecto Juan Rafael Mora se ubica en Tejarillos de Alajuelita.

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

PROYECTO EI ESTERO

Indicador N°29 Porcentaje de avance en la etapa de pre inversión

La meta anual era lograr un 50% y se programó un 10% para el I, II y III trimestre y un 20% para el IV trimestre.

El avance en la etapa de pre inversión fue de un 10%, ejecución que representa el 20% de la meta anual. A diciembre se recibió respuesta de AyA, mediante la cual brindan anuencia para emitir una constancia de capacidad hídrica del proyecto, a la fecha no se cuenta con la respuesta y se trabajó en el estudio geotécnico del terreno.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 23 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Se recibió respuesta de Acueductos y Alcantarillados (AyA), señalando la anuencia para emitir una constancia de capacidad hídrica - Se solicitó ante AyA la constancia de capacidad hídrica del proyecto, mediante oficio DPH-UPH-035-2018. - Se realizó por parte de la empresa INSUMA el estudio geotécnico del terreno, que incluye la determinación de la capacidad de soporte, estratigrafía, pruebas de infiltración y estabilidad de taludes. - Se realizó seguimiento a la solicitud de capacidad hídrica, a la fecha no se cuenta con la respuesta. - Se realizó una reunión con varias familias del asentamiento informal, con el fin de informar sobre la situación actual del proyecto.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - El proyecto no cuenta con disponibilidad de agua para todas las soluciones de vivienda que se pretenden construir, a la espera de la información requerida al AyA. - El terreno se encuentra invadido, existen construcciones irregulares en toda la propiedad. - Los servicios básicos no tienen un manejo adecuado, son conexiones ilícitas tanto de agua potable como de electricidad.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	<p>Se continuará con el seguimiento a la respuesta pendiente, por parte de AyA.</p>
Observaciones:	<p>El proyecto se ubica en San Antonio de Puriscal y corresponde a la erradicación de un asentamiento informal consolidado, conocido como Loma Linda, compuesto por 135 familias, ubicadas en un terreno del INVU.</p>

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

PROYECTO FINCA BOSCHINI

Indicador N°30 Porcentaje de avance en la etapa de pre inversión del Bono Comunal

La meta anual era lograr un 100% y se programó un 5% en el I trimestre, un 10% en el II trimestre, un 25% en el III trimestre y un 60% en el IV trimestre.

Indicador N°31 Monto en millones de colones de los recursos invertidos en obras de estabilización

La meta anual era ejecutar un total de ¢400,0 millones y se programó, invertir ¢10,0 millones en el II trimestre, ¢100,0 millones para el III trimestre y ¢290,0 millones para el IV trimestre.

Indicador N°32 Porcentaje de avance en la gestión de financiamiento de las viviendas para solicitar aprobación ante BANHVI

La meta anual era lograr un 50% y se programó un 25% para el III y IV trimestre.

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

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

A diciembre la Presidencia Ejecutiva en forma conjunta con otras instituciones, continuará gestionando ante la Municipalidad de Alajuelita, la obtención de la aprobación del desfogue pluvial, para proseguir con el desarrollo del proyecto.

Es importante señalar, que existe el acuerdo SM-OF-10-2017 con fecha del 02 de marzo del 2017 del Concejo Municipal de la Municipalidad de Alajuelita, donde se emite una moratoria para que no se construyan proyectos de urbanizaciones y condominios en el cantón de Alajuelita, por los próximos 4 años.

En el período 2017 se realizaron diferentes reuniones con la Municipalidad de Alajuelita y con la Comisión Nacional de Emergencias para encontrar una posible solución y continuar con el avance del proyecto.

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

PROYECTO DUARCO-COCORÍ

Indicador N°33 Porcentaje de avance en la etapa de pre inversión del Bono Comunal

La meta anual era lograr un 50% y se programó un 10% para el I, II y III y un 20% para el IV trimestre.

El avance en la etapa de pre inversión fue de un 10%, ejecución que representa el 20% de la meta anual. A diciembre se trabajó en la definición de la primera etapa del parque, que tiene posibilidad de segregarse. Este proyecto fue suspendido porque la Contraloría General de la República mediante DFOE-EC-0862, de fecha 14 de diciembre 2017, indicó al BANHVI que, por el origen de los recursos destinados a este fin, de acuerdo con la normativa, los mismos, no se podrán utilizar para financiar proyectos cuyo alcance sean obras de infraestructura.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 24 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	- Se definió la primera etapa del parque con posibilidad de segregarse, ubicada en el sector de Cartago y con un área aproximada de 8.000 m ² .
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Las Municipalidades de Cartago y El Guarco requieren que se urbanice las cuatro etapas del proyecto de vivienda, en forma previa a segregarse los terrenos donde se ubican las obras del bono comunal. - No se cuenta con fuente de financiamiento para obras de bono comunal.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	<ul style="list-style-type: none"> - Coordinación con las Municipalidades involucradas sobre la forma de agilizar la segregación de los terrenos que permita el desarrollo de las obras con el bono comunal. - Realizar el proyecto de bono comunal por etapas, fragmentando la propuesta de parque en función del proyecto de vivienda, para mejorar la posibilidad de segregación.
Observaciones:	- Este proyecto se ubica en Cartago.

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

Indicador N°34 Porcentaje de avance en la gestión de financiamiento de las viviendas, para solicitar aprobación ante BANHVI

La meta anual era de un 100% y se programó un 25% para el II y III trimestre y un 50% para el IV trimestre.

El avance en la gestión de financiamiento fue de un 50%, ejecución que representa el 50% de la meta anual.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 25 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Se finalizó el proceso de precalificación de 16 empresas especializadas en diseño y construcción de proyectos de vivienda. -Se elaboró el cartel con los términos de referencia, para la selección de la empresa constructora que estará a cargo de la primera etapa y fue seleccionada la misma. - A raíz del trámite de planos en el APC, del proyecto de vivienda, se recibieron observaciones institucionales emitidas por Acueductos y Alcantarillados (AYA), Bomberos y la Unidad de Fiscalización del INVU. Las cuales fueron subsanadas por la empresa constructora. - Se actualizaron los usos de suelo de los dos planos de catastro que forman parte de la primera etapa del proyecto. -. - Se obtuvo la aprobación en el APC de los planos de la planta de tratamiento.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - No existencia de una relación contractual directa con el consultor del proyecto. - El tiempo de respuesta amplio por parte del consultor para realizar cambios y ajustes requeridos, a nivel de diseño. - La empresa no cumplió en varias ocasiones lo solicitado por las instituciones que otorgan el visado.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	<ul style="list-style-type: none"> - Brindar seguimiento constante al consultor para que se realicen los ajustes necesarios en los planos constructivos. - Brindar apoyo para la coordinación de reuniones u otras gestiones donde se involucren otras instituciones, como es el caso de AyA y Bomberos.
Observaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Este proyecto se ubica en Cartago y la cantidad de soluciones de vivienda en esta primera etapa es de 228.

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

PROYECTO BLĒĒ

Indicador N°35 Porcentaje de avance en la etapa de ejecución

La meta anual era alcanzar un 25% y se programó para el IV trimestre.

A diciembre se coordinó una reunión con el Banco Popular para conocer el avance del trámite de la línea de crédito.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 26 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Las áreas de notariado del INVU y la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión (SAFI) del Banco Popular confeccionaron la escritura para el traspaso del inmueble de acuerdo con lo establecido en los documentos del proyecto, pero debido a que la SAFI tuvo un problema con el traslado de fondos para el pago del terreno, el traspaso no se ha podido realizar, de acuerdo con lo que se había establecido en el Acuerdo, Prospecto y en el Contrato de Compra Venta. - Se coordinó una reunión para el mes de octubre con el Banco Popular para conocer el avance del trámite de la línea de crédito, con la que se va a cancelar la etapa previa (terreno, planos, estudios y permisos) a la construcción del proyecto. - Se realizó un nuevo avalúo del terreno debido al vencimiento del anterior.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - El pago del terreno y la contratación de la empresa consultora, que realizará la etapa previa a la construcción, no se realizó por parte de la SAFI. - Realizar un nuevo prospecto del proyecto, por parte de la SAFI, para presentarlo ante Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta	<p>Continuar con las gestiones ante el Fondo de Inversión del Banco Popular, respaldadas en el interés nacional del proyecto, que forma parte del Plan Nacional de Desarrollo del Bicentenario, para la atención de la clase media, y alcanzar el pago, traspaso del terreno y desarrollo de las obras.</p>
Observaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - El proyecto está ubicado en Curridabat y la cantidad de soluciones habitacionales corresponde a 150.

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

PROYECTO PREMIO NOBEL

Indicador N°36 Porcentaje de avance en la etapa de ejecución

La meta anual era de un 50% y se programó un 25% para el III y IV trimestre.

El avance en la ejecución fue de un 20%, ejecución que representa el 40% de la meta anual. A diciembre se encuentra en proceso los permisos y el diseño de los planos constructivos.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 27 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Se obtuvo de la Contraloría General de la República (CGR) el refrendo del contrato de la empresa que va a realizar el diseño y construcción de las obras, mediante oficio DCA-1926, de fecha 29 de mayo 2018. - Se comunicó la orden de inicio al contratista, mediante oficio DPH-UPH-269-2018, de fecha 21 de junio 2018. - Se realizó ante el Registro de la Propiedad una rectificación registral del área del terreno con el plano de catastro actualizado. - En proceso los permisos y el diseño de los planos constructivos, por parte de la empresa constructora; previa entrega del pre anteproyecto, por parte del INVU.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Tiempo amplio requerido por la CGR para el refrendo del contrato de la empresa, encargada del diseño y construcción. - Atrasos en la ejecución por la rectificación registral del terreno con el plano de catastro actualizado. - Tiempo no definido por parte de SETENA para la entrega de la viabilidad ambiental.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	<p>Se estima el inicio de las obras para el mes junio 2019.</p> <ul style="list-style-type: none"> - El proyecto está ubicado en Cristo Rey y la cantidad de soluciones habitacionales corresponde a 22.

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

PROYECTO LOS LIRIOS

Indicador N°37 Porcentaje de avance en la etapa de ejecución

La meta anual de éste indicador era de un 100% y se programó un 25% de avance para cada trimestre.

El avance en la etapa de ejecución fue de un 100%, que representa el 100% de la meta anual. A diciembre se finalizó la etapa de ejecución de la etapa I, que considera la construcción de las primeras 20 viviendas.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 28 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Se inició la elaboración, análisis y tramitación de los expedientes respectivos. - Se obtuvieron los permisos de construcción de las primeras 20 viviendas, que conforman la primera etapa. - Se conformaron los expedientes de los 20 casos y se enviaron al BANHVI, los cuales fueron posteriormente aprobados. - Se realizó el estudio de estabilidad de taludes, para la segunda etapa. - Se realizó el proceso de formalización de los 20 casos. - Se inició en setiembre la construcción de las viviendas.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Proceso de revisión y aprobación lento de los casos a formalizar, por parte del BANHVI, lo que generó atrasos para el inicio de las obras. - En lo que respecta a la segunda etapa, a raíz del estudio de estabilidad de taludes, se determina la necesidad de construir un muro de contención, en la parte posterior de los 11 terrenos, lo cual incrementa los costos del proyecto.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - El proyecto consta de 31 viviendas y se dividió en dos etapas, la etapa I consta de 20 soluciones y la etapa II se compone de 13 viviendas. - El proyecto se ubica en Pérez Zeledón.

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

PROYECTO SAN JUAN III ETAPA

Indicador N°38 Porcentaje de avance en la gestión de financiamiento para solicitar aprobación ante BANHVI, del Bono Comunal

La meta anual era de un 100% y se programó un 25% para el II y III trimestre y un 50% para el IV trimestre.

A diciembre no se avanzó con la meta porque se solicitó la ampliación del financiamiento ante el BANVHI para la construcción de una planta de tratamiento y se recibió respuesta de ese banco, indicando que no cuenta con recursos económicos, para su aprobación.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 29 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se solicitó la ampliación de financiamiento ante el BANVHI, para la construcción de la planta de tratamiento. - Se recibió respuesta por parte del BANHVI, mediante la cual indican que no disponen de recursos económicos, para aprobar el financiamiento del proyecto. - Se realizó una reunión con la Ministra de Vivienda, personeros de la Municipalidad de San José y la Asociación de Vivienda de Finca San Juan, para analizar el tema de la obtención de recursos para la planta de tratamiento. - En proceso el replanteo del proyecto sobre bono comunal para desarrollar una planta de tratamiento de aguas negras. - Se gestiona un convenio INVU-Municipalidad de San José, para que esa Municipalidad desarrolle las obras de infraestructura y a la vez el INVU asumiría la planta de tratamiento.
<p>b) Limitaciones:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - En el terreno existen invasiones y estructuras habitacionales informales de 80 familias aproximadamente, que dificultan la formulación y desarrollo del proyecto. - Falta de recursos económicos por parte del BANHVI para el financiamiento del proyecto.
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	<p>Replantear el desarrollo del proyecto incluyendo participación de la Municipalidad de San José, que posee experiencia en la construcción de elementos urbanísticos. Esta participación permitirá agilizar los trámites y ahorrar recursos para financiar la planta de tratamiento.</p>
<p>Observaciones:</p>	<p>Este proyecto se ubica en San José, en el distrito Central.</p>

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

ESTUDIOS PRELIMINARES DE INGENIERÍA DE PROYECTOS POR DESARROLLAR

Indicador N°39 Porcentaje de avance en los estudios previos de ingeniería de siete terrenos para incorporar a la cartera de inmuebles a desarrollar

La meta anual era de un 100% y se programó un 20% para el I y II trimestre y un 30% para el III y IV trimestre.

El avance en los estudios preliminares de ingeniería fue de un 100%, ejecución que permite el cumplimiento de la meta anual. A diciembre se realizaron los estudios de suelos de los proyectos: Guararí, Finca San Juan, Bosque Paraíso, Los Lirios (Etapa 2), Bolsón, El Estero, Veredas del Norte, Naciones Unidas, Finca Echandi, Proyecto Puntarenas, Finca Tenorio, André Challé, Fraccionamiento Bambú, Reserva López Mateos y Pedregal Loyola.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 30 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Se elaboraron los estudios de suelos de los proyectos Guararí, Finca San Juan, Bosque Paraíso, Los Lirios (Etapa 2), Bolsón, El Estero, Veredas del Norte y Naciones Unidas. - Además se elaboraron los estudios de suelos de los proyectos: Finca Echandi, Proyecto Puntarenas, Finca Tenorio, André Challé, Fraccionamiento Bambú, Reserva López Mateos y Pedregal Loyola; con el objetivo de ampliar la cartera de inmuebles por desarrollar.
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
d) Observaciones:	Los estudios previos de ingeniería corresponden únicamente a los estudios de suelos.

