



**INFORME DE SEGUIMIENTO DEL
PLAN OPERATIVO INSTITUCIONAL
A JUNIO 2019**

GERENCIA GENERAL

PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL

JULIO 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	11
B. PROGRAMA N°1 ADMINISTRACIÓN Y APOYO	12
Indicador N°1. Porcentaje de avance en la elaboración del Plan Estratégico	13
Indicador N°2. Porcentaje de satisfacción de los clientes con los servicios brindados	13
Indicador N°3. Número de factores de desempeño mejorados del Índice de Gestión Institucional (IGI) para el Sector Público	13
Indicador N°4. Número de casos enviados a Cobro Judicial.	13
Indicador N°5. Porcentaje de disminución promedio de la cartera morosa del SAP y del INVU sin SAP	14
Indicador N°6. Número de componentes del SEVRI a establecer	14
Contraloría de Servicios	15
C. PROGRAMA II. URBANISMO	19
Indicador N°7. Porcentaje de avance en la recopilación y análisis de la documentación existente en el país, para la Región Chorotega, el Eje Interoceánico Central Pacífico Central y Huetar Atlántico.	21
Indicador N°8. Porcentaje de avance en la elaboración del Diagnóstico Territorial del Plan de Ordenamiento Territorial Estratégico de la Región Huetar Norte.	22
Indicador N°9. Cantidad de reglamentos y documentos actualizados (Reglamento de Zonas industriales de la Gran Área Metropolitana y Guía de Normas para Urbanizaciones).	22

TABLA DE CONTENIDO

DETALLE	PÁGINA
C. PROGRAMA II. URBANISMO	
Indicador N°10. Plazo Promedio en meses para revisión de los Planes Reguladores.	23
Indicador N°11. Porcentaje de avance en la elaboración del plan regulador de Talamanca.	25
Indicador N°12. Días de duración para la emisión de los certificados de condición de uso urbano de finca.	27
Indicador N°13. Días de duración para el trámite de los planos presentados para revisión	29
Indicador N°14. Número de capacitaciones brindadas en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana.	33
Indicador N°15. Porcentaje de consultas atendidas en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana.	34
D. PROGRAMA III. PROGRAMAS HABITACIONALES	36
Indicador N°16 Porcentaje de avance en la elaboración del perfil de proyecto para Bosque Paraíso, Naciones Unidas y López Mateo	37
Indicador N°17 Porcentaje de avance en la etapa de preinversión en vivienda del Plan Integral Guararí	38
Indicador N°18 Porcentaje de avance promedio en la gestión de financiamiento de las viviendas de Duarco- Cocorí y Blélé	39
Indicador N°19 Porcentaje de avance promedio en la etapa de ejecución de los Proyectos: El Nazareno, Premio Nobel, Juan Rafael Mora y Finca Boschini.	41
Indicador N°20 Porcentaje de avance en la gestión de financiamiento del Bono Comunal San Juan III Etapa.	45
Indicador N°21 Porcentaje de avance en la etapa de ejecución de las obras de infraestructura, del proyecto Plan Integral Guararí.	46
Indicador N°22 Monto (millones) de recursos colocados en consolidación del patrimonio habitacional.	47
Indicador N°23 Número de propiedades actualizadas (depuradas de la lista de la institución).	48

TABLA DE CONTENIDO	
DETALLE	PÁGINA
D. PROGRAMA III. PROGRAMAS HABITACIONALES	
Indicador N°24 Cantidad de propiedades vendidas por medio de policitud.	50
Indicador N°25 Cantidad de propiedades por identificar (condición jurídica y ocupación).	51
Indicador N°26 Número de propiedades tituladas (por decreto, venta de saldos, adjudicaciones y áreas públicas).	52
E. PROGRAMA IV. GESTIÓN DE PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO	56
Indicador 27. Monto en millones de colones de los contratos vendidos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).	57
Indicador 28. Variación del tiempo (días hábiles) de respuesta en la tramitación de los créditos aprobados del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) entre diciembre 2018 y diciembre del 2019.	59
Indicador 29. Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de ahorro y préstamo.	60
Indicador 30. Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de clase media.	62
Indicador 31. Monto en millones de colones de las solicitudes de bono familiar de vivienda postuladas ante el BANHVI.	65
Indicador 32. Plazo promedio en meses para tramitar las solicitudes de bono familiar de vivienda desde que se reciben hasta su postulación.	66
F. CONTRIBUCIÓN DEL INVU AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO E INVERSIÓN PÚBLICA 2019-2022	68
G. ACCIONES DE MEJORA INSTITUCIONALES	69
H. APOORTE A LA SITUACIÓN ECONÓMICA, SOCIAL Y DE MEDIO AMBIENTE DE LAS METAS Y OBJETIVOS	70
I. ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA	72
J. CONCLUSIONES Y COMPARATIVO DE EJECUCIÓN JUNIO 2018 Y JUNIO 2019	88
K. RECOMENDACIONES	94
L. INSUMOS PROCESADOS	95

A. ASPECTOS GENERALES

El Plan Anual Operativo incluye un total de 32 metas con sus respectivos indicadores.

De enero a junio se evalúan 28 metas con programación al primer semestre y distribuidas en los cuatro Programas Presupuestarios, a saber:

Programa	Anual	A Junio
Programa N°1 Administración y Apoyo	6	4
Programa N°2 Urbanismo	8	8
Programa N°3 Programas Habitacionales	12	11
Programa N°4 Gestión de Programas de Financiamiento	6	5
Total	32	28

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

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

Para cada uno de los indicadores con programación a junio, 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 efectuadas de mejora y por realizar, 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 2019.

Las metas que tienen programación a junio, muestran la siguiente información: nivel de ejecución, porcentaje de cumplimiento (trimestral y anual, con respecto a la meta) y la proyección a diciembre.

La proyección según corresponda, se calcula de acuerdo con lo ejecutado y es el resultado de la siguiente fórmula:

$$\text{Proyección a diciembre} = \left[\frac{\text{Ejecución}}{\text{(\# de meses evaluados)}} \right] * 12 \text{ meses del año}$$

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

Para las metas que no tienen programación se detalla a partir de cual trimestre van a ser desarrolladas y una generalidad de lo realizado a la fecha.

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

PROGRAMA I ADMINISTRACION Y APOYO							
Indicador	Meta Anual	Programación	Ejecución	Cumplimiento		Proyección a Diciembre	Observaciones
		Enero - junio		I Semestre	Anual		
1. Porcentaje de avance en la elaboración del Plan Estratégico	100%						La ejecución de la meta está programada para el III trimestre.
2. Porcentaje de satisfacción de los clientes con los servicios brindados	85%	85%	0	0%	0%	0	Meta no cumplida.
3. Número de factores de desempeño mejorados del Índice de Gestión Institucional (IGI) para el Sector Público	10						La ejecución de la meta está programada para el III trimestre.
4. Número de casos enviados a Cobro Judicial.	720	360	179	50%	25%	358	Meta parcialmente cumplida.
5. Porcentaje de disminución promedio de la cartera morosa del SAP (10%) y del INVU sin SAP (15%)	12,5	6,0	4,96	83%	40%	9,92	Meta parcialmente cumplida.
6. Número de componentes del SEVRI a establecer	3	2	0	0%	0%		Meta no cumplida.

PROGRAMA II URBANISMO							
Indicador	Meta Anual	Programación	Ejecución	Cumplimiento		Proyección a Diciembre	Observaciones
		Enero - junio		I Semestre	Anual		
7. Porcentaje de avance en la recopilación y análisis de la documentación existente en el país, para la Región Chorotega.	100%	100%	100%	100%	100%		Meta cumplida.
8. Porcentaje de avance en la elaboración del Diagnóstico Territorial del Plan de Ordenamiento Territorial Estratégico de la Región Huetar Norte.	25%						La meta está programada para el III trimestre.
9. Cantidad de reglamentos y documentos actualizados (Reglamento de Zonas industriales de la Gran Área Metropolitana y Guía de Normas para Urbanizaciones).	2	1					No procede, porque se identificó que gran parte de las zonas industriales de la GAM, ya fueron afectadas por Reglamentos de Zonificación de diferentes Planes Reguladores Cantonales.
10. Plazo Promedio en meses para revisión de los Planes Reguladores.	3	3	1				Meta cumplida. A junio ingresaron cinco planes reguladores y se aprobó el plan de la municipalidad de Escazú.
11. Porcentaje de avance en la elaboración del plan regulador de Talamanca.	20%	20%	20%	100%	100%	40%	Meta cumplida. Se trabajó en la etapa de diagnóstico (estudios socioeconómicos, ambiental y Fisicoespacial) del plan regulador de Talamanca.
12. Días de duración para la emisión de los certificados de condición de uso urbano de finca.	30	30	9				Meta cumplida. A junio ingresaron y se revisaron doce solicitudes para certificados de condición de uso urbano de finca.
13. Días de duración para el trámite de los planos presentados para revisión	15	7	7				Meta cumplida. A junio ingresaron un total de 1697 trámites en diferentes modalidades, que fueron revisados en su totalidad.
14. Número de capacitaciones brindadas en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana.	16	8	11	138%	69%	22	Meta cumplida. Las capacitaciones fueron sobre el Reglamento de Renovación Urbana, el Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial y el Reglamento de Construcciones.
15. Porcentaje de consultas atendidas en materia reglamentaria, según las competencias indicadas en la Ley de Planificación Urbana.	100%	100%	100%	100%	100%		Meta cumplida. Se recibieron y atendieron un total de 199 asesorías (58 consultas por teléfono y 141 por escrito).

PROGRAMA III PROGRAMAS HABITACIONALES							Observaciones
Indicador	Meta Anual	Programación	Ejecución	Cumplimiento		Proyección a Diciembre	
		Enero - junio		I Semestre	Anual		
16. Porcentaje de avance en la elaboración del perfil de proyecto para Bosque Paraíso, Naciones Unidas y López Mateo	100%	50%	100%	200%	100%	100%	Meta cumplida.
17. Porcentaje de avance en la etapa de preinversión en vivienda del Plan Integral Guararí	20%	10%	10%	100%	50%	20%	Meta cumplida.
18. Porcentaje de avance promedio en la gestión de financiamiento de las viviendas de Duarco- Cocorí (25%) y Blilè (100%)	62,5%	25%		0%	0%		Meta no cumplida.
18.1 Porcentaje de avance en la gestión de financiamiento de las viviendas de Duarco- Cocorí (25%)	25%						La ejecución de la meta está programada para el III trimestre. Se obtuvo el visado de los planos del proyecto.
18.2 Porcentaje de avance en la gestión de financiamiento de las viviendas de Blilè (100%)	100,0%	50%	0%	0%	0%		Meta no cumplida. No se cuenta con los recursos para elaborar los planos constructivos, que es un requisito de SUGEVAL, para que la SAFI continué con el proyecto.
19. Porcentaje de avance promedio en la etapa de ejecución de los Proyectos: El Nazareno (80%), Premio Nobel (40%), Juan Rafael Mora (100%) y Finca Boschini (100%)	80%	36,7%	13,3%	36%	17%	27%	Meta parcialmente cumplida.
19.1 Porcentaje de avance en la etapa de ejecución del proyecto El Nazareno (80%)	80%	40%	30%	75%	38%	60%	Meta parcialmente cumplida. A junio se trabaja en la construcción de 72 viviendas, desde cimientos, paredes, techado, repellos y acabados.
19.2 Porcentaje de avance en la etapa de ejecución del proyecto Premio Nobel (40%)	40%	20%	10%	50%	25%	20%	Meta parcialmente cumplida. A junio se obtuvieron los permisos preliminares.
19.3 Porcentaje de avance en la etapa de ejecución del proyecto Juan Rafael Mora (100%)	100%	50%	0%	0%	0%		Meta no cumplida.
19.4 Porcentaje de avance en la etapa de ejecución del proyecto Finca Boschini (100%)	100%						La ejecución de la meta está programada para el III trimestre.
20. Porcentaje de avance en la gestión de financiamiento del Bono Comunal San Juan III Etapa.	20%	10%	5%	50%	25%	10%	Meta parcialmente cumplida. A junio se elaboró el "Convenio Marco de Cooperación, para el Desarrollo de Proyectos de Construcción de Infraestructura Urbana, entre la Municipalidad de San José y el INVU".

PROGRAMA III PROGRAMAS HABITACIONALES							
Indicador	Meta	Programación	Ejecución	Cumplimiento		Proyección a Diciembre	Observaciones
		Enero - junio		I Semestre	Anual		
21. Porcentaje de avance en la etapa de ejecución de las obras de infraestructura, del proyecto Plan Integral Guararí.	75%	25%	25%	100%	33%	50%	Meta cumplida. Se encuentran en revisión los planos constructivos de la senda peatonal, la tubería pluvial y las obras de mejora de los 24 parques.
22. Monto (millones) de recursos colocados en consolidación del patrimonio habitacional	296,8	78	12,2	15,6%	4,11%	24,40	Meta parcialmente cumplida.
23. Número de propiedades actualizadas (depuradas de la lista de la institución).	800	400	1283	321%	160%		Meta cumplida. La ejecución responde al compromiso con la CGR sobre actualizar 170 propiedades mensuales, de acuerdo con el DFOE-AE-IF-0005-2018 (Titulación de propiedades y depuración del listado de terrenos).
24. Cantidad de propiedades vendidas por medio de plicitación.	10	5	2	40%	20%		Meta parcialmente cumplida.
25. Cantidad de propiedades por identificar (condición jurídica y ocupación).	48	24	22	92%	46%	44	Meta parcialmente cumplida.
26. Número de propiedades tituladas (por decreto, venta de saldos, adjudicaciones y áreas públicas).	100	50	65	130%	65%	130	Meta cumplida.

PROGRAMA IV GESTIÓN DE PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO							
Indicador	Meta	Programación	Ejecución	Cumplimiento		Proyección a Diciembre	Observaciones
		Enero - junio		I Semestre	Anual		
27. Monto en millones de colones de los contratos vendidos en el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).	73 000	36 500	45 307,2	124%	62%	90 614,3	Meta cumplida. Se colocaron 2 701 contratos.
28. Variación del tiempo (días hábiles) de respuesta en la tramitación de los créditos aprobados del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) entre diciembre 2018 y diciembre del 2019.	40						La meta está programada para el III trimestre. A junio el tiempo promedio de los casos tramitados y aprobados en el SAP, fue de 38 días hábiles, mostrando una disminución de 6 días hábiles, en relación a diciembre 2018, que estaba en 44 días hábiles.
29. Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de ahorro y préstamo.	18 085	9 585	8 368,3	87%	46%	16 736,6	Meta parcialmente cumplida. Se aprobó un total de 295 solicitudes, por un monto de ₡11.344,48 millones.
30. Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de clase media.	2 700	1 512	1 744,61	115%	65%	3 489,2	Meta cumplida. Se aprobó un total de 37 solicitudes.
31. Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de clase media con perspectiva de género (mujeres).	1 404						La meta está programada para el III trimestre.
32. Monto en millones de colones de las solicitudes de bono familiar de vivienda postuladas ante el BANHVI.	4 083,5	1 421,2	1 224,1	86%	30%	2 448,2	Meta parcialmente cumplida. Se postularon ante el BANHVI 86 casos (bono ordinario y artículo 59) que ingresaron en periodos anteriores, pero que cumplieron con los requisitos hasta este semestre.
33. Plazo promedio en meses para tramitar las solicitudes de bono familiar de vivienda desde que se reciben hasta su postulación.	2	2	4				Meta parcialmente cumplida. Se postularon ante el BANHVI 86 casos, como sigue: - Bono Ordinario: 29 casos. - Bono Artículo 59: 57 casos.