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

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

Indicador N°40 Monto de recursos colocados en consolidación del patrimonio habitacional

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

La meta anual era colocar ¢458,9 millones y se programó ejecutar ¢114,7 millones en cada trimestre.

A diciembre se aprobaron ocho casos, por un monto de ¢132,4 millones, sin embargo, el monto de recursos girados fue de ¢250,2 millones, porque considera algunos casos del período anterior. La ejecución de los recursos girados representa el 55% de la meta anual.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 31 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se inició y finalizó la etapa de construcción de cuatro viviendas, ubicadas en Hojancha, Guanacaste. - Se construyó una vivienda ubicada en Palmira. - Se finalizan los permisos de construcción de la vivienda de Cañas. - En proceso la construcción de una vivienda, ubicada en Cañas, Guanacaste. La ejecución tiene un avance 50%. - Se finalizó el proceso notarial de cinco viviendas (dos en Palmira, una en Nandayure y dos en Liberia). - En proceso el trámite de permisos de cinco viviendas (dos en Palmira, una en Nandayure y dos en Liberia).
<p>b) Limitaciones:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tiempos amplios de respuestas de instituciones, como municipalidades, Azadas, Acueductos y Alcantarillados (AYA), entre otras.
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	
<p>d) Observaciones:</p>	<p>Este programa permite al INVU obtener ingresos por medio de la venta de terrenos.</p>

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

COMPRA DE TERRENOS

Indicador N°41 Monto en millones de colones de los recursos invertidos en la compra de terrenos para El Erizo (¢1.100 millones) y Garabito (¢680 millones)

La meta anual era adquirir dos terrenos por un valor de ¢1.780,0 millones y se programó invertir ¢680,0 millones en el I trimestre y ¢1.100,0 millones en el II trimestre.

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

Tabla 32 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<p>Terrenos en Garabito:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se encuentra en análisis, por parte del Departamento de Programas Habitacionales, informe técnico que contiene recomendación para la compra de un terreno seleccionado en Garabito, enviado mediante oficio DPH-UPH-634-2017. Se valora la obtención de la disponibilidad de agua potable. <p>Terrenos en Alajuela (El Erizo):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se realizó una visita de reconocimiento de varias propiedades, con el fin de determinar su potencial de compra. - Se realizó una visita de reconocimiento al asentamiento el Erizo, para evaluar las características topográficas y las condiciones de la población, con el fin de determinar la posibilidad de construir vivienda. - Se solicitó un criterio de arraigo a trabajo social del INVU y se recibió respuesta mediante oficio DPH-UPH-373-2018. - Se han realizado tres informes de avance sobre las gestiones realizadas para la compra del terreno y se remitieron a la jefatura de Programas Habitacionales, mediante oficios DPH-UPH-147-2018, DPH-UPH-298-2018 y DPH-UFIBI-1307-2018. - Se realizó una pre-selección de lotes de la cual se descartaron los más alejados al asentamiento y se definieron dos posibles inmuebles con potencial de compra. - Se le solicitó a la CNE mediante el oficio DPH-UFIBI-0976-2018 un criterio sobre vulnerabilidad ante amenazas naturales para los terrenos de interés. - Se realizaron los avalúos según valor de mercado para cada una de las propiedades seleccionadas y se encuentran en proceso de revisión. Además, se
--	--

	<p>encuentra en proceso la elaboración del informe técnico que contiene la recomendación para la compra del terreno.</p>
<p>b) Limitaciones:</p>	<p>Terrenos en Garabito con las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Área pequeña (menores a 1 ha) que incumplen con el perfil de terrenos que se está buscando (alrededor del 35% de los terrenos identificados). - 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. <p>Terrenos en Alajuela con las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poca disponibilidad de terrenos en verde cerca del asentamiento El Erizo. - Zona muy densificada, muy cerca del centro de Alajuela que incrementa el costo por metro cuadrado. - No hay disponibilidad de agua potable, según consultas al AyA y Municipalidad de Alajuela. - Se debe buscar un terreno para reubicar 450 familias aproximadamente. - Posible rechazo de las comunidades aledañas a la ubicación del asentamiento El Erizo, por ser un precario.
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	
<p>d) Observaciones</p>	<p>En El Erizo se efectuará un censo para caracterizar a la población con el propósito de justificar a las entidades que brindan los servicios públicos, el consumo que actualmente realiza esa población.</p> <p>En Garabito se realizará nuevamente un estudio de disponibilidad de terrenos.</p>

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

PROPIEDADES RECTIFICADAS PARA LA VENTA

Indicador N°42 Cantidad de propiedades rectificadas para la venta

La meta anual era de 200 propiedades y se programó rectificar 50 propiedades en cada trimestre.

A diciembre la cantidad de propiedades rectificadas fue de 186, ejecución que representa el 93% de la meta anual establecida.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 33 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<p>Procedimiento seguido:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obtener la solicitud de venta de los interesados. - Caracterizar la propiedad según el Listado del Registro Nacional. - Verificar las características del terreno, mediante una inspección de campo. - Elaborar el informe técnico de la inspección practicada a la propiedad, para verificar que el terreno está conforme con las medidas y ubicación del plano catastrado, para rectificar los linderos y el área de la propiedad.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Tiempo de respuesta de entrega de planos solicitados. - Dificultades a nivel técnico que impiden completar la rectificación de propiedades. - Limitaciones de tipo catastral y registral impuestas por el Registro Nacional y Municipal (por ejemplo: no existencia de cabida en finca).
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	<ul style="list-style-type: none"> - Comunicación de rectificación y/o confección de plano a las familias interesadas. Comunicación de avance a las Asociaciones de Desarrollo. - Verificación de disponibilidad de topógrafos externos en determinado proyecto previo a realizar la visita de inspección de campo.
Observaciones:	

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

PROPIEDADES VENDIDAS

Indicador N°43 Monto (millones) de los ingresos recaudados por propiedades vendidas

La meta anual era de ¢105,0 millones y se programó vender ¢20,0 millones en el I trimestre, ¢30,0 millones en el II y III trimestre y ¢25,0 millones en el IV trimestre.

El monto por propiedades vendidas fue de ¢370,5 millones, ejecución que supera la meta anual. No obstante, es necesario complementar el proceso seguido en la Institución, con la definición y aprobación de políticas para la venta de propiedades.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 34 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<p>El procedimiento para la venta de propiedades se detalla seguidamente:</p> <p>1) Titulación por Venta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recibir la solicitud de servicios, por parte del interesado. - Revisar el estado de la propiedad: situación registral (para verificar si la propiedad es del INVU y la ubicación en un proyecto (para definir las condiciones de la venta). - Verificar las condiciones de la propiedad, la ocupación, por medio de una inspección técnica. - Elaborar el avalúo de la propiedad (cuando procede). - Solicitar los requisitos a los interesados e informar del valor de la propiedad. - Elaborar el recibo para el pago de gastos de honorarios, administrativos y plano catastro. - Trasladar el expediente al notariado, para formalización de escritura. <p>Nota: Para Titulación por venta UFIBI cuenta con un plan de trabajo donde se gestionan 30 casos al mes.</p> <p>2) Venta directa (Instituciones):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identificación del inmueble de interés. - Elaborar el avalúo de la propiedad. - Negociación con la Institución interesada. - Formalización de la venta. <p>2.1) Venta por policitación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seleccionar los terrenos propuestos para la venta. - Elaborar el avalúo de la propiedad. - Remitir la información al Departamento de Programas Habitacionales para visto bueno de Junta Directiva (JD). - Elaborar el cartel con el listado de las propiedades aprobadas por JD para la venta de
--	---

	<p>propiedades.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Envío de la decisión inicial a Adquisiciones y Contrataciones para la publicación en La Gaceta. - Recibir las ofertas por parte de los interesados. - Adjudicar al oferente cada uno de los inmuebles. - Pago del terreno y formalización de la escritura. <p>Nota: Durante el 2018 se gestionó la policitud N° 2018LN-000001-01.</p>
<p>b) Limitaciones:</p>	<p>La Institución no cuenta con políticas vigentes de financiamiento, que permitan financiar la venta de terrenos.</p>
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Habilitar en la Policitud la posibilidad de financiar los inmuebles a vender. - Modificar el reglamento de venta de lotes, aspecto que será elevado a conocimiento de la Junta Directiva por parte de la Comisión de Control Interno en el mes de febrero del 2019.

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

PROPIEDADES ACTUALIZADAS

Indicador N°44 Número de propiedades actualizadas (depuradas de la lista de la institución y avalúos)

La meta anual era de 1.000 propiedades y estaba programado actualizar 250 propiedades en cada trimestre.

La cantidad de propiedades actualizadas fue de 1.677, ejecución que representa el cumplimiento de la meta anual.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 35 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<p>El procedimiento para actualizar las propiedades es el siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verificar que las características (plano, N° finca, lote, ubicación, área, naturaleza, entre otras) de las propiedades, registradas en el Registro Nacional, correspondan con la información que tiene el INVU. Para ello se consulta en la página del Registro si existen anotaciones, gravámenes, plano catastrado o doble inmatriculación y errores de ubicación. - Cuando la propiedad presenta defectos en la escritura, se solicita a la notaria institucional la corrección o registro de las características de la propiedad. - Cuando la propiedad cuenta con anotaciones o gravámenes de tipo judicial, se remite el caso a la Asesoría Legal, para estudio y recomendaciones. - Si no tiene anotaciones o gravámenes, se actualiza el inventario de terrenos y se eliminan las propiedades, que ya no son propiedad del INVU, por motivo de venta, titulación o traspaso (por ejemplo: a municipalidades). - Se anota en el listado de propiedades la situación registral y administrativa de la propiedad (traspaso, arriendo y adjudicados).
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Coordinación con otras unidades para el suministro de información, sobre la formalización de las propiedades del INVU.
Observaciones:	La cantidad total de propiedades inscritas a nombre del INVU pendientes de actualizar y depurar es de 10.917 aproximadamente.

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

MECANISMOS DE FINANCIAMIENTO

Indicador 45 Cantidad de informes sobre las condiciones de los créditos de vivienda, como resultado del monitoreo del mercado

La meta anual era la elaboración de cuatro informes y se programó realizar un documento en cada trimestre.

A diciembre se elaboraron dos informes, los cuales están en proceso de análisis en la Gerencia, a saber:

- Un informe sobre una propuesta para modificar las líneas de crédito ofrecidas por este Instituto, que son financiadas con recursos propios. La propuesta es el resultado del monitoreo del mercado, la cual se remitió a Gerencia General, mediante oficio DPH-248-2018, de fecha 17 de mayo 2018.
- Un informe sobre la feria de vivienda EXPOCASA celebrada en el mes de agosto 2018, en el mismo se reitera la necesidad de modificar las líneas de crédito, el cual se remitió a la Gerencia General, mediante oficio DPH-476-2018, de fecha 05 de setiembre 2018.

El informe del primer trimestre no se elaboró porque a solicitud de la Gerencia General, se variaron las prioridades de la Unidad encargada de estos informes, y se brindó apoyo a la Unidad de Gestión de Servicios, del Departamento de Programas de Financiamiento.

El informe del cuarto trimestre no se elaboró porque se indicó a la jefatura inmediata, mediante oficio DPH-UMF-018-2018, de fecha 21 de diciembre de 2018, que no hay agregado (cambios) que realizar a lo ya propuesto, concluido y recomendado por esta Unidad en el informe enviado en agosto 2018, el cual tiene pendiente la respuesta de la Gerencia General.

El Programa III. Programas Habitacionales cuenta con un total de 23 metas y a diciembre, la meta se cumplió en cuatro indicadores (17%), en diez indicadores (43%) se cumplió en forma parcial y en nueve indicadores (39%) no se cumplió, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente.

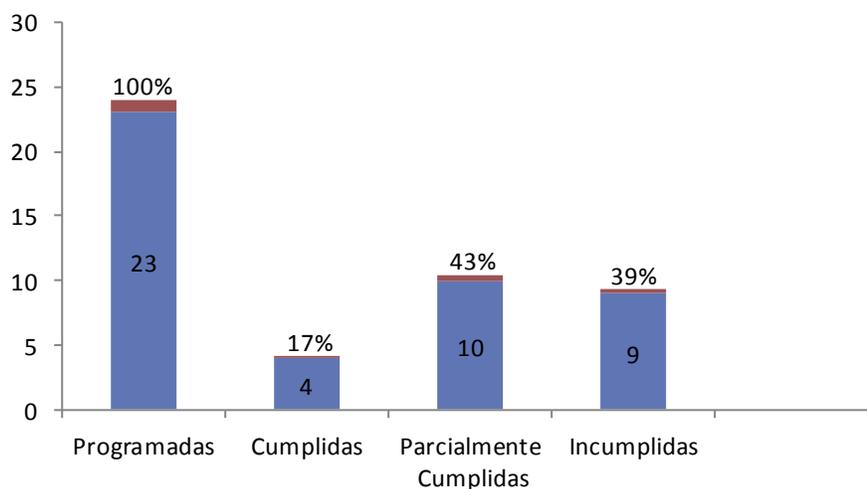
En el resultado anterior inciden diferentes factores, entre los cuales se pueden mencionar el tiempo de respuesta lento por parte de asociaciones de vivienda o instituciones (BANHVI, Municipalidades, Contraloría General de la República), el incumplimiento en la presentación de requisitos, por parte de los beneficiarios, problemas con los terrenos: áreas pequeñas (menores a 1 ha) que incumplen con el perfil de interés para INVU, áreas grandes pero no aprovechables, elevados costos por metro cuadrado, ubicación en asentamientos y zonas muy rurales, con limitaciones de disponibilidad de servicios básicos, entre otros.

**Cuadro 8 Comportamiento de las Metas del Programa III
Enero - diciembre 2018**

Valor / Metas	Metas			
	Programadas	Cumplidas	Parcialmente Cumplidas	Incumplidas
Absoluto	23	4	10	9
Porcentual	100%	17%	43%	39%

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

**Gráfico 5 Comportamiento de las Metas del Programa III
Enero - diciembre 2018**



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

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

I. Breve descripción

Este programa presupuestario está compuesto por dos subprogramas:

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

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

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

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

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

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

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

Cuadro 9 Condiciones para los créditos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (tipo de contrato, plazo e interés)

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

Fuente: Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).

I. Análisis del cumplimiento de las metas programadas por indicador

Indicador 46. Monto en millones de colones de los contratos vendidos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)

La meta anual era vender un total de ₡61.000,0 millones y se programó un monto de ₡15.250,0 millones en contratos en cada trimestre.

A diciembre el monto de contratos vendidos del SAP fue de ₡76.922,0 millones, ejecución que representa el 126% de la meta anual.