Comportamiento de las Metas Programadas

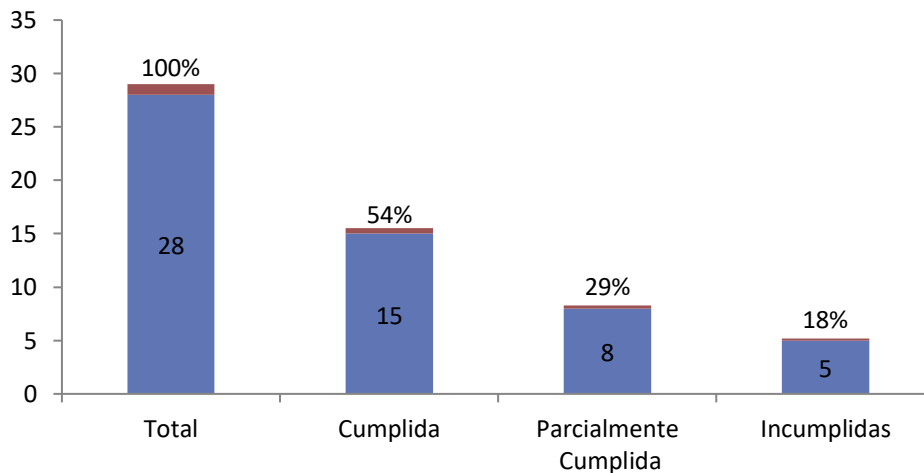
En forma anual se definieron 32 metas y a junio se programó la ejecución de 28 de éstas, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente, donde se observa que lo programado se cumplió en 15 indicadores (54%), en 8 indicadores (29%) se cumplió en forma parcial y en 5 indicadores (18%) no se alcanzó lo requerido.

**Cuadro 2 Comportamiento de las Metas del INVU con programación en el I trimestre.
Enero - junio 2019**

Programas	Metas			
	Total	Cumplida	Parcialmente Cumplida	Incumplidas
Programa I	4	0	2	2
Programa II	8	7	0	1
Programa III	11	5	5	1
Programa IV	5	3	1	1
Total	28	15	8	5
%	100%	54%	29%	18%

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

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



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

B. PROGRAMA PRESUPUESTARIO N°1 ADMINISTRACION Y APOYO

I. Breve descripción

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

II. Análisis del cumplimiento de las metas programadas por indicador

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

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

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

A junio se estima un avance de un 40% y se ha trabajado en los trámites de formalización de la contratación para el acompañamiento, en el proceso de elaboración del Plan.

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

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

A junio se encuentra en proceso la elaboración del instrumento (encuesta), que será presentado a la Gerencia en el mes de julio; existen buzones con las encuestas de servicio, así como la publicación en Facebook de la misma. Se ha trabajado en la recolección de la información.

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

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

A junio se cuenta con los planes de acción de la Dirección Administrativa Financiera (DAF), Contraloría de Servicios y Planificación, que permitirán mejorar algunos factores del IGI 2018, en los términos requeridos por el Ente Contralor.

Indicador N°4 Número de casos enviados a Cobro Judicial

La meta anual es de 720 casos y está programado enviar 180 casos en cada trimestre.

A junio se enviaron 179 casos a cobro judicial, ejecución que representa el 50% de la meta trimestral, por 360 casos y un 25% de la meta anual.

De acuerdo con la ejecución se proyecta enviar 358 casos a cobro judicial, al finalizar el IV trimestre.

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

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

A junio la cartera morosa a más de 91 días, disminuyó en 4,96%, que representa el 83% de la meta trimestral y un 40% de la meta anual. Lo anterior conforme con el oficio DAF-UF-140-2019, de fecha 10 de julio 2019, que contiene el Informe de Morosidad al 30 de junio 2019.

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

Indicador N°6 Número de componentes del SEVRI a establecer

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

A junio no se estableció ningún factor.

La Junta Directiva conoció en la sesión ordinaria N°6384, de fecha 6 de junio del 2019, el Plan de Implementación del SEVRI, a partir de esta fecha la Sugerencia General deberá presentar informes trimestrales de avance.

Se trabajó en la “Herramienta de Apoyo para la Administración de la Información”, adquiriéndose ésta, para la aplicación automatizada del Sistema Específico de Valoración de Riesgos (SEVRI)

CONTRALORÍA DE SERVICIOS

A junio se recibieron 552 inconformidades, las cuales fueron atendidas en un 100% por la Contraloría de Servicios y remitidas a la unidad responsable, para su trámite y respuesta. La meta se cumplió en un 100%.

La mayor cantidad de inconformidades por parte de los usuarios se presentó en Cobros con un total de 253 casos, que representa el 46% del total, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente. Es importante señalar, que la principal causa es el proceso de implementación del sistema informático, que ha generado errores.

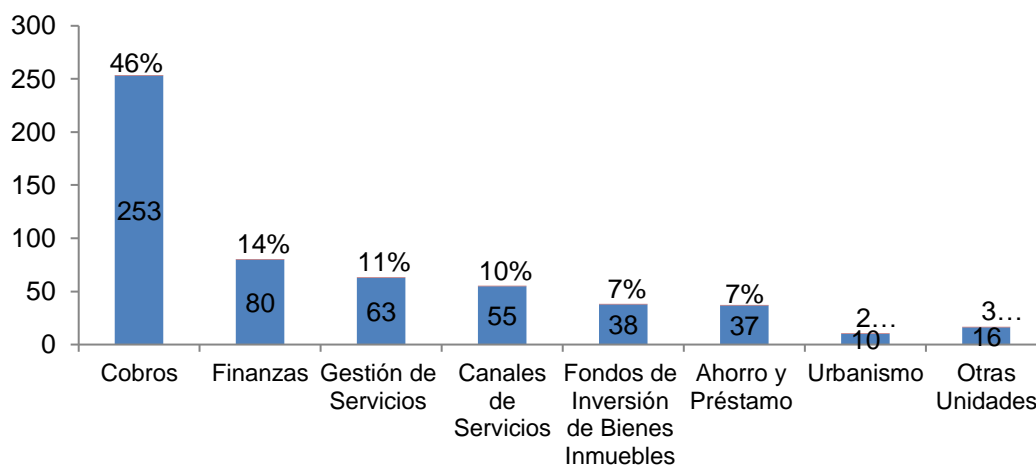
**Cuadro N°3 Comportamiento de las Inconformidades
Enero - junio 2019**

**Cuadro N°3 Comportamiento de las Inconformidades
enero-junio 2019**

Unidad	Inconformidades		Resueltas	En Seguimiento
	Cantidad	%		
Cobros	253	46%	201	52
Finanzas	80	14%	78	2
Gestión de Servicios	63	11%	49	14
Canales de Servicios	55	10%	54	1
Fondos de Inversión de Bienes Inmuebles	38	7%	30	8
Ahorro y Préstamo	37	7%	31	6
Urbanismo	10	2%	10	0
Otras Unidades	16	3%	16	0
Total	552	100%	469	83

Fuente: Contraloría de Servicios, junio 2019.

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



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

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 1 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<p>El procedimiento seguido para la atención de las inconformidades es el siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
<p>b) Limitaciones:</p>	<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.
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - En proceso la actualización del Manual de Atención al Público, con el fin de brindar un mejor servicio. - Se realizaron mejoras en el formulario Recepción de inconformidades y denuncias, con el objetivo de obtener más detalles de los casos y así canalizar mejor las inconformidades y denuncias a las áreas correspondientes. - En proceso de revisión el Reglamento interno de la Contraloría de Servicios, por parte de la Junta Directiva y la Comisión de Control Interno.
<p>Observaciones:</p>	<p>La Contraloría de Servicios participa en dos comisiones, a saber:</p> <p>a) Comisión de Mejora Regulatoria Institucional</p> <p>Entre las actividades realizadas se pueden mencionar:</p>

- 1) Elaboración y seguimiento 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.
 - 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 (2019).

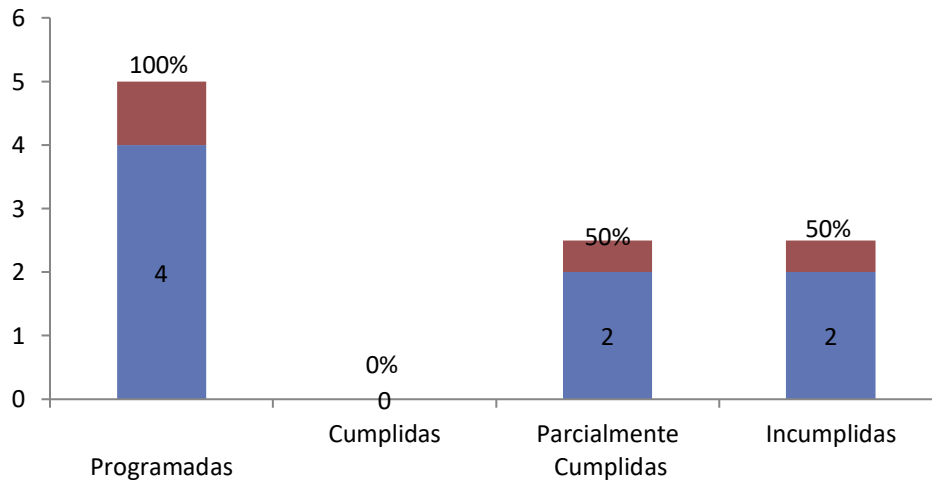
El Programa I. Administración y Apoyo cuenta con un total anual de 6 metas y al primer semestre se programó la ejecución de 4 de éstas, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente, donde la meta se cumplió parcialmente en dos indicadores (50%), en los otros dos indicadores no se cumplió (50%).

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

Valor Metas /	Metas			
	Programadas	Cumplidas	Parcialmente Cumplidas	Incumplidas
Absoluto	4		2	2
Porcentual	100%		50%	50%

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

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



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

C. PROGRAMA PRESUPUESTARIO N°2 URBANISMO

I. Breve descripción

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

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

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

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

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

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

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

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

Los servicios que genera este programa se dividen en tres:

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

Servicio de visado de planos.

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

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

II. Análisis del cumplimiento de las metas programadas por indicador

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

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

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

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

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

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

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

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 2 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Se realizó la recopilación, revisión y análisis de la información derivada de los estudios hechos por el BID-CATRASTO presentado en el año 2013. - Se elaboró una metodología de trabajo con una estructura de cascada para elaborar el plan regional territorial Región Chorotega, con la información obtenida por los estudios del BID- CATASTRO presentado en el año 2013. - Se realizó un cronograma para elaborar el Plan Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU), que comprende las 6 regiones de planificación del País; incluyendo la Región Chorotega, con base en el oficio DFOE-SD-0258, de fecha de 23 de enero, 2018 que se remitió a la CGR. - Se solicitó ante la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA) mediante oficio DU-UCTOT-063-2019, de fecha 25 de febrero 2019 los estudios correspondientes a los Indicadores de Fragilidad Ambiental (IFAS) de los 11 cantones de la provincia de Guanacaste, con el fin de cotizar los costos de corrección de sus falencias. - Se encuentra en proceso la contratación (Licitación Abreviada) de los profesionales (sociales y naturales) para la actualización de estudios del plan estratégico de ordenamiento territorial regional.
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	<ul style="list-style-type: none"> - Se incorporaron recursos para la contratación de profesionales, mediante el Presupuesto Extraordinario 1-2019.

Observaciones:

- Los estudios de la variable ambiental del PNDU de la Región Chorotega no están contemplados en la meta, por falta de recursos económicos.
- Los recursos económicos actuales cubren únicamente la primera etapa sobre Actualización de los estudios realizados por el BID-CATASTRO para el Diagnóstico Territorial.
- La segunda etapa que consta de la elaboración del proceso de Planificación Territorial, estaría quedando desprotegida para efectos de completar el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de la Región Chorotega.

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

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

La meta anual corresponde a un 25% y se programó para el III trimestre.

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

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

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

Es importante señalar, que se continúa con la actualización del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones (RFU), en forma previa a la actualización de la Guía de Normas para Urbanizaciones.

Indicador N°10 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 junio ingresaron cinco planes reguladores, correspondientes a las municipalidades de Escazú, Naranjo, Barva, Nicoya y La Unión.

El primero se revisó en un plazo de 28 días hábiles y los otros se encuentran en proceso de revisión preliminar hasta que completen la información, a partir del cual iniciará el proceso de revisión.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 3 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<p><u>Municipalidad de Naranjo:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Se recibió el plan regulador, mediante correo electrónico, de fecha 18 de enero 2019. - Se revisó y se remitió mediante oficio DU-UCTOT-042-2019, de fecha 13 de febrero 2019, ya que la documentación presentada no estaba completa y presentaba incongruencias. - Se recibió el plan regulador, mediante oficio MN-ALC-3322-2019, de fecha 13 de junio 2019, para su revisión. - Se revisó y se remitió mediante oficio DU-UCTOT-203-2019, de fecha del 18 de junio 2019, solicitando enviar de nuevo la información, por estar incompleta. - Se recibió el plan regulador, mediante oficio MN-ALC-3412-2019 con fecha del 28 de junio 2019, para su revisión. <p><u>Municipalidad de Barva:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Se recibió el plan regulador mediante oficio CPR-0007-2019, de fecha 04 de marzo 2019, para su revisión. - Se revisó y se remitió mediante oficio DU-061-04-2019, de fecha 24 de abril, porque no cuenta con resolución ambiental aprobada, por parte SETENA. <p><u>Municipalidad de Escazú:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Se recibió el Plan Regulador Urbano, mediante el oficio VIC-E-79-19, de fecha 09 de mayo 2019. - Se revisó y se remitió mediante oficio DU-085-06-2019 del martes 18 de junio, la aprobación de la modificación, sobre la Zonificación y las Zonas IFAS. <p><u>Municipalidad de Nicoya:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Se recibió el Plan Regulador Costero Playa Samara, mediante oficio ZMT-0065-2019, de fecha de 24 de abril, para su revisión.
--	--

	<p>- Se revisó y se comunicó mediante oficio DU-UCTOT-169-2019, de fecha del 24 de mayo, que la información presentada no estaba completa.</p> <p><u>Municipalidad de La Unión:</u></p> <p>- Se recibió el Plan Regulador Urbano, mediante oficio MLU-DAM-804-2019, de fecha 02 de mayo 2019, para su revisión.</p> <p>- Se revisó y se remitió mediante oficio DU-UCTOT-146-2019, de fecha 03 de mayo, porque presenta información incompleta, como por ejemplo, la omisión del oficio sobre la aplicación de los estudios hidrogeológicos del IFA, del Decreto N°39150.</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>	<p>- El ingreso de las revisiones de los planes reguladores depende de factores externos a la Institución. Se atiende el 100% de la demanda por el servicio.</p> <p>- Se trabaja en una propuesta sobre el servicio de Acompañamiento Técnico a las Municipalidades, para la elaboración o modificación de los planes reguladores.</p>

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

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

La meta anual es de un 20% y se programó un 10% en el I trimestre y el otro 10% en el II trimestre.

El avance a junio fue de un 20%, ejecución que representa el cumplimiento de la meta trimestral y anual. Al primer semestre se trabajó en la etapa de diagnóstico (estudios socioeconómicos, ambiental y Fisicoespacial) del plan regulador, para posteriormente establecer las propuestas y elaborar el Reglamento del plan.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 4 Acciones Realizadas

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

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

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

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

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

De enero a junio ingresaron y se revisaron doce solicitudes, emitiéndose los Certificados de Condición de Uso Urbano de Finca, en un plazo promedio de 9 días hábiles. La ejecución representa el cumplimiento de la meta trimestral.