En total se vendieron 4.469 contratos del SAP, distribuidos en los diferentes planes, como se puede observar en el siguiente cuadro.

**Cuadro 10 Ventas de Contratos por Tipo de Plan
Enero – diciembre 2018**

Planes	N° Contratos	Ventas	
		Monto (millones)	%
2 - 4	122	2.279	3%
3 - 6	222	4.696	6%
4 - 7	432	8.762,5	12%
5 - 8	402	7.907,5	10%
6 - 9			
7 - 10	307	6.145,5	8%
8 - 11			
9 - 12			
10 - 12	2.984	47.131,5	61%
Total	4.469	76.922,0	100%

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

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 36 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<p>- Venta de contratos por parte de los comisionistas. - Venta de contratos por parte de la Unidad de Canales de Servicios del INVU. Seguidamente se muestra el detalle de las ventas por mes, en colones:</p> <table data-bbox="678 583 1372 793"> <tr> <td>Enero:</td> <td>¢8.403.500.000</td> <td>Julio:</td> <td>¢6.969.000.000</td> </tr> <tr> <td>Febrero:</td> <td>¢9.880.000.000</td> <td>Agosto:</td> <td>¢5.574.000.000</td> </tr> <tr> <td>Marzo:</td> <td>¢6.680.250.000</td> <td>Setiembre:</td> <td>¢5.510.000.000</td> </tr> <tr> <td>Abril:</td> <td>¢7.225.750.000</td> <td>Octubre:</td> <td>¢5.423.000.000</td> </tr> <tr> <td>Mayo:</td> <td>¢6.649.500.000</td> <td>Noviembre:</td> <td>¢4.900.000.000</td> </tr> <tr> <td>Junio:</td> <td>¢4.208.000.000</td> <td>Diciembre:</td> <td>¢5.499.000.000</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">Total</td> <td colspan="2">¢76.922.000.000</td> </tr> </table>	Enero:	¢8.403.500.000	Julio:	¢6.969.000.000	Febrero:	¢9.880.000.000	Agosto:	¢5.574.000.000	Marzo:	¢6.680.250.000	Setiembre:	¢5.510.000.000	Abril:	¢7.225.750.000	Octubre:	¢5.423.000.000	Mayo:	¢6.649.500.000	Noviembre:	¢4.900.000.000	Junio:	¢4.208.000.000	Diciembre:	¢5.499.000.000	Total		¢76.922.000.000	
Enero:	¢8.403.500.000	Julio:	¢6.969.000.000																										
Febrero:	¢9.880.000.000	Agosto:	¢5.574.000.000																										
Marzo:	¢6.680.250.000	Setiembre:	¢5.510.000.000																										
Abril:	¢7.225.750.000	Octubre:	¢5.423.000.000																										
Mayo:	¢6.649.500.000	Noviembre:	¢4.900.000.000																										
Junio:	¢4.208.000.000	Diciembre:	¢5.499.000.000																										
Total		¢76.922.000.000																											
<p>b) Limitaciones:</p>																													
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	<p>- Se aprobó por parte de Junta Directiva, la propuesta para mejorar las condiciones financieras del SAP, mediante Acta de Sesión Extraordinaria No. 6271, del 28 de julio del 2017. - Se continúa con la consolidación de la implementaron de las nuevas condiciones del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP). - Continúan las reuniones periódicas e individuales con el cuerpo de Comisionistas para la consolidación y motivación de la fuerza de ventas, por parte de la Jefatura del Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento (DGPF).</p>																												
<p>Observaciones:</p>	<p>- Necesidad de mejorar y afinar el tema de Publicidad del SAP, comunicado a la Gerencia General, a la Unidad de Comunicación y Promoción y con copia a la Presidencia Ejecutiva, mediante cinco informes elaborados por el Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento, a saber: Nos. 0184-2018, 0207-2018, 0231-2018, 0271-2018, 0295-2018.</p> <p>-Se continúa con la etapa de ajustes y requerimientos adicionales de reportes y otros, producto de la implementación del nuevo sistema integrado de información, el cual permite brindar información oportuna y confiable, para los clientes y la Administración, a la cual a su vez le facilita la toma de decisiones.</p>																												

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

Indicador 47. Variación del tiempo de respuesta en la tramitación de los créditos aprobados del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) entre diciembre 2017 y diciembre del 2018

La meta anual era reducir en cuatro días el trámite, en relación con el año 2017 y se programó disminuir dos días en el III trimestre y dos días en el IV trimestre. Se mide en días hábiles

A diciembre el tiempo promedio de los casos tramitados y aprobados, fue de 44 días hábiles, mostrando un aumento de 15 días, en relación a diciembre 2017, que estaba en 29 días.

La migración del sistema, provocó que la duración del trámite de los expedientes se incrementara debido a los ajustes que ello implicó.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 37 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Recepción de solicitudes. - Elaboración de informes de avalúos. - Análisis de solicitudes de crédito. - Revisión de solicitudes. - Aprobación de 693 solicitudes de crédito.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Falta de recurso humano (analistas y revisor) para llevar a cabo la tramitología de los expedientes, para su análisis, aprobación y formalización. - Falta de familiaridad de los funcionarios con las herramientas del nuevo sistema ABANK´S. - Ausencia de manuales de usuario durante la mayor parte del año 2018. - Problemas con el sistema de información, con el correo electrónico y con los equipos, que afectan la comunicación con los clientes, así como la fluidez del proceso (por ejemplo: Inconsistencias en las operaciones de préstamos). - Registro de 66 expedientes aproximadamente que se encontraban aprobados en el sistema anterior, y se debían ingresar en el nuevo sistema Abank´s, lo que representó un atraso de 30 días hábiles más en la gestión ordinaria de expedientes; es decir 59 días aproximadamente de duración y en algunos casos con plazos mayores a este.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	<ul style="list-style-type: none"> - Solicitud de personal a la Gerencia General y a la Dirección de Urbanismo y Vivienda (DUV). - Asignación de personal a medio tiempo en análisis de créditos, a partir del mes de agosto (2 personas). - Motivación a los funcionarios de análisis de créditos.
Observaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - El monto de solicitudes que se aprueban depende de la demanda y tiempos de resolución del trámite. - El funcionario de apoyo en análisis, se asignó a la corrección de operaciones de crédito, en proceso de cobro, dejando de realizar el análisis, debido a

las inconsistencias presentadas

Indicador 48. Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de ahorro y préstamo

La meta anual era colocar un total de ¢26.850,0 millones (partida de egresos: Activos Financieros) y se programó aprobar ¢6.712,0 millones en el I y II trimestre y ¢6.713,0 millones en el III y IV trimestre.

A diciembre el monto de solicitudes aprobadas fue de ¢23.800,8 millones, ejecución que representa el 89% de la meta anual por ¢26.850,0. Se aprobaron 693 solicitudes para créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).

El monto aprobado en las solicitudes, según los reportes brindados, incluye a nivel de egresos, lo correspondiente a las partidas presupuestarias Activos Financieros (aporte SAP) y Amortización (devolución de ahorros).

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 38 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Recepción de solicitudes de la Unidad de Canales de Servicios. - Elaboración del estudio de avalúo del bien en garantía. - Análisis del expediente, que considera entre otros aspectos, la verificación de requisitos, la valoración de la garantía en razón del préstamo a otorgar. - Revisión y aprobación por parte de la Comisión de crédito. - Confección de solicitudes de desembolso para llevar a cabo la formalización de la escritura.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Falta de recurso humano (analistas) para ejecutar más ágilmente el trámite de los expedientes, para su análisis, aprobación y formalización. - Falta de familiaridad de los funcionarios con las herramientas del nuevo sistema de información ABANK'S. - Ausencia de manuales de usuario durante la mayor parte del año 2018. - Inconsistencias generadas en algunos contratos en la etapa de ahorros, por parte de los clientes (ahorro incompleto, planes diferentes).
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	<ul style="list-style-type: none"> - Apoyo de dos funcionarios a medio tiempo en análisis de créditos, a partir del mes de agosto. - Motivación a los funcionarios de análisis de créditos. - Capacitación en noviembre por parte de empresa GRUPO ASI de las herramientas del sistema para el proceso de análisis.
Observaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - El monto de solicitudes que se aprueban depende de la demanda y tiempos de resolución del trámite.

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

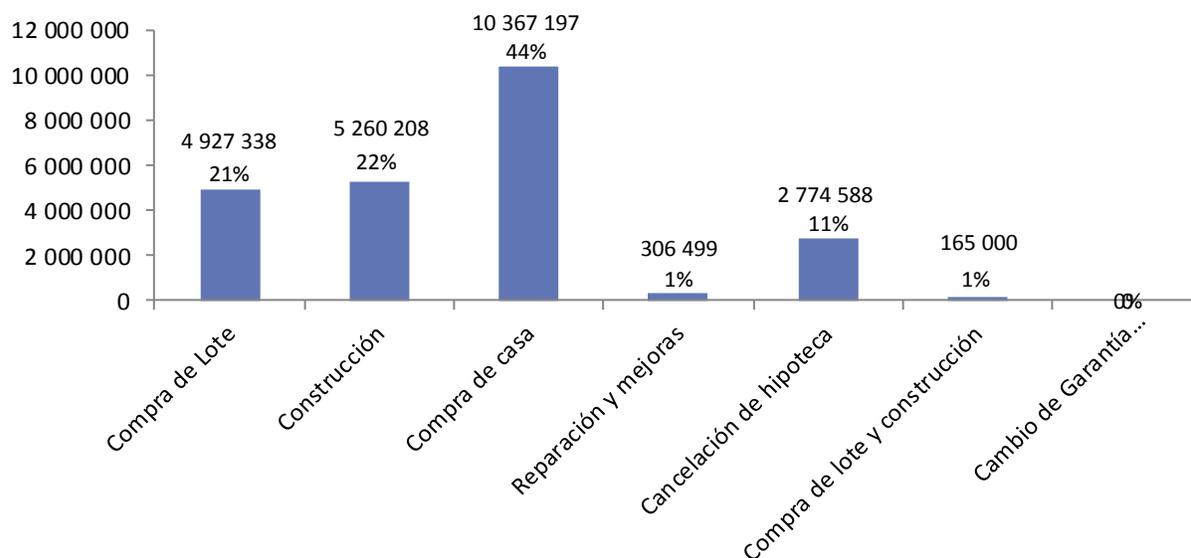
En cuanto a la modalidad de los créditos aprobados se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente, que los clientes se inclinan como primera opción, por la compra de casa, que representa el 44% y como segunda opción se encuentra la construcción con un 22%.

**Cuadro 11 Monto (miles) de solicitudes aprobadas en créditos del SAP
Enero - diciembre 2018**

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

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

**Gráfico 6 Monto (miles) de solicitudes aprobadas en créditos del SAP
Enero - diciembre 2018**



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

No. 2 Gestión de Productos con diversas fuentes de ingresos

Este subprograma incluye el otorgamiento de soluciones de vivienda para los estratos de población de clase media e interés social, financiados con recursos propios.

a) Clase media (recursos propios)

Indicador 49. Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de clase media

La meta anual era otorgar créditos por un total de ₡3.400,0 millones y se programó aprobar ₡600,0 millones en cada trimestre.

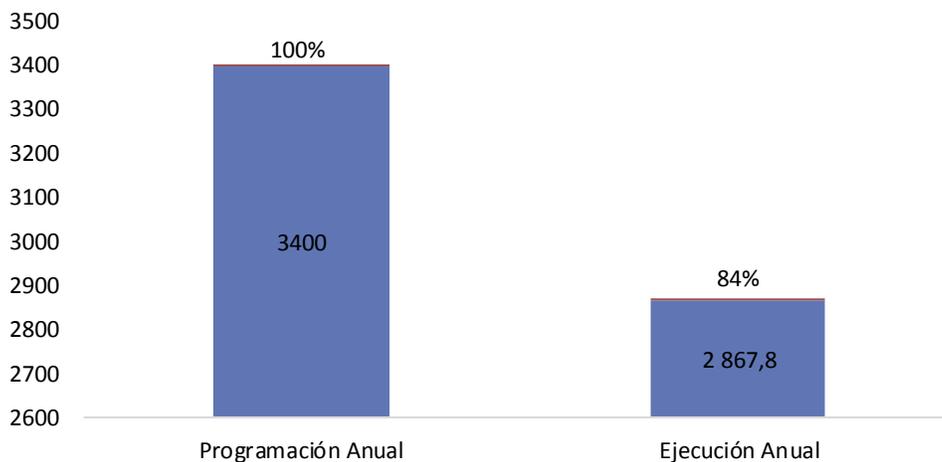
A diciembre el monto de solicitudes aprobadas fue de ₡2.867,8 millones, ejecución que representa el 84% de la meta anual por ₡3.400,0. Se aprobaron 66 solicitudes para créditos de clase media (CREDINVU).

Cuadro 12 Monto en millones de solicitudes aprobadas para créditos clase media (Enero – diciembre 2018)

Programación	Ejecución
₡3.400	₡2.867,8
100%	84%

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

Gráfico 7 Monto en millones de solicitudes aprobadas para créditos clase media Enero - diciembre 2018



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

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 39 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Recepción de solicitudes en la Unidad de Canales de Servicio. - Elaboración del estudio de avalúo del bien en garantía. - Análisis del expediente, que considera entre otros aspectos, la verificación de requisitos, la valoración de la garantía, la capacidad de pago (relación cuota / ingreso). - Revisión y aprobación por parte de la Comisión de crédito. - Confección de solicitudes de desembolso para llevar a cabo la formalización de la escritura.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Falta de recurso humano (analistas) para ejecutar en forma más ágil el proceso de trámite de los expedientes, en lo correspondiente al análisis, aprobación y formalización. - La familiaridad de los analistas con las herramientas del nuevo sistema de información ABANK'S. - La confección del avalúo al ser realizado por funcionarios del INVU, es tardío, dado las otras labores que tienen asignadas, como parte de su actividad ordinaria.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	<ul style="list-style-type: none"> - Apoyo de un funcionario a medio tiempo en análisis de créditos, a partir del mes de agosto. - Motivación a los funcionarios de análisis de créditos. - Fijación de prioridades de análisis de los casos presentados, dentro de la Unidad de Canales de Servicios, según la fuente de financiamiento de los créditos. - Capacitación en noviembre por parte de empresa GRUPO ASI de las herramientas del sistema para el proceso de análisis.
Observaciones:	El monto de solicitudes que se aprueban depende de la demanda y de los tiempos de resolución del trámite.

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

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

Indicador 50. Plazo promedio en meses para tramitar las solicitudes de bono familiar de vivienda desde que se reciben hasta su postulación

La meta anual fue de 3 meses y se programó su cumplimiento en cada trimestre.