De acuerdo con la ejecución se proyecta el cumplimiento de la meta al finalizar el IV trimestre.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 5 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	Las actividades realizadas responden al siguiente procedimiento: - Recepción de solicitudes de las siguientes zonas: Cartago, Puntarenas, Limón, Guanacaste y Heredia. - Revisión de solicitudes de acuerdo con la normativa y con el Sistema de Información Geográfico. - Revisión de información en campo (si se requiere). - Aprobación o rechazo de la solicitud.
b) Limitaciones:	
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	- La solicitud de los Certificados de Condición de Uso Urbano de Finca, responde al comportamiento de la demanda, que se atiende en un 100%.

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

Servicio N°2. Visado de Planos

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

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

Los tipos de planos contemplados son los siguientes:

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

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

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

A junio ingresaron y se revisaron 1697 trámites en diferentes modalidades, como se puede observar en el cuadro siguiente. La revisión de los planos se realizó en un tiempo promedio de 7 días hábiles, ejecución que representa el cumplimiento en más del 100% de la meta trimestral.

De acuerdo con la ejecución se proyecta el cumplimiento de la meta al finalizar el IV trimestre.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 6 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	Las actividades realizadas responden al siguiente procedimiento: - 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. El proceso de revisión se realiza en el APC de la página del CFIA.
b) Limitaciones:	Problemas con el servicio de internet, lo que afectó en forma ocasional las labores, porque la revisión se realiza en la página del CFIA. Problemas con la Plataforma APC en las fechas máximas de revisión de los proyectos.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	- Reporte del problema a la Unidad de Tecnologías de Información y/o al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA).
Observaciones:	- 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 calculan considerando los tiempos por primera vez, según el registro que lleva cada analista.

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

**Cuadro 5 Detalle de Trámites
(enero a junio 2019)**

INFORME LABORES 2019								
N°	Trámites	Trimestres				Total	Aprobados	%
		I	II	III	IV			
1	Planos Condominio construido	82	96			178	58	33%
2	Modificación a Condominio construido	40	34			74	30	41%
3	Planos Condominio de Lotes o Condominio FFPI	41	32			73	21	29%
4	Modificación Condominio de Lotes o Modificación. Condominio FFPI	21	22			43	15	35%
5	Planos de Urbanización o Conjunto Residencial	19	16			35	9	26%
6	Modificación a Urbanización o Modificación a Conjunto Residencial	8	2			10	5	50%
7	Anteproyecto Condominio construido	3	4			7	2	29%
8	Anteproyecto Condominio FFPI	3	3			6	1	17%
9	Transformación a Condominio	35	28			63	23	37%
10	Zona Marítimo Terrestre (ZMT)	20	13			33	10	30%
11	Modificación Anteproyecto	3	0			3	0	0%
13	Apelación	1	1			2	0	0%
	SUB - TOTAL	275	250	0	0	525	174	33%
14	Plano Catastro Individual	74	2			76	13	17%
15	Plano General Catastro Urb.	1	0			1	1	100%
16	Resellos de Catastro y P. G. C.	2	0			2	2	100%
17	Alineamientos	573	520			1093	1093	100%
	SUB - TOTAL	650	522	0	0	1172	1093	93%
	TOTAL	925	772	0	0	1697	1267	75%
18	Consultas de Profesionales	246	269			515		
19	Inspecciones Alineamientos	1	20			21		
20	Inspecciones Plano General Catastro	0	4			4		
21	Oficios	22	60			82		
22	Consultas Correo y Telefónicas	413	600			1013		

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

De enero a junio se realizaron cinco inspecciones en lo correspondiente a Plano General de Catastro, en Puntarenas (en el Asentamiento Coopalca-Finca 11 Puntarenas, Osa, Palmar), Alajuela (Valverde Vega), Limón (Guácimo) y Cartago (El Guarco y Oreamuno).

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

Para el año 2019, se considera que se va a presentar una baja considerable en el trámite de alineamientos y por consiguiente en las salidas a inspecciones, debido a la variación en la vigencia del alineamiento al pasar de un año a dos años.

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

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

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

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

A junio se impartieron 11 capacitaciones, sobre el Reglamento de Renovación Urbana, el Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial y el Reglamento de Construcciones; ejecución que representa el cumplimiento de la meta trimestral y 69% de la meta anual.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 7 Acciones Realizadas

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

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

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

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

De enero a junio se recibieron y atendieron 58 consultas (asesorías telefónicas) y 141 asesorías (asesorías por escrito), sobre diferentes temas relacionados con la aplicación de la Ley de Planificación Urbana, cumpliéndose la meta programada en un 100%.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 8 Acciones Realizadas

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

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

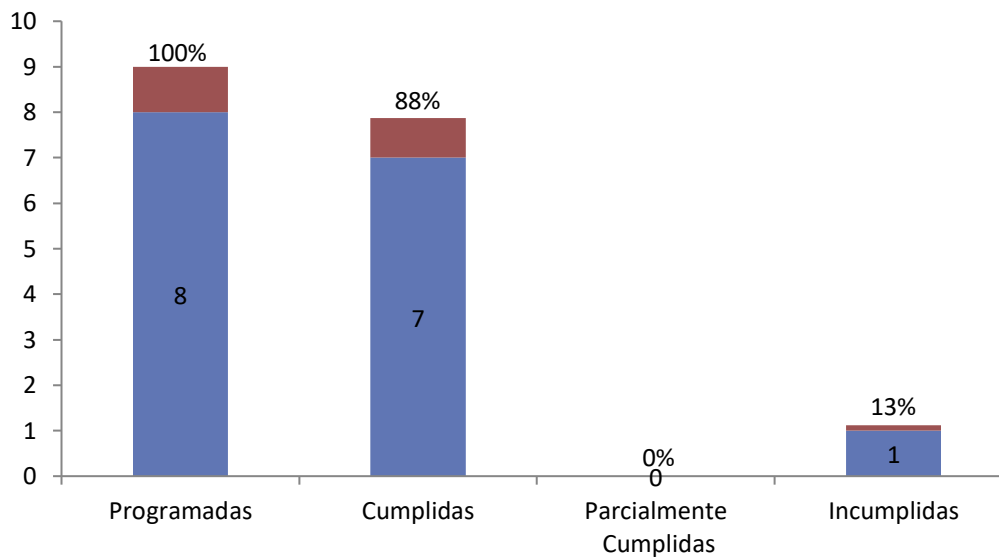
El Programa II. Urbanismo cuenta con un total anual de 9 metas y a junio se programó la ejecución de 8 de éstas, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente, que muestra que la meta se cumplió en 7 indicadores (88%) y en un indicador no se cumplió (13%).

**Cuadro 6 Comportamiento de las Metas del Programa II
Enero - junio 2019**

Valor / Metas	Metas			
	Programadas	Cumplidas	Parcialmente Cumplidas	Incumplidas
Absoluto	8	7		1
Porcentual	100%	88%		13%

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

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



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

D. PROGRAMA N°3 PROGRAMAS HABITACIONALES

I. Breve descripción

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

II. Análisis del cumplimiento de las metas programadas por indicador

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

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

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

PROYECTOS: BOSQUE PARAÍSO, NACIONES UNIDAS Y LÓPEZ MATEOS

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

La meta anual es de un 100% y está programada en un 25% para cada trimestre.

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

Con oficio PE-0418-06-2019, de fecha 14 de junio del presente año se remitió a la señora Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos la solicitud de aval para la inscripción del Proyecto Bosque del Paraíso, en el el Banco de Proyectos de Inversión Pública, de MIDEPLAN, además se tiene programado remitir durante el mes de julio, la solicitud de aval para los proyectos Senuk y Naciones Unidas. Una vez obtenido serán remitidos a MIDEPLAN, para la inscripción correspondiente.

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

PROYECTO GUARARÍ (Pre inversión en Vivienda)

La meta anual es de un 20% y está programado ejecutar un 5% en cada trimestre.

El avance a junio fue de un 10%, ejecución que representa el cumplimiento de la meta del semestre y un 50% de la meta anual. Dicho porcentaje considera la actualización del anteproyecto y la elaboración de los términos de referencia para la contratación de una empresa, que elabore el estudio de impacto ambiental del proyecto.

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 9 Acciones Realizadas

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

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

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

N° 18.1 PROYECTO DUARCO-COCORÍ

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

A junio se obtuvo el visado de los planos del proyecto, se trabaja en los términos de referencia para contratar la empresa constructora y en la elaboración de algunos requisitos para la solicitud del financiamiento ante el BANHVI.

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 10 Acciones Realizadas

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

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

N° 18.2 PROYECTO BLĒĒ

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

En el segundo trimestre no hubo avance, porque se encuentra en proceso la búsqueda de recursos para financiar los planos constructivos del proyecto. A junio se actualizó el cronograma de trabajo del proyecto.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 11 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	- Se actualizó el cronograma de trabajo del proyecto, en forma conjunta con la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión (SAFI).
b) Limitaciones:	- No se cuenta con los recursos necesarios para elaborar los planos constructivos, que es un requisito de SUGEVAL, para que la SAFI continúe con el proyecto.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta	<ul style="list-style-type: none"> - Identificar diferentes fuentes de recursos para financiar la elaboración de los planos constructivos del proyecto. - Gestionar por parte de la Junta Directiva y/o Presidencia Ejecutiva los recursos necesarios para la elaboración de los planos constructivos del proyecto.
Observaciones:	- El proyecto está ubicado en Curridabat y la cantidad de soluciones habitacionales corresponde a 150.

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

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

N° 19.1 PROYECTO EL NAZARENO (HOJANCHA)

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

El avance en la etapa de ejecución fue de un 30%, que representa el 75% de la meta del semestre y un 38% de la meta anual. Lo anterior por una baja ejecución del contratista y por la suspensión de algunas actividades del proyecto, que requieren obras adicionales. A junio se trabaja en la construcción de 72 viviendas, desde cimientos, paredes, techado, repellos y acabados.

Es importante señalar, que el avance total del proyecto en esta etapa es de un 50%, considerando el 20% obtenido en el período 2018.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 12 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se solicitó ante el BANHVI mediante oficio CGG-241-2019, de fecha 20 de marzo 2019, la aprobación y financiamiento de obras extras, a saber: ampliación de diámetro de tubería pluvial, relleno de zanja, mejora de terrazas y construcción de un muro de retención. Se obtuvo respuesta del BANHVI mediante JD-340-2019, de fecha 07 de mayo, en el cual se aprueba las obras, pero el plazo aprobado no corresponde con solicitado, por lo que se solicita mediante oficio DPH-289-2019, de fecha 22 de mayo 2019, rectificar el plazo otorgado. - Se encuentra en proceso la construcción de 72 viviendas, desde cimientos, paredes, techado, repellos y acabados.
<p>b) Limitaciones:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Tiempo extenso de respuesta por parte del BANHVI.
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	
<p>Observaciones:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se encuentra suspendido parte del movimiento de tierras en los terrenos ubicados en los bloques A y B, calle 1, avenida 3, afectando la construcción de 6 viviendas.

- Se encuentra suspendido el zanjeo y colocación de tuberías principales de agua potable y pluviales.
- El proyecto Nazareno se ubica en Guanacaste y la cantidad de soluciones de vivienda es de 78.

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

N° 19.2 PROYECTO PREMIO NOBEL

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

El avance en la ejecución fue de un 10%, ejecución que representa el 50% de la meta trimestral y un 25% de la meta anual. A junio se cuenta con los permisos preliminares.

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 13 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Se obtuvieron los permisos preliminares del proyecto, por parte de la empresa contratada. - En proceso de revisión en la Institución, la tercera versión del borrador de los planos constructivos, (con base en el pre anteproyecto del INVU). - En proceso el trámite de viabilidad ambiental ante Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA), por parte de la empresa contratada.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Tiempo amplio por parte de la SETENA para otorgar la viabilidad ambiental, ya que la solicitud se presentó en setiembre 2018.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	Se estima el inicio de la construcción de las viviendas para el mes de octubre 2019.

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

N° 19.3 PROYECTO JUAN RAFAEL MORA

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

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

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 14 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Se informó en reunión el monto aprobado por caso, a la Asociación de Vivienda y con la empresa Constructora. - Se asistió a tres reuniones con la comisión (mesa técnica) para dar seguimiento al proyecto. Esta comisión está conformada por MIVAH, BANHVI, Asociación de Vivienda y el INVU. Entre los acuerdos se pueden mencionar: <ol style="list-style-type: none"> 1) Solicitar a FODESAF recursos para atender aproximadamente 16 casos. 2) Identificar los casos que se puedan atender con el monto establecido de ¢7.100.000,0 (lote urbanizado, gastos de formalización y administrativos y reparaciones). 3) Atender casos (titulación) por Bono Crédito. 4) Continuar la conciliación del proceso judicial en relación con el valor del terreno.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - El monto aprobado para cada caso RAMT es muy bajo, para realizar cualquier intervención y poco atractivo para cualquier empresa constructora. - La empresa que realice las mejoras en una vivienda, debe asumir la responsabilidad por la totalidad de la misma, de acuerdo con el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA). - Las viviendas fueron construidas hace más de 10 años sin los permisos de construcción respectivos y sin la supervisión de un profesional.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	<ul style="list-style-type: none"> - Conformación de una comisión (mesa técnica) para analizar la situación y plantear soluciones. - Identificación de diferentes opciones (bono crédito, fondos de FODESAF) para la atención de los casos.
Observaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - El proyecto Juan Rafael Mora se ubica en Tejarcillos de Alajuelita.

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

N° 19.4 PROYECTO FINCA BOSCHINI

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

A junio la Municipalidad de Alajuelita aprobó en forma condicionada el desfogue pluvial, mediante oficio MA-AM-GDUR-060-2019, de fecha 24 de junio de 2019, que es requisito para el trámite de viabilidad ambiental ante la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA).

El oficio señala que se aprueba el desfogue hacia la calle principal condicionado a la presentación final de los diseños completos de la red de desfogue pluvial, que debe cumplir con lo siguiente:

1. La tubería que se instalara en la calle principal debe de ser con un diámetro mínimo de 90 cm.
2. Esta tubería debe de estar conectada con la sección correspondiente que pueda tomar la carga respectiva. La más cercana se encuentra cerca del Liceo de Alajuelita y debe de ser canalizada hasta su desfogue con el río Alajuelita.
3. Los diseños de las tuberías, los posos y otros elementos serán presentados en su debido momento y además requieren la aprobación de la Unidad Técnica de Gestión Vial.
4. Se deben de garantizar los trabajos en la vía pública y comprometer a todos los arreglos a media vía y el cumplimiento de las garantías correspondientes.

Este permiso es parte de la pre inversión en el ciclo de vida del proyecto.

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

PROYECTO SAN JUAN III ETAPA

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

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

El avance fue de un 5%, ejecución que representa el 50% de la meta trimestral y un 25% de la meta anual. A junio se elaboró y remitió el “Convenio Marco de Cooperación, para el Desarrollo de Proyectos de Construcción de Infraestructura Urbana, entre la Municipalidad de San José y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo”.

Es importante señalar, que el avance total del proyecto en esta etapa es de un 85%, considerando el 80% obtenido en los años 2017 y 2018.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 15 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Se elaboró el “Convenio Marco de Cooperación, para el Desarrollo de Proyectos de Construcción de Infraestructura Urbana, entre el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y la Municipalidad de San José”, el cual se remitió a la Municipalidad de San José, mediante oficio PE-0125-02-2019, de fecha 19 de febrero, 2019 y fue aprobado en Junta Directiva mediante acuerdo JD-072-2019. Este convenio permitiría que la Municipalidad de San José asuma las obras de infraestructura, para que el INVU construya la planta de tratamiento, con el presupuesto aprobado.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - En el terreno existen invasiones y estructuras habitacionales informales de 80 familias aproximadamente, que dificultan la formulación y desarrollo del proyecto.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	
Observaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - El bono comunal se compone de construcción de tuberías (pluviales, potable y sanitarias), aceras, cordón de caño, electrificación y calles. - Este proyecto se ubica en San José, en Pavas.