A diciembre el plazo promedio fue de 3 meses y 4 días hábiles, para el trámite de las solicitudes de bono familiar de vivienda, desde que se recibieron hasta que se postularon ante el BANHVI.

La cantidad total de solicitudes de bono recibidas en el período de enero a diciembre de 2018 fue de 319 solicitudes; de las cuales 248 se encuentran en diferentes etapas (ingeniería, estudio social, criterio legal, análisis o rechazadas), siendo que las restantes 71 solicitudes se postularon a satisfacción según el siguiente detalle:

- Bono Ordinario.
Postuladas 23 solicitudes ante el BANHVI para un promedio de trámite de 2 meses y 21 días hábiles.
- Bono Artículo 59.
Postulados 48 solicitudes ante el BANHVI para un promedio de trámite de 3 meses y 6 días hábiles. Importante señalar que este trámite conlleva procesos adicionales a los que lleva bono ordinario, lo cual corresponde a un estudio e informe social y a la solicitud de un criterio legal los cuales repercuten y amplían los plazos previos a la postulación.

Importante destacar que se postularon 46 solicitudes correspondiente a ingresos de otros periodos según el siguiente detalle:

- Bono Ordinario.
Postuladas 21 solicitudes ante el BANHVI
- Bono Artículo 59.
Postulados 25 solicitudes antes el BANHVI

Es importante señalar, que las solicitudes recibidas en periodos anteriores; hasta ahora cumplieron con los requerimientos, para ser enviadas a revisión del BANHVI.

De lo anterior, se resume que el total de solicitudes postuladas fue de 117 casos, entre bono ordinario y artículo 59 por un monto total de ¢1.504,09 millones.

El monto ejecutado y formalizado fue de ¢725,0 millones, la diferencia de ¢779.09 millones restante corresponde a expedientes en proceso de análisis y revisión por parte del BANVIH.

Tabla 40 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - La recepción de solicitudes se trasladó de la Unidad de Canales de Servicios a la Unidad de Gestión de Servicios, a partir del mes de marzo, para agilizar el trámite. - Análisis del expediente, que considera entre otros aspectos, la verificación de requisitos. - Solicitud de aprobación ante el BANHVI.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Falta de recurso humano (analistas) para agilizar el procedimiento de trámite de los expedientes. - La familiaridad de los funcionarios con las herramientas, del nuevo sistema de información ABANK'S. - El incumplimiento de los requerimientos por condicionamientos o rechazos en aspectos técnicos, legales o de trabajo social, son aspectos que están fuera de nuestro alcance, pero afectan el alcance de la meta.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Continuación y evaluación de la implementación del Plan de Contingencia para la Colocación de Bonos, que considera el mecanismo de evaluación y seguimiento, para agilizar los tiempos de respuesta y la calidad de la recepción. Lo anterior conforme con el Acuerdo de Junta Directiva, de la Sesión 6290.
Observaciones:	Es importante señalar, que el monto de postulación no corresponde al monto ejecutado presupuestariamente, porque a los expedientes en ese proceso, les hace falta la aprobación por parte del BANHVI.

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

Indicador 51. Porcentaje de casos postulados ante el BANHVI en relación con los recibidos a satisfacción

La meta anual era de un 100% y fue programado el cumplimiento de ese porcentaje, en cada trimestre.

De enero a diciembre se recibieron a satisfacción y se postularon 71 solicitudes, por un monto de ¢956,4 millones, lo que representa el cumplimiento de la meta en un 100%.

Sin embargo, la cantidad total de solicitudes de bono que se postularon ante el BANHVI, fue de 117 casos (bono ordinario y artículo 59), por un monto de ¢1.504,09 millones, que corresponden a casos del período actual y períodos anteriores.

El monto ejecutado y formalizado fue de ¢725,0 millones.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 41 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Recepción de solicitudes. - Elaboración del estudio de trabajo social. - Elaboración del avalúo. - Revisión de planos y presupuesto. - Análisis del expediente, que considera entre otros aspectos, la verificación de requisitos y la valoración de la garantía.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Las propiedades presentadas para optar por el subsidio, no reúnen las condiciones del BANHVI, quedando los casos condicionados o rechazados. - Solicitantes que no presentan los documentos adicionales, para completar lo requerido. - La fecha asignada de postulación al BANHVI es una vez al mes, aproximadamente a finales de cada mes, según lo definido por ese banco. - En algunos casos el tiempo de postulación ante el BANHVI se extiende porque en el proceso intervienen otras instituciones como CONAPAM, CFIA, Municipalidades, entre otras.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	Continuación y evaluación de la implementación del Plan de Contingencia para la Colocación de Bonos, que considera el mecanismo de evaluación y seguimiento, para agilizar los tiempos de respuesta y la calidad de la recepción. Lo anterior conforme con el Acuerdo de Junta Directiva, de la Sesión 6290.
Observaciones:	Es importante señalar, que el monto de postulación no corresponde con el monto

ejecutado, porque esos casos se encuentran pendientes de aprobación, por parte del BANHVI.

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

Indicador 52. Monto colocado en millones de colones para el otorgamiento de créditos a familias de interés social

A diciembre los recursos destinados para este fin serán utilizados para el desarrollo de un proyecto de vivienda para el período 2019.

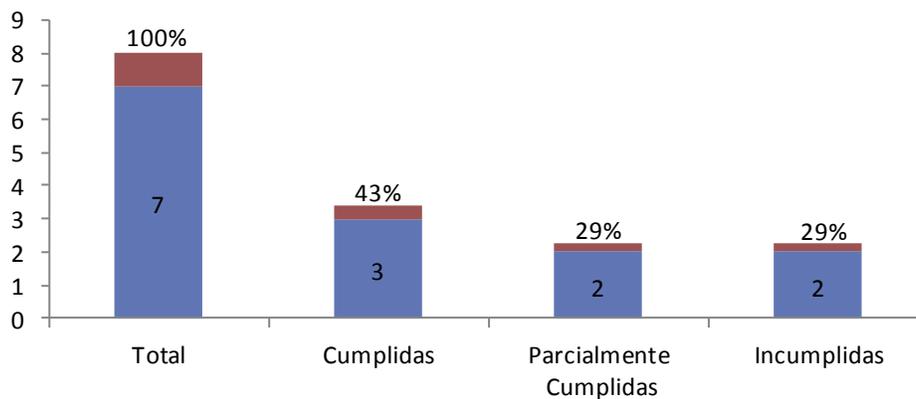
El Programa IV. Gestión de Programas de Financiamiento cuenta con un total de 7 metas y a diciembre, la meta se cumplió en tres indicadores (43%), en dos indicadores (29%) se cumplió en forma parcial y en dos indicadores (29%) no se cumplió, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente.

**Cuadro 13 Comportamiento de las Metas del Programa IV
Enero - diciembre 2018**

Valor / Metas	Metas			
	Programadas	Cumplidas	Parcialmente Cumplidas	Incumplidas
Absoluto	7	3	2	2
Porcentual	100%	43%	29%	29%

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

**Gráfico 8 Comportamiento de las Metas del Programa IV
Enero - diciembre 2018**



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

F. CONTRIBUCIÓN DEL INVU AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2014-2018, PERÍODO 2018

Seguidamente se ofrece una breve explicación del papel que desempeñó el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en el marco de la ejecución del Plan Nacional de Desarrollo 2015-2018.

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

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

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

I.- Sector Vivienda y Asentamientos Humanos

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

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

Programa 1.1.1:

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

Objetivo Sectorial

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

Proyectos Institucionales

Plan de Intervención Integral Guararí, Heredia.

El Erizo, Alajuela.

Alcance

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

Plan de intervención Integral Guararí:

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

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

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

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

Plan Integral El Erizo:

Se realizaron grandes esfuerzos para la compra de una finca para reubicar el asentamiento El Erizo en Alajuela y posteriormente desarrollar la Etapa de Pre inversión. No obstante, todos los procesos licitatorios realizados fueron fallidos porque la compra de la finca, implicó un proceso lento y difícil y no se logró recibir una oferta que cumpliera las características requeridas por el INVU en cuanto a ubicación, disponibilidad de servicios básicos y área de interés para la reubicación del Asentamiento.

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

Programa 2.1.4

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

Objetivo Sectorial

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

Proyecto

Blélé (condominios)

Alcance

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

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

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

Lo actuado por año fue lo siguiente:

En el 2015 se avanzó un 90% en la obtención de disponibilidad de servicios públicos y uso del suelo quedando pendiente el permiso de desfogue pluvial municipal.

También se avanzó en la elaboración de diseños y presupuestos en un 50% y en el análisis y definición del mecanismo de financiamiento que se avanzó en un 90%.

Durante el 2016, la etapa de Pre inversión fue desarrollada en un 98%, lo que incluyó: el estudio de viabilidad ambiental, estudio hidrológico e hidráulico y se trabajó en la respuesta a la Contraloría General en relación con el financiamiento a través del Fondo de Inversión del Banco Popular.

Aunque en el año 2017 se programó la ejecución de 150 apartamentos, no se logró llegar a esa etapa, pero se concluyó el proceso de aprobación de viabilidad ambiental ante SETENA y la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión SAFI del Banco Popular cuenta con el visto bueno de la SUGEVAL para ejecutar el proyecto.

En el 2018, se continuó avanzando en las negociaciones relacionadas con el acuerdo sobre el pago y el traspaso del inmueble al Fondo de Inversión. Sin embargo, no se logró definir algo concreto por limitaciones externas, pero se continuará realizando esfuerzos para la aprobación definitiva del financiamiento del proyecto y el inicio de las obras

Programa 2.1.5

Renovación de viviendas de clase media en centros urbanos deteriorados

Objetivo Sectorial

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

Proyecto

Juan Rafael Mora, 100 soluciones

Alcance

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

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

Programa 3.1.8

Programa de desarrollos habitacionales modelo

Objetivo Sectorial

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

Proyectos

Blèlé

Duarco - Cocorí

Alcance

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

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

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

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

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

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

Lo correspondiente al Proyecto Blèlé, fue indicado en el Programa 2.1.04.

II. Sector Ambiente, Energía, Mares y Ordenamiento Territorial

Instituciones que lo conforman

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

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

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

Programa 6.1.1

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

Objetivo sectorial

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

Meta del período

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

Alcance

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

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

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

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

Programa 6.1.2

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

Objetivo sectorial

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

Meta del periodo

4 Planes reguladores costeros con viabilidad ambiental a saber:

- Samara-Carrillo
- Santa Teresa- Mal País
- San Miguel-Coyote
- Drake

Alcance

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

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

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

Programa 6.1.3

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

Pilares y/o elementos transversales del PND

Objetivo Sectorial

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

Meta del período

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

Alcance

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

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

G. ACCIONES DE MEJORA POR PARTIDA PRESUPUESTARIA

Nombre de la Partida	Porcentaje de ejecución	Factores que incidieron en la subejecución	Indicar cómo el porcentaje de ejecución afectó la programación presupuestaria ^{1/}	Acciones correctivas para mejorar el resultado de ejecución	Plazo de implementación ^{2/}	Responsable ^{3/}
0-Remuneraciones	89%	Se previó un incremento salarial de un 1.5% para cada semestre y el aumento fue de un 1.5 % para el primer semestre y de €3,750 colones en el segundo semestre. Otros factores que incidieron son las incapacidades de los funcionarios con Instituciones como el Instituto Nacional de Seguros y la Caja Costarricense de Seguro Social, los funcionarios pensionados y el tiempo que transcurre para el concurso de la plaza vacante.	Un 10 % de subejecución en la partida "Remuneraciones"	Un control bimestral de la ejecución de la partida "Remuneraciones" para realizar los ajustes pertinentes	Enero a diciembre, 2019	Unidad de Talento Humano, Licda. Carolina Hernández
1-Servicios	66%	1-Los servicios jurídicos contratados para cobro judicial se ejecutan de acuerdo con los procedimientos establecidos en los juzgados, depende del tiempo que dure una resolución. A finales del mes de agosto se elaboró un programa para emitir las certificaciones de cobro judicial, lo que permitió iniciar en setiembre del 2018, con el trámite y distribución de casos de forma más ágil para ese cobro.	Menor cantidad de casos enviados a cobro judicial	Se elaboró un programa para emitir certificaciones para cobro judicial, lo que permite un trámite más ágil y para el año 2019 se programó como meta enviar a cobro judicial un total de 720 casos para un promedio trimestral esperado de	Enero a diciembre, 2019	Unidad de Finanzas, Lic. Wilman Carpio
		Incluye el pago de gastos de formalización (servicios jurídicos, servicios de ingeniería y ciencias económicas) producto de la formalización de la colocación de créditos y bonos, cuya ejecución fue de un 64% y un 25% respectivamente. La ejecución de estas partidas, depende de la colocación de créditos y el otorgamiento de los bonos.	Menor cantidad de soluciones de vivienda otorgadas, de acuerdo a lo programado principalmente en las partidas de Activos Financieros (colocación de créditos) y Transferencias de Capital (otorgamientos de bonos ordinarios, bonos ordinarios art.59 y proyectos art.59). En relación a los proyectos art. 59 se avanzó en las fases de preinversión y financiamiento sin llegar a la ejecución ya que intervienen diferentes factores externos para completar las diferentes fases.	Mantener un control en el trámite de las solicitudes internas de bonos, estableciendo como meta 2 meses, desde que se reciben hasta su postulación. Seguimiento permanente en el BANHVI, una vez que se envían a postulación los expedientes. Continuar con la implementación del Plan de Contingencia para la Colocación de Bonos de conformidad con el Acuerdo de Junta Directiva, de la Sesión 6305 del 8 de marzo del 2018 y el respectivo seguimiento y evaluación al mismo. Los proyectos art.59 continuarán avanzando en sus diferentes fases en el año 2019.	Enero a diciembre, 2019	Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento, Licda Ofelia Blanco Herrera y Lic Guiselle Rivera de Gestión de Servicios. Departamento de Programas Habitacionales, Ing. Alfredo Calderón Hernández y el Ing. Guillermo Ramirez
		Las contrataciones programadas para la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, no se ejecutaron ya que se dependía de un diagnóstico territorial, que estaba siendo elaborado por la empresa SITGEO, el cual fue entregado hasta el mes de octubre, lo que afectó realizar las contrataciones previstas para la elaboración del citado Plan en lo correspondiente a la Región Chorotega	El presupuesto destinado para la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo era por un monto de \$502.0 millones el cual quedó sin ejecutar	Se gestionan con diferentes instituciones los recursos para la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo	Enero a diciembre, 2019	Geog. Jorge Mora, Departamento de Urbanismo
		Se tomaron medidas de austeridad con la colocación de migitorios y luminarias, así como la concentración de los artefactos eléctricos en comedores comunes y eliminación del uso individual de los mismos, lo que permitió un ahorro en el gasto de los servicios básicos	Ahorro en el gasto institucional en esas partidas y contribución al ambiente.	Continuar con la implementación de medidas que contribuyan a la reducción del gasto por este concepto. Para el 2019, el monto estimado se redujo en un 14% con respecto al 2018	Enero a diciembre, 2019	Unidad de Administración, MBA. Walter Chaves Cortes.
		El contrato de mantenimiento del nuevo sistema ABANKS inició hasta el mes de setiembre, por lo que los primeros ocho meses no se pagó mantenimiento.	Durante el 2018 se continuó con la fase de implementación del sistema	A partir de la implementación se continuará con el mantenimiento normal del sistema.	Enero a diciembre, 2019	
2-Materiales y Suministros	39%	La ejecución de esta partida esta en función de la productividad de los bienes y servicios que brinda la Institución.	No afectó la programación porque el gasto respondió a las necesidades de la organización	Para el año 2019, el monto presupuestado en esta partida se redujo con respecto al 2018 en un 59%	Enero a diciembre, 2019	Todas las jefaturas
3-Intereses y Comisiones	29%	Se considera un factor positivo la baja ejecución porque en esta partida se presupuesta la bonificación que se le otorga a los suscriptores cuando renuncian a los contratos de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 del Reglamento del Sistema de Ahorro y Préstamo. Además con la última modificación al artículo, a los nuevos suscriptores no se les reconocerá dicha bonificación cuando renuncien	Esta ejecución es positiva para el Sistema de Ahorro y Préstamo	Para el año 2019 el monto presupuestado se redujo con respecto al 2018 en un 61%,	Enero a diciembre, 2019	Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento, Licda Ofelia Blanco Herrera
4-Activos Financieros	58%	La ejecución de esta partida responde a la demanda, cumplimiento de requisitos y además se ve afectada por la situación económica del país y expectativas e incertidumbre de la población, ante un cambio de gobierno, aprobaciones de leyes como el Plan Fiscal, ajustes al tipo de cambio del dólar, entre otros.	No se cumplió con lo programado, no obstante el otorgamiento de los créditos creció en un 22% con respecto al 2017.	Continuar con las campañas de publicidad y participación en ferias para la colocación de los créditos y venta de contratos, agilización del proceso del trámite con la revisión, análisis y asignación de recursos, según corresponda. Actualización del Reglamento para el Sistema de Ahorro y Préstamo del INVU.	Enero a diciembre, 2019	Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento Licda Ofelia Blanco Herrera, Unidad de Canales de Servicios, Licda Graciela Quirós, Unidad de Servicios de Gestión, Licda Guiselle Rivera y Unidad de Comunicación y Promoción, Licda Tatiana Mora .

Nombre de la Partida	Porcentaje de ejecución	Factores que incidieron en la subejecución	Indicar cómo el porcentaje de ejecución afectó la programación presupuestaria ^{1/}	Acciones correctivas para mejorar el resultado de ejecución	Plazo de implementación ^{2/}	Responsable ^{3/}
5-Bienes Duraderos	9%	La ejecución del proyecto de estabilización del talud en la Finca Boschini no fue posible, debido a que la Municipalidad de Alajuelita no aprobó el desfogue pluvial, que es requisito para el trámite de viabilidad ambiental ante la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA). Este permiso es parte de la preinversión en el ciclo de vida del proyecto. Además existe el acuerdo SM-OF-10-2017 con fecha del 02 de marzo del 2017 del Concejo Municipal de la Municipalidad de Alajuelita, donde se emite una moratoria para que no se construyan proyectos de urbanizaciones y condominios en el cantón de Alajuelita, por los próximos 4 años.	No se llegó a la etapa de ejecución del proyecto	La Presidencia Ejecutiva en forma conjunta con otras instituciones, continuará gestionando ante la Municipalidad de Alajuelita, la obtención de la aprobación del desfogue pluvial, para proseguir con el desarrollo del proyecto. Específicamente el proyecto será presentado ante el Concejo Municipal de Alajuelita, el 6 de febrero del 2019, por la Ministra de vivienda y Asentamientos Humanos y el Presidente ejecutivo del INVU.	De enero a diciembre del 2019	Unidad de Proyectos Habitacionales, Ing. Guillermo Ramírez
		Incluyó un previsión de €100,00 millones para participar en remates de propiedades en cumplimiento con lo indicado en la Ley de Cobro Judicial, artículo 23.	El efecto presupuestario es neutro ya que el dinero que se dispone para la participación en el remate, una vez concluido este se recupera de forma inmediata.	Cumplimiento de normativa	De enero a diciembre 2019	Unidad de Finanzas, Lic. Wilman Carpio
		Se obtuvo de la Contraloría General de la República (CGR) el refrendo del contrato de la empresa que va a realizar el diseño y construcción de las obras, mediante oficio DCA-1926, hasta el 29 de mayo 2018. - Se realizó ante el Registro de la Propiedad una rectificación registral del área del terreno con el plano de catastro actualizado. - En proceso los permisos y el diseño de los planos constructivos, por parte de la empresa constructora; previa entrega del pre anteproyecto, por parte del INVU. Tiempo no definido por parte de Setena para la entrega de la viabilidad ambiental.	No se llegó a la etapa de ejecución del proyecto Premio Nobel	Reprogramación del inicio de la ejecución de las obras del proyecto para el mes junio 2019, con un avance del 40%	De enero a diciembre 2019	Unidad de Proyectos Habitacionales, Ing. Guillermo Ramírez
		Las compras de terreno programadas: el Erizo y Garabito, no se efectuaron debido a que en las zonas no se cuenta con capacidad hídrica para dotar en el futuro agua potable a los proyectos a desarrollar en dichos terrenos.	No se cumplió con lo programado y se continuará con los trámites en el 2019, no obstante en el 2018 se realizó una visita de campo a 41 inmuebles en la zona de Garabito y para el Erizo se realizó un análisis de 13 inmuebles con la finalidad de realizar la compra. Sin embargo ningún terreno se pudo adquirir	En el Erizo se efectuará un censo para realizar una caracterización de la población con el propósito de justificar a las entidades que brindan los servicios públicos el consumo que actualmente realiza esa población. Para la compra del terreno de Garabito, se realizará nuevamente un estudio de disponibilidad de terrenos.	De enero a diciembre, 2019	Unidad de Fondos de Inversión de Bienes Inmuebles, Ing. Johan Mena Cubero
6-Transferencias Corrientes	34%	Incluye previsiones para indemnizaciones por juicios producto del proceso de restructuración y los ordinarios de la Institución, pendientes de sentencias en firme, además la previsión para el pago de prestaciones legales e incapacidades y el pago de comisión a exagentes del Sistema de Ahorro y Préstamo. La ejecución de estas subpartidas depende de factores como: resoluciones de jueces, decisiones del personal con edad para pensionarse, incapacidades que surjan en el transcurso del año, además esta pendiente una consulta realizada a la Procuraduría General de la República sobre la pertinencia del pago por concepto de comisión a los exagentes del Sistema	Su ejecución responde a una situación real respaldada en una incapacidad, una solicitud de jubilación, a una sentencia en firme, entre otros.	La estimación para el 2019 se redujo en 100 millones con respecto a lo presupuestado en el 2018.	De Enero a diciembre del 2019	Totas las jefaturas
7-Transferencias de Capital	25%	Son recursos asignados por el BANHVI, que varían de un período a otro, con un fin específico según Ley 7052 y sus reformas. El giro de los recursos depende de la aprobación del bono por parte del BANHVI. En el proceso de trámite de bonos se presentan las siguientes limitaciones: Las propiedades no reúnen las condiciones establecidas por el BANHVI, el solicitante no presenta los documentos adicionales para completar el trámite. Además en el proceso intervienen otras entidades tales como CONAPAM, Municipalidades CFIA, entre otros. La fecha para postular al BANHVI es una vez al mes y esa entidad no tiene plazo para responder.	Menor cantidad de soluciones de vivienda aprobadas	Continuar con la implementación del Plan de Contingencia para la Colocación de Bonos de conformidad con el Acuerdo de Junta Directiva, de la Sesión 6305 del 8 de marzo del 2018. A partir de la implementación de este Plan los cambios se enfocan a: mejoras en los procesos, reducción de días para el trámite de los bonos y definición de una hoja de ruta para el control y detección de reproceso, dobles recorridos y cumplimiento de	De Enero a diciembre del 2019	Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento, Licda Ofelia Blanco Herrera.
9-Cuentas Especiales	0%	Montos que no tienen asignación presupuestaria determinada ya que provienen del exceso de ingresos estimados en la Fase de Formulación Presupuestaria, del monto presupuestado en esa partida, el 70% corresponde al Sistema de Ahorro y Préstamo, recursos que solo podrán ser aplicados conforme lo establece el Artículo 5, Inciso K) de la Ley 1788. El ingreso percibido por el Sistema de Ahorro y Préstamo fue de un 92% del monto estimado. Otro factor que incidió fue la aplicación del ajuste presupuestario, mediante Modificación Interna No.5-2018 por un monto de €181,9 millones, en cumplimiento a la Directriz No.003.H de fecha 6 de junio del 2018 que modificaba el Art.18 de la Directriz 098-H, donde indicaba que se debían recortar las partidas y porcentajes ahí señalados y el monto resultante del ahorro debía llevarse a la partida "Sumas sin Asignación Presupuestaria"	No se requirió asignar un monto a alguna subpartida presupuestaria por lo que su ejecución es 0. Cumplimiento de la Directriz 003-H emitida por el Gobierno Central el 6 de junio del 2018.	Llevar un control de los ingresos percibidos para realizar los justes, cuando correspondan, en un Presupuesto Extraordinario.	De Enero a diciembre del 2019	Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento, Licda Ofelia Blanco Herrera. Unidad de Fondo de Inversiones de Bienes Inmuebles, Ing. Johan Mena.

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria

H. ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA AL 31 DE DICIEMBRE 2018

El análisis sobre la Ejecución Presupuestaria a diciembre del 2018, que se presenta a continuación, muestra de forma detallada el comportamiento de los ingresos y egresos por Programa Presupuestario.

Tomó como base los informes de Situación de Ingresos y de Egresos los cuales son emitidos por la Unidad de Finanzas –Contabilidad.

La estructura programática y el presupuesto 2018 se desglosan como sigue:

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Estructura Programática Presupuestaria
Presupuesto por Programa
Cuadro No.1
Año 2018

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

Fuente: Planificación

Como se puede observar en el cuadro No.1, la estructura presupuestaria de la Institución cuenta, con un programa de apoyo y tres programas sustantivos, dentro de estos últimos, el Programa No.4 “Programas de Financiamiento” representa un 83% del total del Presupuesto del 2018, es mediante este programa que se gestionan los mecanismos de financiamiento existentes para solventar la necesidad de vivienda de las familias de interés social y clase media, a saber: venta de contratos, créditos, colocación de bonos.

El programa No.4 se subdivide en dos subprogramas:

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

1. Análisis Presupuestario de Ingresos

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

1.1 Ingresos totales:

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

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Presupuesto 2018
Ingresos
Cuadro No.2

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

Fuente: Planificación

Como se puede observar en el cuadro No.2, para el 2018, la mayor fuente de financiamiento del INVU se da mediante:

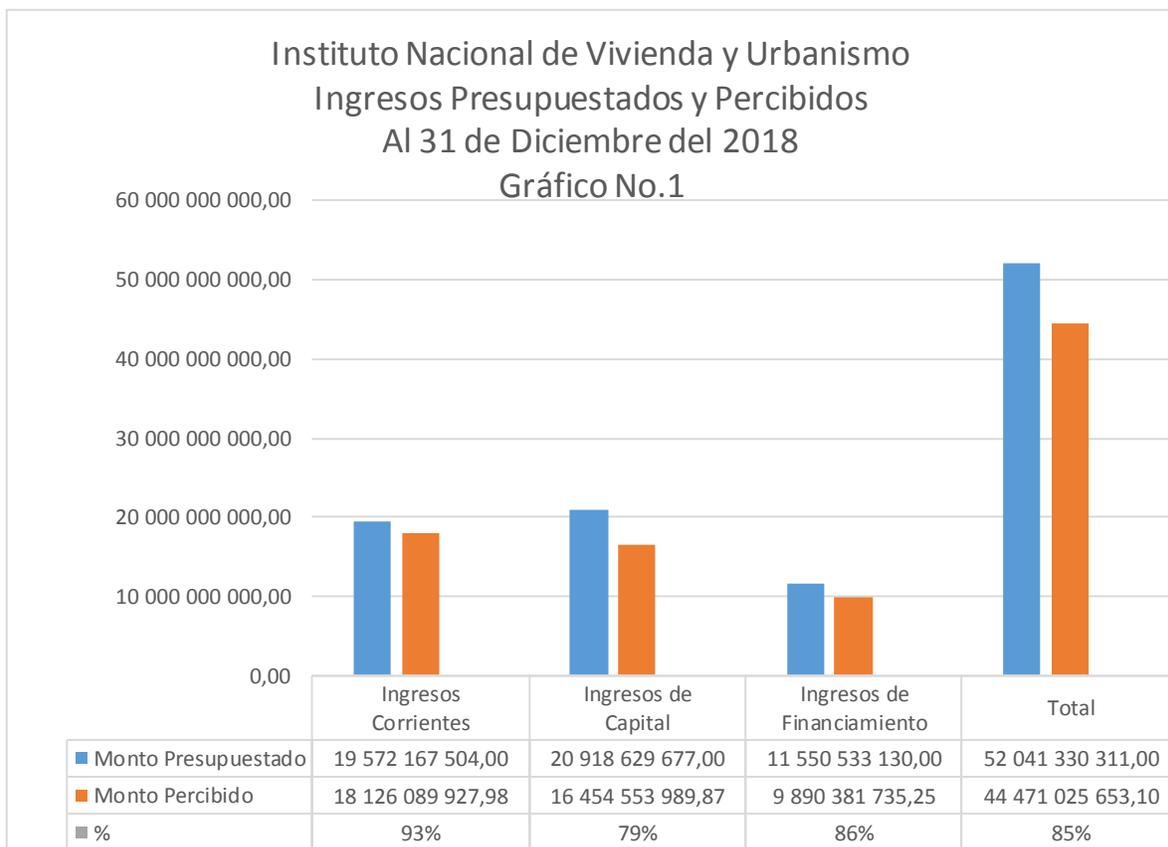
- Ingresos de Financiamiento con un 37% con respecto al total presupuestado, estos ingresos están conformados por los ahorros provenientes de la venta de contratos y la utilización de superávits Libre y Específicos para financiar gasto de acuerdo a sus fines específicos.
- Ingresos de Capital con un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

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

Los ingresos percibidos durante el período en análisis y de acuerdo a la información suministrada por la Unidad de Finanzas-Proceso de Contabilidad-Ejecución Presupuestaria, fue por la suma de ¢44.471.025.653,10, un 69% del total presupuestado.