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

PROYECTO GUARARÍ (Obras de Infraestructura)

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

La meta anual es de un 75% y está programado ejecutar un 25% en cada trimestre, a partir del segundo trimestre.

El avance fue de un 25%, ejecución que representa el 100% de la meta trimestral y un 33% de la meta anual. A junio se encuentran en revisión los planos constructivos de la senda peatonal, de la tubería pluvial y de las obras de mejora de los 24 parques.

Seguidamente se muestra el detalle de lo actuado:

Tabla 16 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Se recibió el refrendo del contrato de la empresa constructora, por parte de la Contraloría General de la República (CGR). - Se entregó la orden de inicio a la empresa constructora, encargada del diseño y construcción. - La empresa constructora elaboró los planos constructivos de la senda peatonal, de la tubería pluvial y de las obras de mejora de los 24 parques. - Se encuentra en revisión, por parte del INVU, los planos del punto anterior.
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 (2019).

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

Indicador N°22 Monto de recursos colocados en consolidación del patrimonio habitacional

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

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

A junio se aprobó un caso sobre cancelación de deuda, por un monto de ¢12,2 millones. La ejecución de los recursos girados representa el 16% de la meta trimestral y un 4% de la meta anual.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 17 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Se finalizó la construcción de una vivienda, ubicada en Cañas, Guanacaste. - En proceso el trámite de permisos de cinco viviendas (dos en Palmira, una en Nandayure y dos en Liberia).
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Tiempos amplios de respuestas de algunas instituciones, como municipalidades, Azadas, Acueductos y Alcantarillados (AYA), entre otras. - Tiempos amplios de entrega de documentación por parte de los beneficiarios, porque deben cancelar algunos servicios municipales (agua, basura, parques, entre otros).
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	<ul style="list-style-type: none"> - Se analizan nuevas formas para reducir los tiempos de entrega de requisitos, por parte de los beneficiarios, como el caso del subsidio de algunos servicios.
d) Observaciones:	<p>Este programa permite al INVU obtener ingresos por medio de la venta de terrenos.</p>

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

PROPIEDADES ACTUALIZADAS

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

La meta anual es de 800 propiedades y está programado actualizar 200 propiedades en cada trimestre.

La cantidad de propiedades actualizadas fue de 1283, ejecución que representa el cumplimiento de la meta trimestral y anual. Es importante señalar, que existe un compromiso con la CGR sobre actualizar 170 propiedades en forma mensual, de acuerdo con el DFOE-AE-IF-0005-2018 (Titulación de propiedades y depuración del listado de terrenos) y en el primer trimestre se actualizaron más propiedades para cumplir con dicho compromiso, para el 2018 y el primer trimestre 2019.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 18 Acciones Realizadas

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

<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	<p>- Se motivó la contratación o asignación de más personal para la Unidad, el cual fue identificado en el diagnóstico realizado para la Unidad y comunicadas mediante oficio DPH-UFIBI-0329-2019 dirigido al Departamento de Programas Habitacionales.</p>
<p>Observaciones:</p>	<p>- La cantidad total de propiedades por actualizar y depurar es de 10.671 aproximadamente, número que varía dependiendo de las propiedades tituladas, cerradas o segregadas. - La meta de este indicador fue ajustada de acuerdo con el compromiso con la CGR, establecido en 170 fincas mensuales, que corresponden a 510 fincas trimestrales.</p>

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

PROPIEDADES VENDIDAS

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

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

A junio la cantidad de propiedades vendidas fue de dos, que representa el 40% de la meta del semestre y un 20% de la meta anual. Esas propiedades corresponden a la Policitud 2018LN-000001-01, por un monto de ¢29.101.000,00, adjudicadas mediante acuerdo de Junta Directiva de la Sesión Ordinaria N°6362, Art. VI, Inc. 3 celebrada el 31 de enero del 2019; y fueron tituladas en el mes de abril y mayo del año en curso.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 19 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se realizó un levantamiento de terrenos que por sus condiciones pueden ser propuestos para la venta por policitud. - Se inició con la elaboración de los avalúos para su posterior remisión al Departamento de Programas Habitacionales y someterlos a la aprobación de la Junta Directiva.
<p>b) Limitaciones:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La forma de pago para la compra de los terrenos solicitados se debe realizar únicamente de contado. - La Institución no cuenta con mecanismos de financiamiento interno, que faciliten la compra de los terrenos. - Personal escaso (dos funcionarios) para elaborar los avalúos de estas propiedades, además, éstos profesionales deben atender otros servicios de la Unidad. - La promoción que se brinda al proceso se debe mejorar. - Dichas limitaciones fueron identificadas en el diagnóstico realizado para la Unidad y comunicadas mediante oficio DPH-UFIBI-0329-2019 al Departamento de Programas Habitacionales.
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Habilitar en la Policitud la posibilidad de financiar los inmuebles por vender. - Impulsar el financiamiento interno o “créditos secos” para los inmuebles por vender. - Revisión de la figura de venta mediante policitud.

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

PROPIEDADES IDENTIFICADAS

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

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

La cantidad de propiedades identificadas fue de 22, ejecución que representa el 92% de la meta del semestre y un 46% de la meta anual.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 20 Acciones Realizadas

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

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

PROPIEDADES TITULADAS

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

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

La cantidad de propiedades tituladas fue de 65, ejecución que representa el 130% de la meta trimestral y un 65% de la meta anual.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 21 Acciones Realizadas

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

	<ul style="list-style-type: none"> - Visita de verificación de ocupación y verificación técnica (plano catastrado) - Elaboración de acuerdo de donación. - Trasladar el expediente al notariado, para formalización de escritura. <p>Traspaso de áreas públicas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identificar el área pública a traspasar. - Verificación técnica. - Solicitud de recepción del área a la Municipalidad y requisitos pertinentes. - Remisión de borrador de acuerdo a Junta Directiva para el traspaso del área. - Recepción de acuerdo de Junta Directiva - Traslado del expediente a notariado, para formalización de escritura.
<p>b) Limitaciones:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La Institución no cuenta con políticas vigentes de financiamiento, que permitan financiar la venta de terrenos. - Asimismo, no se cuenta con políticas generales de titulación por venta que guíe el análisis realizado para estos casos. - Existe un alto volumen de solicitudes de titulación, producto del rezago histórico que ha generado saldos de proyectos, lo cual implica que prácticamente el 90% del tiempo y del recurso humano disponible. - Incapacidad de pago por parte de los potenciales beneficiarios para poder formalizar la titulación por su situación socioeconómica. - Desinterés de los potenciales beneficiarios para realizar el trámite y querer normalizar su situación registral respecto a la propiedad que ocupan. - Información registral y catastral incorrecta que demanda realizar gestiones técnicas para subsanar la situación del terreno antes de poder titular. - Dichas limitaciones fueron identificadas en el diagnóstico realizado para la Unidad y comunicadas mediante oficio DPH-UFIBI-0329-2019 dirigido al Departamento de Programas Habitacionales.
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se encuentra en análisis la propuesta de "Titulación con Financiamiento" realizada por el Departamento de Programas Habitacionales mediante oficio DPH-464-2018. - Se solicitó criterio a la Asesoría Legal mediante oficio DPH-UFIBI-320-2019, respecto a dos temas específicos, para elaborar una propuesta de "Políticas de Titulación por venta" y someterlo a consideración de Junta Directiva.