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

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



Fuente: Ejecución Presupuestaria -Contabilidad

Como se puede observar en el gráfico No.1, el monto percibido al 31 de diciembre del 2018 por concepto de Ingresos Corrientes es por la suma de ¢18.126.01 millones, lo que representa un 93% del total estimado, mientras que por concepto de Ingresos de Capital se percibió un monto de ¢16.454.6 (79%) y de Financiamiento (sin incluir el Superávit) la suma de ¢9.890.4 (86%) del total presupuestado.

1.2 Ingresos percibidos (INVU sin SAP)

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

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO					
INGRESOS PERCIBIDOS- INVU (Sin SAP)					
Al 31 de Diciembre del 2018					
Cuadro No.3					
(Monto en colones)					
Descripción	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje	Monto no Percibido	Porcentaje
TOTAL ⁽¹⁾	7 969 785 058,00	4 078 659 199,92	51%	5 331 147 657,20	67%
Ingresos Corrientes	2 873 894 472,00	2 080 488 340,21	72%	2 666 919 844,25	93%
Alquiler de edificios e instalaciones	7 200 000,00	19 731 313,00	274%	26 308 417,33	365%
Venta de otros servicios	1 171 552 216,00	565 909 900,18	48%	684 546 533,57	58%
Ingresos INVU	161 763 983,00	82 920 070,78	51%	110 560 094,37	68%
Ingresos Urbanismo	1 009 788 233,00	482 989 829,40	48%	573 986 439,20	57%
Alquiler de terrenos	11 520 000,00	198 680,00	2%	264 906,67	2%
Intereses sobre títulos valores de Inst.Pub.Financieras-INVU	190 151 585,00	404 203 884,08	213%	538 938 512,11	283%
Inter. y comis. sobre préstamos al Sector Privado	1 091 455 710,00	770 318 039,62	71%	1 027 090 719,49	94%
Intereses sobre Ctas. Corrientes y Otros Depósitos	83 947 606,00	27 798 457,02	33%	37 064 609,36	44%
Ingresos varios no especificados INVU	285 000 000,00	260 663 710,19	91%	347 551 613,59	122%
Transferencias corrientes de Instituciones públicas Financieras	117 014 961,00	31 664 356,12	27%	42 219 141,49	36%
Ingresos de Capital	5 095 890 586,00	1 998 170 859,71	39%	2 664 227 812,95	52%
Venta de terrenos (y lotes)	1 143 717 011,00	448 026 793,20	39%	597 369 057,60	52%
Recuperación de Préstamos del Sector Privado- INVU	306 462 927,00	691 946 585,64	226%	922 595 447,52	301%
Transferencias de Capital Instituciones Públicas Financieras (BANHVI)	3 645 710 648,00	858 197 480,87	24%	1 144 263 307,83	31%

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

Nota ⁽¹⁾ no incluye superávits

Como se observa en el cuadro No.3 algunas subpartidas de ingresos sobrepasaron el monto estimado, a saber: "Alquiler de Edificios", "Intereses sobre Títulos Valores" y "Recuperación de Préstamos" con un porcentaje de 274%, 213% y 226% respectivamente del monto total presupuestado. El resto tiene un comportamiento por debajo de un 90%, porcentaje de ejecución esperado durante el período.

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

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

1.3 Ingresos percibidos por el Sistema de Ahorro y Préstamo

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

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO			
INGRESOS PERCIBIDOS			
SUBPROGRAMA NO.1 GESTIÓN DE PRODUCTOS DEL SISTEMA DE AHORRO Y PRÉSTAMO			
CUADRO No.4			
Al 31 de diciembre del 2018			
(Monto en colones)			
Descripción	Total Presupuestado	Total Percibido	Porcentaje
TOTAL	43 987 597 647,00	40 392 366 453,18	92%
<u>Ingresos Corrientes</u>	16 614 325 426,00	16 045 601 587,77	97%
Venta de Servicios financieros	1 850 050 314,00	1 648 362 761,32	89%
Intereses sobre títulos valores de Inst.Pub.Financieras-SAP	7 036 109 848,00	8 219 904 008,08	117%
Intereses y comisiones sobre préstamos al Sector Privado AyP	6 420 206 198,00	4 842 779 074,20	75%
Intereses sobre ctas corrientes y otros dep. en Bcos Estatales	174 732 395,00	314 407 462,38	180%
Ingresos varios no especificados A Y P	1 133 226 671,00	1 020 148 281,79	90%
<u>Ingresos de Capital</u>	15 822 739 091,00	14 456 383 130,16	91%
Recup.de Préstamos al Sector Privado (SAP)	15 822 739 091,00	14 456 383 130,16	91%
<u>Financiamiento</u>	11 550 533 130,00	9 890 381 735,25	86%
Préstamos Directos del Sector Privado (SAP)	11 550 533 130,00	9 890 381 735,25	86%

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

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

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

2. Análisis Presupuestario de Egresos

2.1 Estructura de los gastos presupuestados 2018:

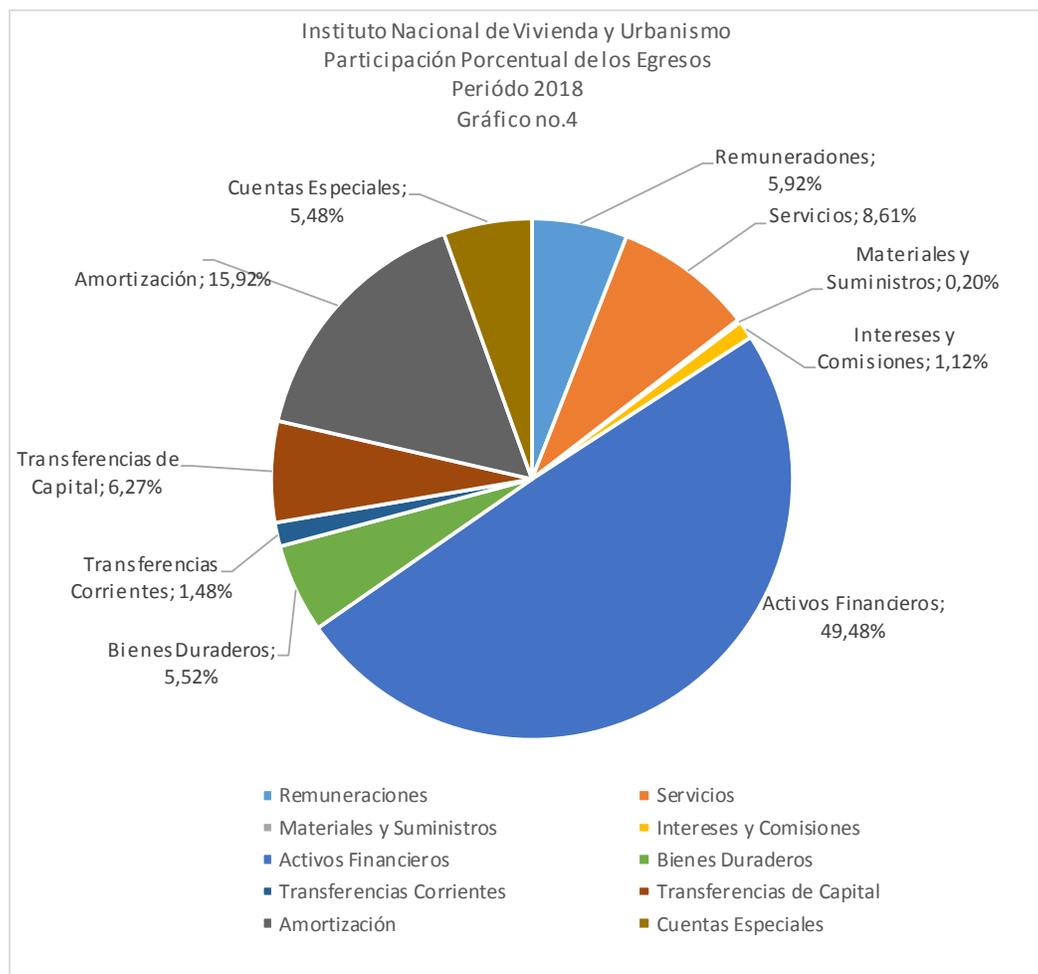
En el siguiente cuadro se detalla la estructura de los egresos estimados para el período 2018 por programa presupuestario, así como la participación relativa de cada partida del respectivo programa, dentro del total presupuestado.

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo										
Presupuesto de Egresos										
Cuadro no.5										
En colones y porcentajes										
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	%	Programa 1 Administración y Apoyo	%	Programa 2 Urbanismo	%	Programa 3 Programas Habitacionales	%	Programa 4 Gestión de Programas de Financiamiento	%
0-Remuneraciones	3 795 621 306,71	5,92%	1 899 526 045,60	50,05%	763 310 244,05	20%	555 651 787,52	15%	579 275 878,64	15%
1-Servicios	5 522 895 584,66	8,61%	976 949 650,00	17,69%	463 561 742,00	8%	585 836 504,80	11%	3 496 747 687,86	63%
2-Materiales y Suministros	126 289 300,00	0,20%	75 502 896,00	59,79%	26 232 613,00	21%	5 048 791,00	4%	19 305 000,00	15%
3- Intereses y Comisiones	719 995 680,00	1,12%	500 000,00	0,07%	0,00	0%	0,00	0%	719 495 680,00	100%
4-Activos Financieros	31 752 000 000,00	49,48%	0,00	0,00%	0,00	0%	0,00	0%	31 752 000 000,00	100%
5-Bienes Duraderos	3 542 960 000,00	5,52%	563 785 000,00	15,91%	158 000 000,00	4%	2 811 075 000,00	79%	10 100 000,00	0%
6-Transferencias Corrientes	947 076 380,00	1,48%	742 860 472,00	78,44%	40 013 561,00	4%	35 974 566,44	4%	126 085 131,46	13%
7-Transferencias de Capital	4 025 537 713,65	6,27%	0,00	0,00%	0,00	0%	623 960 971,00	16%	3 401 576 742,65	84%
8-Amortización	10 216 380 500,00	15,92%	0,00	0,00%	0,00	0%	0,00	0%	10 916 380 500,00	107%
9-Cuentas Especiales	3 519 318 911,43	5,48%	190 301 407,43	5,41%	0,00	0%	660 319 938,00	19%	1 968 697 566,00	56%
TOTAL	64 168 075 376,45	100,00%	4 449 425 471,03	7%	1 451 118 160,05	2%	5 277 867 558,76	8%	52 989 664 186,61	83%

Fuente: Planificación y Ejecución Presupuestaria

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

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



Fuente: Planificación

2.2 Ejecución Presupuestaria de Egresos

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

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo						
Monto presupuestado, ejecutado y disponible, según partida						
Cuadro no.5						
Al 31 de diciembre del 2018						
En colones y porcentajes						
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto no Ejecutado	Egresos sin ejecutar	% de no Ejecución
0-Remuneraciones	3 797 763 955,81	3 372 950 260,00	89%	424 813 695,81	424 813 695,81	11%
1-Servicios	5 523 095 584,66	3 625 368 255,01	66%	1 897 727 329,65	1 897 727 329,65	34%
2-Materiales y Suministros	126 089 300,00	50 753 782,53	40%	75 335 517,47	75 335 517,47	60%
3- Intereses y Comisiones	719 995 680,00	206 507 322,22	29%	513 488 357,78	513 488 357,78	71%
4-Activos Financieros	31 752 000 000,00	18 558 701 815,95	58%	13 193 298 184,05	13 193 298 184,05	42%
5-Bienes Duraderos	3 542 960 000,00	333 706 417,25	9%	3 209 253 582,75	3 209 253 582,75	91%
6-Transferencias Corrientes	944 933 730,90	320 236 801,81	34%	624 696 929,09	624 696 929,09	66%
7-Transferencias de Capital	4 025 537 713,65	988 029 078,70	25%	3 037 508 634,95	3 037 508 634,95	75%
8-Amortización	10 916 380 500,00	10 913 070 816,30	100%	3 309 683,70	3 309 683,70	0%
9-Cuentas Especiales	2 819 318 911,43	0,00	0%	2 819 318 911,43	2 819 318 911,43	100%
TOTAL	64 168 075 376,45	38 369 324 549,77	60%	25 798 750 826,68	25 798 750 826,68	40%

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

Como se observa en el cuadro anterior, la ejecución presupuestaria de los egresos, al 31 de diciembre del 2018, es por un monto de ¢38.369.324.549,77 lo que representa un 60% del total presupuestado (¢64.168.075.376.45), porcentaje que se ubica por debajo del 90% que toma como referencia la Autoridad Presupuestaria, cuando analiza la gestión de las instituciones.

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

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

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

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

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

- Publicidad con una ejecución de ¢192.0 millones que representa un 77% del total presupuestado (¢ 251.1 millones).
- Comisiones por Gastos por Servicios Financieros, se ejecutó la suma de ¢1.245.9, un 80% del monto estimado (¢1.549.9). Dentro de esta subpartida presupuestaria, se encuentra el pago de comisiones a los Comisionistas del Sistema de Ahorro y Préstamo por un monto de ¢ 968.2 millones de la cual se ejecutó un 96% (¢929.4 millones).
- Servicios de Gestión y Apoyo, se ejecutó la suma de ¢1.225.2 millones que representan un 50% del monto presupuestado (¢ 2.451.5 millones)

c) Activos Financieros: se ejecutó un 58% del monto presupuestado, que corresponde a las erogaciones cuya finalidad es la concesión de créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo, clase media e interés Social.

Como se mostró en el Gráfico No.4 esta partida tiene una participación porcentual muy representativa de un 49.48 % del presupuesto

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

1. Obras urbanísticas, se estimó desarrollar dos proyectos:
 - Premio Nobel, financiado con Superávit Libre y Superávit BID, se aprobó la adjudicación de la empresa y fue refrendado por la Contraloría General de la República. Se comunicó la orden de inicio al contratista, mediante oficio DPH-UPH-269-2018, de fecha 21 de junio 2018, Se realizó ante el Registro de la Propiedad una rectificación registral del área del terreno con el plano de catastro actualizado.
En proceso los permisos y el diseño de los planos constructivos, por parte de la empresa constructora; previa entrega del pre anteproyecto, por parte del INVU. Tiempo no definido por parte de Setena para la entrega de la viabilidad ambiental.
 - Finca Boschini: Financiado con recursos Ley 9304, La ejecución del proyecto de estabilización del talúd en la Finca Boschini no fue posible, debido a que la Municipalidad de Alajuelita no aprobó el desfogue pluvial, que es requisito para el trámite de viabilidad ambiental ante la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA).
2. Compra de Terrenos financiados con recursos FODESAF y Ley 8785 respectivamente, con una ejecución de un 0%.
 - Terreno en Garabito (Ley 8785) No se realizó la compra debido a que en las zonas no se cuenta con capacidad hídrica para dotar en el futuro agua potable, se realizará nuevamente un estudio de disponibilidad de terrenos.

- Terreno en Alajuelita, proyecto el Erizo (recursos FODESAF) No se realizó la compra debido a que en las zonas no se cuenta con capacidad hídrica para dotar en el futuro agua potable.

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

Según lo indicado por la Unidad de Gestión de Servicios, la colocación de bonos se ve afectada por:

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

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

f) Amortización: esta partida tenía una participación porcentual, según Gráfico No.4 de un 16% de los gastos presupuestados totales, la ejecución al 31 de diciembre, fue de un 100% del presupuesto total estimado, corresponde a la devolución de los ahorros a los suscriptores de contratos ya sea cuando se formaliza un crédito o por renuncias.

Como se observa, únicamente la partida “Amortización”, tiene una ejecución por encima del 90%, parámetro de referencia establecido por la Autoridad Presupuestaria.

2.3 Ejecución Presupuestaria de Egresos INVU (sin SAP).

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

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo					
Monto presupuestado, ejecutado y sin ejecutar según partida					
INVU (sin SAP)					
Cuadro no.6					
Al 31 de Diciembre del 2018					
En colones y porcentajes					
Tercer Trimestre					
	Presupuesto	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto sin ejecutar	% de no Ejecución
0-Remuneraciones	3 618 835 274,77	3 204 817 883,84	89%	414 017 390,93	11%
1-Servicios	2 370 646 913,66	956 191 923,02	40%	1 414 454 990,64	60%
2-Materiales y Suministros	121 209 300,00	49 654 266,19	41%	71 555 033,81	59%
3- Intereses y Comisiones	500 000,00	182 416,47			0%
4-Activos Financieros	4 902 000 000,00	2 177 649 280,57	44%	2 724 350 719,43	56%
5-Bienes Duraderos	3 535 360 000,00	330 378 564,57	9%	3 204 981 435,43	91%
6-Transferencias Corrientes	843 704 461,44	282 335 502,41	33%	561 368 959,03	67%
7-Transferencias de Capital	4 025 537 713,65	988 029 078,70	25%	3 037 508 634,95	75%
9-Cuentas Especiales	850 621 345,43	0,00	0%	850 621 345,43	100%
TOTAL	20 268 415 008,95	7 989 238 915,77	39%	12 278 858 509,65	61%

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

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

Las partidas más relevantes son:

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

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

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

Incluye además la suma de ¢405.0 millones destinados para el Plan Nacional de Desarrollo Urbano y revisión de Planes Reguladores cuya ejecución a la fecha es de un 5%.

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

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

- a) Créditos financiados con superávit Libre por la suma de ¢3.400.00 millones, con una ejecución presupuestaria de ¢2.177.65, es decir un 64% del monto presupuestado
 - b) Créditos financiados con Recursos Ley 9016 por la suma de ¢1.502.0, estos recursos no se ejecutaron en el 2018, dichos recursos serán utilizados para financiar el proyecto López Mateos, el cual, en el 2019, entrará a las etapas previas para la ejecución del proyecto.
- Bienes Duraderos: con un 9% de ejecución, donde aplica los argumentos que fueron indicados en el punto 2.2 de este informe.

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

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

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

2.4 Ejecución Presupuestaria de Egresos por Programas Presupuestarios (sin SAP)

Los siguientes cuadros muestra la ejecución presupuestaria por programa presupuestario (sin incluir el SAP, el análisis de las partidas más importantes de estos programas fue realizado en el punto anterior:

a) Programa No 1 Administración y Apoyo

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo					
Monto presupuestado, ejecutado y sin ejecutar según partida					
Programa No.1. Administración y Apoyo					
Cuadro no.7					
Al 31 de diciembre del 2018					
En colones y porcentajes					
	Presupuesto Inicial	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto no Ejecutado	% de no Ejecución
0-Remuneraciones	1 899 526 045,60	1 753 285 537,38	92%	146 240 508,22	8%
1-Servicios	976 949 650,00	534 794 765,98	55%	442 154 884,02	45%
2-Materiales y Suministros	75 502 896,00	38 145 403,94	51%	37 357 492,06	49%
3- Intereses y Comisiones	500 000,00	182 416,47	36%	317 583,53	64%
5-Bienes Duraderos	563 785 000,00	270 109 709,49	48%	293 675 290,51	52%
6-Transferencias Corrientes	742 860 472,00	269 394 452,88	36%	473 466 019,12	64%
9-Cuentas Especiales	190 301 407,43	0,00	0%	190 301 407,43	100%
TOTAL	4 449 425 471,03	2 865 912 286,14	64%	1 583 513 184,89	36%

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

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

b) Programa No.2 Urbanismo

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo					
Monto presupuestado, ejecutado y sin ejecutar según partida					
Programa No.2.Urbanismo					
Cuadro no.8					
Al 31 de diciembre del 2018					
En colones y porcentajes					
	Presupuesto Inicial	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto no Ejecutado	% de no Ejecución
0-Remuneraciones	763 310 244,05	595 028 200,92	78%	168 282 043,13	22%
1-Servicios	463 561 742,00	32 678 348,17	7%	430 883 393,83	93%
2-Materiales y Suministros	26 232 613,00	5 747 965,17	22%	20 484 647,83	78%
5-Bienes Duraderos	158 000 000,00	49 765 558,52	31%	108 234 441,48	69%
6-Transferencias Corrientes	40 013 561,00	11 866 631,77	30%	28 146 929,23	70%
TOTAL	1 451 118 160,05	695 086 704,55	48%	756 031 455,50	52%

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

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

c) Programa No.3 Programas Habitacionales:

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo					
Monto presupuestado, ejecutado y sin ejecutar según partida					
Programas Habitacionales					
Cuadro no.9					
Al 31 de diciembre del 2018					
En colones y porcentajes					
	Presupuesto Inicial	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto no Ejecutado	% de no Ejecución
0-Remuneraciones	555 651 787,52	502 758 782,76	90%	52 893 004,76	10%
1-Servicios	585 836 504,80	149 314 661,67	25%	436 521 843,13	75%
2-Materiales y Suministros	5 048 791,00	2 328 436,12	46%	2 720 354,88	54%
5-Bienes Duraderos	2 811 075 000,00	9 420 756,56	0%	2 801 654 243,44	100%
6-Transferencias Corrientes	35 974 566,44	787 165,62	2%	35 187 400,82	98%
7-Transferencias de Capital	623 960 971,00	263 022 781,14	0%	360 938 189,86	58%
9-Cuentas Especiales	660 319 938,00	0,00	0%	660 319 938,00	100%
TOTAL	5 277 867 558,76	927 632 583,87	18%	4 350 234 974,89	82%

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

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

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

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo					
Monto presupuestado, ejecutado y sin ejecutar según partida					
Gestión de Productos con Diversas Fuentes de Financiamiento					
Cuadro No.10					
Al 31 de diciembre del 2018					
En colones y porcentajes					
	Presupuesto	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto no ejecutado	% de no Ejecución
0-Remuneraciones	400 347 197,60	353 745 362,78	88%	46 601 834,82	12%
1-Servicios	344 299 016,86	229 936 299,47	67%	114 362 717,39	33%
2-Materiales y Suministros	14 425 000,00	3 717 605,96	26%	10 707 394,04	74%
4-Activos Financieros	4 902 000 000,00	2 177 649 280,57	44%	2 724 350 719,43	56%
5-Bienes Duraderos	2 500 000,00	1 082 540,00	43%	1 417 460,00	57%
6-Transferencias Corrientes	24 855 862,00	287 252,14	1%	24 568 609,86	99%
7-Transferencias de Capital	3 401 576 742,65	725 006 297,56	21%	2 676 570 445,09	79%
TOTAL	9 090 003 819,11	3 491 424 638,48	38%	5 598 579 180,63	62%

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

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

El detalle de las partidas más relevantes de estos programas se realizó en el punto 2.3 de este informe.

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

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo					
Monto presupuestado, ejecutado y sin ejecutar según partida					
Gestión de Productos del Sistema de Ahorro y Préstamo					
Cuadro no.11					
Al 31 de diciembre del 2018					
En colones y porcentajes					
	Presupuesto Inicial	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto no ejecutado	% de no Ejecución
0-Remuneraciones	178 928 681,04	168 132 376,16	94%	10 796 304,88	6%
1-Servicios	3 152 448 671,00	2 678 644 179,72	85%	473 804 491,28	15%
2-Materiales y Suministros	4 880 000,00	814 371,34	17%	4 065 628,66	83%
3- Intereses y Comisiones	719 495 680,00	206 324 905,75	29%	513 170 774,25	71%
4-Activos Financieros	26 850 000 000,00	16 381 052 535,38	61%	10 468 947 464,62	39%
5-Bienes Duraderos	7 600 000,00	3 327 852,68	44%	4 272 147,32	56%
6-Transferencias Corrientes	101 229 269,46	37 901 299,40	37%	63 327 970,06	63%
8-Amortización	10 916 380 500,00	10 913 070 816,30	100%	3 309 683,70	0%
9-Cuentas Especiales	1 968 697 566,00	0,00	0%	1 968 697 566,00	100%
TOTAL	43 899 660 367,50	30 389 268 336,73	69%	13 510 392 030,77	31%

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

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

- Remuneraciones: con una ejecución de un 94%.
- Servicios: se ejecutó un 85% del monto presupuestado, las subpartidas más relevantes dentro de esta partida son:
 - a. Publicidad: con una estimación presupuestaria de ¢165.0 millones y una ejecución de ¢116.05 millones, un 75% del total presupuestado.
 - b. Comisiones y Gastos por Servicios Financieros: el monto presupuestado fue por ¢1.623.2 millones con una ejecución de ¢1.218.6 millones lo que representa un 80% del total presupuestado. Dentro de esta partida se contemplan las comisiones que se cancelan a los comisionistas del Sistema por venta de contratos, el monto estimado fue de ¢968.2 millones de los cuales se ejecutaron ¢929.3 millones, un 96 % del total presupuestado.

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

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

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

Únicamente las partidas “Remuneraciones” y “Amortización”, superan el 90% de la ejecución esperada.

I. CONCLUSIONES

De los Indicadores:

1. Programa II Urbanismo

- 1.1. En referencia a la normativa se concluyó la actualización Reglamento de Renovación Urbana y el Manual de Planes de Ordenamiento Territorial Local, este último se encuentra en proceso la inclusión de las nuevas observaciones, realizadas por diferentes instituciones.
- 1.2. En materia de planos de condominio construido, planos de condominio de lotes, planos de urbanizaciones, transformación a condominio, entre otros, se recibieron un total de 3.663 trámites, los cuales fueron revisados en su totalidad, en un tiempo promedio de 9 días hábiles por cada solicitud.
- 1.3. Se realizaron 61 verificaciones de campo, de las cuales 46 fueron sobre alineamientos fluviales y 15 sobre planos generales de catastro.
- 1.4. En planes reguladores, a diciembre se encuentra en revisión el plan regulador de La Unión, el cual presenta un plazo de revisión de 3 meses.
 - Se realizó el presupuesto para la elaboración de 13 planes reguladores, a saber: Parrita, Bagaces, Guácimo, Coto Brus, U pala, Los Chiles, Guatuso, Palmares, Coronado, Turrialba, Cóbano, Provincia de Limón y Guanacaste (11 planes reguladores urbanos).
- 1.5. Se impartieron 13 capacitaciones sobre el Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial. Las capacitaciones se impartieron en municipalidades, la Federación de Municipalidades de Cartago (FEDEMU), el Comité de Enlaces Técnicos Municipales de Cartago y el Departamento de Urbanismo (INVU).
- 1.6. Las consultas planteadas por los usuarios, en materia de planificación urbana y planos se atendieron y tramitaron en un 100%.
- 1.7. Las actividades y los servicios prestados tienen los siguientes efectos e impactos positivos:
 - Genera normativa actualizada en materia de ordenamiento territorial.
 - Contribuye al crecimiento urbano adecuado a las necesidades del país.
 - Fortalece el proceso de transferencia de conocimiento técnico especializado a los gobiernos locales y al público en general.

2. Programa III Programas Habitacionales

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

**Ejecución de Proyectos del Programa III
(enero – diciembre 2018)**

Proyecto	Meta	Ejecución	Grado de Cumplimiento
Guararí, vivienda (etapa de pre inversión)	50%	25%	50%
Guararí, obras de infraestructura (etapa de Ejecución)	100%	10%	10%
El Erizo (etapa de pre inversión)	50%	0%	0%
El Nazareno (etapa de ejecución)	100%	30%	30%
BRI-BRI (etapa de pre inversión)	100%	0%	0%
Juan Rafael Mora (ejecución)	15	0	0
El Estero (etapa de pre inversión)	50%	10%	20%
Finca Boschini, Bono Comunal (pre inversión)	100%	0%	0%
Finca Boschini (obras de estabilización)	¢400,0	¢0	0%
Finca Boschini (gestión de financiamiento)	50%	0%	0%
Duarco Cocorí (pre inversión bono comunal)	50%	10%	20%
Duarco Cocorí (gestión de financiamiento de las viviendas)	100%	50%	50%
Blélé, La Troja (etapa de ejecución)	25%	0%	0%
Premio Nobel (etapa de ejecución)	50%	20%	40%
Los Lirios (etapa de ejecución)	100%	100%	100%
San Juan III Etapa (gestión de financiamiento)	100%	0%	0%

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

En los proyectos mediante el artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, intervienen factores exógenos a la Institución que afectan la fluidez de los mismos, como son los permisos, las aprobaciones del BANHVI, desarrolladores contratados por las Asociaciones de Vivienda y no por el INVU, entre otros, lo que limita el margen de intervención directa de la Institución, para agilizar la producción de soluciones de vivienda. En el caso de las reparaciones, ampliaciones, mejoras y terminación (RAMT) afecta el tamaño y diversidad de estructuras existentes y recientemente la no aprobación por parte del BANHVI de mejoras en viviendas, en lotes donde la construcción supere el 75% del área de cobertura, con monto máximo a financiar será de ¢7.100.000, incluyendo el valor del lote urbanizado.

- 2.2. Se realizaron los estudios de suelos de los siguientes 15 proyectos a saber: Finca Ehandi, Proyecto Puntarenas, Finca Tenorio, André Challé, Fraccionamiento Bambú, Reserva López Mateos y Pedregal Loyola; con el objetivo de ampliar la cartera de inmuebles por desarrollar.
- 2.3. En el programa Consolidación del Patrimonio Habitacional se colocó ¢132,4 millones. El subsidio se brindó a 5 familias, ubicadas en Hojancha y Cañas (Guanacaste).
- 2.4. Por concepto de propiedades vendidas se recaudó un ingreso total de ¢370,5 millones.
3. 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.
4. 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, 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.
5. **Programa IV Gestión de Programas de financiamiento**
 - 5.1. En el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se colocaron 4.469 contratos, por un monto de ¢76.922,0 millones.

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

**Ventas de Contratos por Tipo de Plan
Enero – diciembre 2018**

Planes	N° Contratos	Ventas	
		Monto (millones)	%
2 - 4	122	2.279	3%
3 - 6	222	4.696	6%
4 - 7	432	8.762,5	12%
5 - 8	402	7.907,5	10%
6 - 9			
7 - 10	307	6.145,5	8%
8 - 11			
9 - 12			
10 - 12	2.984	47.131,5	61%
Total	4.469	76.922,0	100%

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

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

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.

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

El tiempo promedio de trámite y aprobación de los créditos del SAP, fue de 44 días hábiles, mostrando un aumento de 15 días, en relación a diciembre 2017, que estaba en 29 días hábiles.

- 5.3. En clase media se aprobaron 66 créditos para soluciones de vivienda, por un monto total de ¢2.867,8 millones, lo que representa el 84% del presupuesto total, por ¢3.400,0 millones.

En bonos familiares de vivienda (familiar, individual) se postularon ante el BANHVI un total de 117 casos, para un monto total de ¢1504,09 millones. Los cuales corresponden a casos del período actual y períodos anteriores.

- 5.4. El monto ejecutado y formalizado fue de ¢725,0 millones formalizados a diciembre.

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

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

6. Del análisis efectuado para cada uno de los indicadores y su meta se obtuvo el siguiente resumen:

**Comportamiento de las Metas del INVU
Enero - diciembre 2018**

Programas	Metas		Parcialmente Cumplida	Incumplidas
	Total	Cumplida		
Programa I	12	6	1	5
Programa II	10	9	1	0
Programa III	23	4	10	9
Programa IV	7	1	3	3
Total	52	20	15	17
%	100%	38%	41%	33%

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

A diciembre se programó la ejecución de 52 metas, alcanzándose el cumplimiento de 20 metas, es decir un 38%, en forma parcial se alcanzaron 15 metas, que representan el 41% y se incumplieron 17 metas, para un 33%.

De la Ejecución Presupuestaria:

1. El presupuesto institucional está financiado con recursos propios generados por los diferentes bienes y servicios, que presta la Institución, los cuales son escasos, principalmente para financiar el gasto corriente.
2. Se incorporó superávits específicos para financiar partidas de acuerdo a su finalidad (base legal).

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

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

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

4. La percepción de ingresos correspondientes al período 2018 fue de un 69%.
5. Los remanentes principalmente de egresos de capital (superávit libre), se utilizan para la colocación de créditos y el desarrollo de proyecto de vivienda, lo que a su vez nos permite generar nuevos ingresos corrientes y de capital para financiar el presupuesto.

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

Dicho incremento, se dio principalmente en las siguientes partidas:

- Servicios, con un incremento de un 19%
 - Materiales y Suministros, con un incremento de un 9%
 - Bienes Duraderos, con un incremento de un 7%
 - Transferencias de Capital (colocación de bonos ordinarios y Artículo 59), con un incremento de un 23%.
 - Amortización, con un incremento de un 64%.
7. La colocación de créditos responde a una demanda, cumplimiento de requisitos y además se ve afectada por la situación económica del país y expectativas e incertidumbre de la población, ante un cambio de gobierno, aprobaciones de leyes como el Plan Fiscal, ajustes al tipo de cambio del dólar, entre otros.

Actualmente se está trabajando para mejorar la percepción de ingresos y la prestación eficiente y eficaz de los bienes y servicios Institucionales, entre ellos el lanzamiento de la página WEB que permitirá hacer pagos en línea, un sistema con información oportuna que además facilitará una gestión de cobro más efectiva, Plan de Contingencia para la Colocación de bonos, proyectos de vivienda en ejecución tales como Hojancha, Premio Nobel y Guararí, entre otros.

INVU sin SAP

De los ingresos estimados para INVU sin SAP, se han percibido un 51%, la baja realización obedece principalmente, al comportamiento en las siguientes partidas:

8. Venta de servicios con un 48% del monto estimado, lo que repercute en la ejecución de las partidas de egresos que financian.
9. El ingreso estimado a percibir por concepto de “Intereses y Comisiones sobre Préstamos, se ve afectado por varios factores:
 - La gestión de cobro de la cartera
 - La colocación de nuevos créditos, con una ejecución actual de un 64%.
10. La colocación de los créditos, también incide en la ejecución de las partidas presupuestarias “Servicios Jurídicos-Gastos de Formalización -Créditos” y “Servicios de Ingeniería-Gastos de Formalización-Créditos” con una ejecución presupuestaria de un 41% y 37% respectivamente.
11. Los bonos individuales y proyectos Art.59, con una ejecución de un 22% y 21% del monto presupuestado respectivamente, incide no solo en la realización de los ingresos estimados por concepto de las comisiones que paga el BANHVI por la colocación de este producto que a la fecha es de un 27%, sino además en la ejecución de las subpartidas de “Servicios Jurídicos e Ingeniería por Gastos de Formalización de Bonos y proyectos Art. 59 con un 69% de ejecución.
12. Venta de terrenos, se ha percibido solamente un 39% del monto estimado, repercutiendo en la ejecución de los egresos de “Bienes Duraderos”, los cuales estaban siendo financiados con ese ingreso.

Sistema de Ahorro y Préstamo:

13. Los ingresos estimados del SAP por la suma de ¢43.987.6 millones, presentan una realización de un 92%, sin embargo, la ejecución presupuestaria de los egresos es de un 69%.
14. El ingreso percibido a la fecha por concepto de "Intereses y Comisiones sobre Préstamos es de un 75%, la cual se ve afectada por varios factores, entre ellos:
- La gestión de cobro de la cartera
 - La colocación de nuevos créditos, con una ejecución actual de un 61%.

La colocación de nuevos créditos, incide también en la ejecución de los egresos tales como gastos de formalización (Servicios Jurídicos y de Ingeniería).

Seguidamente se muestra un comparativo de lo actuado en los períodos 2017 y 2018.

COMPARACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LOS PRINCIPALES PRODUCTOS Y SERVICIOS OTORGADOS (DICIEMBRE 2017 - 2018)						
No.	PROGRAMA PRESUPUESTARIO/PRODUCTO O SERVICIO	EJECUCIÓN		Variación		OBSERVACIONES
		A DICIEMBRE 2017	A DICIEMBRE 2018	Monto	%	
PROGRAMA 2 URBANISMO						
1	Tiempo (en meses) de revisión planes reguladores	3	3			La meta en ambos años fue de 3 meses.
2	Planes reguladores revisados	1	1			Responde al comportamiento de la demanda por parte de las Municipalidades y el Instituto Costarricense de Turismo
3	Días promedio para la revisión de planos	9 días	9 días			La meta fijada para ambos años fue de 15 días.
4	Número de planos presentados y revisados	3339	3663	324	10%	Responde al comportamiento de la demanda
5	Verificaciones de campo realizadas (proyectos y alineamientos)	250	61	-189	-76%	Como causa del mejoramiento de los planos que se utilizan para otorgar los visados, como: reposición de hojas cartográficas actualizadas, digitalizadas, presentación de planos de curvas de nivel, pronunciamientos de la Dirección de Aguas del MINAE.
6	Capacitaciones brindadas en Ordenamiento Territorial	12	13	1	8%	
7	Consultas atendidas en Ordenamiento Territorial	84	99	15	18%	
PROGRAMA 3 PROGRAMAS HABITACIONALES						
1	Proyecto Guarari, vivienda (Etapa: Preinversión)	50%	25%			Ubicación: Heredia
	Proyecto Guarari, obras de infraestructura (Etapa: Ejecución)	0	10%			Ubicación: Heredia
2	Proyecto El Értaz (Etapa: Preinversión)	0	0			Ubicación: Alajuela (Central)
3	Proyecto Hojancha (Etapa: Ejecución)	0	30%			Ubicación: Guanacaste
4	Proyecto BRI-BRI (Etapa: Preinversión)	0	0			Ubicación: San José (Pavés)
5	Proyecto Juan Rafael Mora (Etapa: Ejecución)	0	0			Ubicación: San José (Alajuelita)
6	Proyecto El Estero (Etapa: Preinversión)	0	10%			Ubicación: San José (Puriscal)
7	Proyecto Finca Boschini, Bono Comunal (Etapa: Preinversión)	0	0			Ubicación: San José (Alajuelita)
	Proyecto Finca Boschini, Viviendas (Etapa: Gestión de Financiamiento)	0	0			Ubicación: San José (Alajuelita)
	Proyecto Finca Boschini, Talud (Etapa: Ejecución)	0	0			Ubicación: San José (Alajuelita)
8	Proyecto Duario Cocorí, Bono Comunal (Etapa: Preinversión)	45%	10%			Ubicación: Cartago (El Guarco y Central)
	Proyecto Duario Cocorí, Viviendas (Etapa: Gestión de Financiamiento)	40%	50%			Ubicación: Cartago (El Guarco y Central)
9	Proyecto Biéle	0	0			Ubicación: San José (Curridabat)
10	Proyecto Premio Nobel	0	20%			Ubicación: San José (Central)
11	Proyecto Los Lirios (I Etapa)	0	100%			Ubicación: San José (Pérez Zeledón)
12	Proyecto San Juan III Etapa	50%	0			Ubicación: San José
13	Compra de finca Garabito, Puntarenas	0	0			Garabito: Análisis del informe de recomendación para la compra del terreno y valoración de la obtención de la disponibilidad de agua potable. El Értaz: En proceso de elaboración del informe técnico de recomendación, para la compra del terreno.
14	Monto (millones) por venta de propiedades	389,4	370,5	-18,9	-5%	Cada solicitud de venta es atendida con un estudio técnico y social, para determinar si es procedente.
PROGRAMA IV. GESTIÓN DE PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO						
1	Monto (millones) de los contratos vendidos en el SAP	50 448	76 922	26 475	52%	
2	Monto (millones) de los créditos aprobados en el SAP	17 279	23 801	6 522	38%	
	Cantidad de créditos SAP aprobados	529	693	164	31%	
3	Monto (millones) de los créditos aprobados en clase media (no SAP)	1 576	2 868	1 292	82%	
	Cantidad de créditos clase media	42	66	24	57%	
4	Monto (millones) de bonos postulados ante el BANHVI	639	1 504	866	136%	
	Monto (millones) ejecutado de bonos	119	725	606	510%	
Ejecución Presupuestaria Institucional a diciembre						
	Ejecución Presupuestaria a diciembre (colones)	27 780 476 303	38 369 324 551	10 588 848 248	38%	
	Porcentaje de Ejecución Presupuestaria	41	60	19	46%	

Fuente: Informes de seguimiento del Plan Operativo Institucional a diciembre 2017-2018.

J. R.
ECOMENDACIONES
 1. Todas las Jefaturas deben monitorear en forma permanente las metas, así como el presupuesto y sugerir a la Gerencia las medidas correctivas, cuando determine

que éstas (metas y presupuesto) no se van a alcanzar, según los resultados obtenidos.

2. Seguimiento constante de los ingresos estimados, con la finalidad de que cada área cumpla con la realización de los mismos, que permita la ejecución de los egresos, tomando en cuenta el origen y aplicación de los recursos.
3. Debe continuar la asignación al Programa IV. Gestión de Programas de Financiamiento de los recursos (humanos, materiales o de otra índole) necesarios, para agilizar el trámite de aprobación de créditos (Sistema de Ahorro y Préstamo y clase media) y mejorar el tiempo de tramitación, que está en 44 días hábiles y en diciembre 2017, estaba en 29 días hábiles.
4. El Departamento Gestión de Programas de Financiamiento debe gestionar la realización de un estudio de cargas de trabajo, que permita determinar de manera técnica el volumen de trabajo y definir los requerimientos y necesidades de personal de las unidades que lo conforman, para agilizar los procesos y mejorar la ejecución presupuestaria.
5. Se reitera la necesidad de que las dependencias elaboren o mejoren los controles, que permitan en forma más precisa conocer los tiempos requeridos por factores endógenos y exógenos, para que contribuya a mejorar la programación de las metas, así como la formulación de los proyectos.
6. Gestionar un esquema de trabajo para el desarrollo de proyectos habitacionales, que integre a todos los actores dentro y fuera del Sector Vivienda, incluyendo a los organismos relacionados con la asignación de recursos, como el Sistema Financiero Nacional, con la finalidad de que los esfuerzos estén respaldados en objetivos compartidos y que sean de carácter integral, porque el INVU ve limitado su accionar al depender de aprobación de recursos, de permisos, entre otros.
7. Todos los niveles de la organización deben continuar priorizando las actividades que están relacionadas con aquellos proyectos que permitirán durante el año 2019, la ejecución de obras en: Nazareno, Premio Nobel y Guararí (Bono Comunal), además de los compromisos existentes en el Plan Nacional de Desarrollo del Bicentenario, que involucra la concesión de créditos para clase media con recursos del SAP y otras fuentes de financiamiento, el desarrollo del Proyecto Blëlë, la titulación y la ejecución de proyectos en alianza con el Instituto de Desarrollo Agrario (NDER), en lo correspondiente a Los Lirios II Etapa (13 viviendas) y el Proyecto Bosque Paraíso (60 viviendas).
8. Se reitera la urgencia de que la Dirección de Urbanismo y Vivienda y el Departamento Administrativo Financiero, revisen y actualicen las tarifas por alquileres, servicios, constancias, entre otros y oficializar esos métodos, para que contribuyan a disminuir el déficit que existe, entre los ingresos corrientes y los egresos corrientes, el cual se presenta en todos los ejercicios económicos.
9. Continuar impulsando estrategias sobre la publicidad de los productos y servicios que ofrece la Institución, en coordinación con las unidades interesadas, Gerencia y Presidencia.

K. INSUMOS PROCESADOS

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

Información de Respaldo de las Áreas

Dependencia	Oficios
Salud Ocupacional	GG-SO-046-2018, de fecha 21 de diciembre 2018.
Unidad de Fiscalización	DU-UFIS-002-2019, de fecha 14 de enero 2019.
Unidad Asesoría y Capacitación	DU-UAC-004-2019, de fecha 10 de enero 2019.
Departamento de Programas Habitacionales	DPH-060-2019, de fecha 25 de enero 2019.
Departamento Gestión de Programas de Financiamiento	DGPF-0048-2019, de fecha 12 de febrero 2019.
Correos varios	

Nota Fuente: Informe labores de área. (2018)