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

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

Cuadro 7. Otras Actividades Realizadas

Enero – junio 2019

Actividades	Descripción	Cantidad
Solicitudes de servicios recibidas	Solicitudes por parte de clientes externos registradas en nuestro control de boletas y expedientes.	188
Oficios emitidos por la Unidad	Dirigidos a diferentes instancias, a nivel interno y externo, a Instituciones, potenciales beneficiarios entre otros.	967
Correspondencia y documentación recibida	Documentos que se han recibido, registrado y deben ser atendidos por la Unidad.	290
Certificación de documentos	Certificación de expedientes o documentos administrativos que custodia la Unidad.	9
Acuerdos de Titulación generados	Acuerdos oficiales emitidos para cada uno de los tipos de titulación (Venta, adjudicación y decreto)	161
Opción de compra-venta realizadas	Documentos emitidos para el trámite de titulación por medio de bono o financiamiento externo.	23
Avalúos realizados	Informes realizados para determinar el valor de los inmuebles dentro del proceso de venta y apoyo a otras Unidades.	116
Informes técnicos	Informes especiales que debe realizar la Unidad para atender diferentes solicitudes.	48
Notificaciones de desalojos	Notificaciones a ocupantes irregulares o invasores de propiedades INVU que deben ser desalojados.	22
Solicitudes de Mantenimiento	Solicitudes realizadas a la Unidad de Administración, producto de denuncias recibidas para la limpieza, cercado y mantenimiento de inmuebles.	18
Atención de solicitudes de la Defensoría de los Habitantes	Se refiere a la atención de oficios que emite la Defensoría en relación a casos de denuncias interpuestas principalmente por titulación.	18
Atención de Recursos de Amparo	Preparación de informes dirigidos a la Asesoría Legal para la atención de notificaciones de la Sala Constitucional.	5
Denuncias recibidas de la Contraloría de Servicios INVU	Atención de denuncias que se realizan a nivel interno de la Institución.	6
Atención de Ordenes Sanitarias del Ministerio de Salud	Atención de solicitudes o notificaciones por parte del Ministerio de Salud para la atención Ordenes Sanitarias	10

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

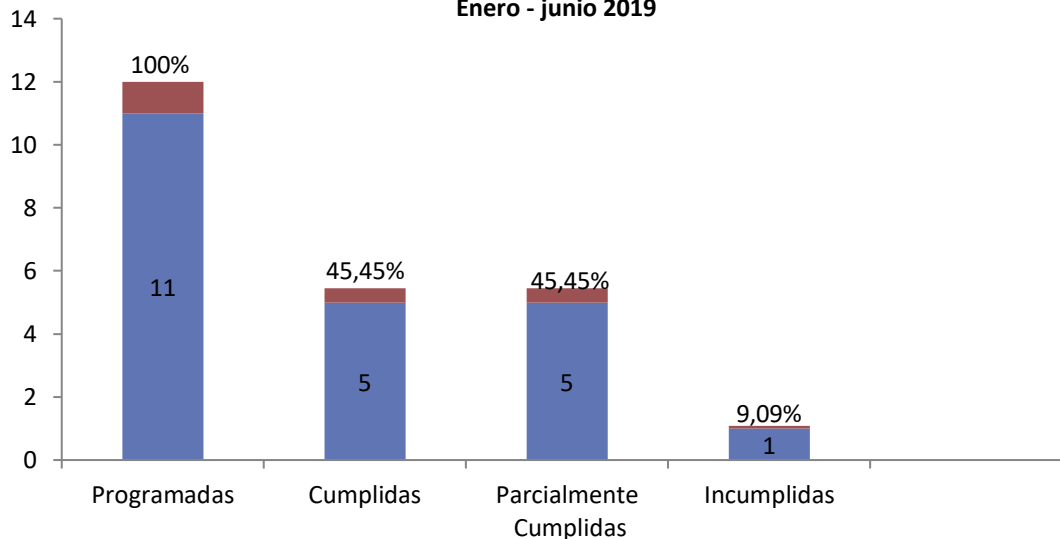
El Programa III. Programas Habitacionales cuenta con un total anual de 11 metas y a junio se programó ejecución en las mismas, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente, la meta se cumplió en 5 indicadores (45%), en 5 indicadores se cumplió en forma parcial (45%) y en 1 indicador no se cumplió (9%). En el resultado anterior inciden diferentes factores, entre los cuales se pueden mencionar el tiempo de respuesta lento, por parte de las empresas constructoras contratadas por las asociaciones de vivienda o instituciones públicas (BANHVI, Municipalidades, Contraloría General de la República), el incumplimiento en la presentación de requisitos, por parte de los beneficiarios, entre otros.

**Cuadro 8 Comportamiento de las Metas del Programa III
Enero - junio 2019**

Valor / Metas	Metas			
	Programadas	Cumplidas	Parcialmente Cumplidas	Incumplidas
Absoluto	11	5	5	1
Porcentual	100%	45,5%	45,5%	9%

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

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



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

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

I. Breve descripción

Este programa presupuestario está compuesto por dos subprogramas:

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

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

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

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

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

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

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

Cuadro 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

I. Análisis del cumplimiento de las metas programadas por indicador

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

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

A junio el monto de contratos vendidos del SAP fue de ₡45.307,16 millones, ejecución que representa el 124% de la meta del semestre, por ₡36.500,0 millones y un 62% de la meta anual.

De acuerdo con la ejecución se proyecta vender un monto de ₡90.614,3 millones en contratos del SAP, al finalizar el IV trimestre.

En total se vendieron 2 701 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 – junio 2019**

Planes	N° Contratos	Ventas	
		Monto (millones)	%
2-4	73	1247,5	3%
3-6	142	2822	6%
4-7	277	5779,5	13%
5-8	203	4051	9%
7-10	202	4257,5	9%
10-12	1 804	27149,66	60%
Total	2 701	45 307,16	100%

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

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 22 Acciones Realizadas

<p>a) Actividades realizadas:</p>	<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 border="1" data-bbox="682 577 1339 850"> <tr> <td>Enero:</td> <td>¢9.807.000.000</td> <td>Julio:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Febrero:</td> <td>¢9.562.000.000</td> <td>Agosto:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Marzo:</td> <td>¢7.868.000.000</td> <td>Setiembre:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Abril:</td> <td>¢5.265.000.000</td> <td>Octubre:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mayo:</td> <td>¢5.659.500.000</td> <td>Noviembre:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Junio:</td> <td>¢7.145.660.000</td> <td>Diciembre:</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Total: ¢45.307.160.000</td> </tr> </table>	Enero:	¢9.807.000.000	Julio:		Febrero:	¢9.562.000.000	Agosto:		Marzo:	¢7.868.000.000	Setiembre:		Abril:	¢5.265.000.000	Octubre:		Mayo:	¢5.659.500.000	Noviembre:		Junio:	¢7.145.660.000	Diciembre:		Total: ¢45.307.160.000			
Enero:	¢9.807.000.000	Julio:																											
Febrero:	¢9.562.000.000	Agosto:																											
Marzo:	¢7.868.000.000	Setiembre:																											
Abril:	¢5.265.000.000	Octubre:																											
Mayo:	¢5.659.500.000	Noviembre:																											
Junio:	¢7.145.660.000	Diciembre:																											
Total: ¢45.307.160.000																													
<p>b) Limitaciones:</p>	<p>A la fecha no se cuenta con una nueva campaña de publicidad del SAP para el año 2019.</p>																												
<p>c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:</p>	<p>- Se continua con la consolidación de la implementación de las nuevas condiciones del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP). - Reuniones periódicas e individuales con los Comisionistas para la consolidación y motivación de la fuerza de ventas, por parte de la Jefatura de la Dirección de Gestión de Programas de Financiamiento (DGPF), al menos una cada tres meses.</p>																												
<p>Observaciones:</p>	<p>- Se continua con la etapa de ajustes y requerimientos adicionales de reportes y otros, producto de la implementación del nuevo sistema integrado de información, el cual permite brindar a los clientes información oportuna y confiable, además de que facilita la toma de decisiones a nivel institucional.</p>																												

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

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

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

En el primer semestre el tiempo promedio de los casos tramitados y aprobados del SAP, fue de 38 días hábiles, mostrando un aumento de 6 días hábiles, en relación a diciembre 2018, que estaba en 44 días hábiles.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 23 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Recepción de solicitudes. - Elaboración de informes de avalúos. - Análisis de solicitudes de crédito. - Revisión de solicitudes. - Aprobación de 295 solicitudes de crédito, de enero a junio.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Falta de recurso humano (analistas y revisor) para llevar a cabo con mayor agilidad la tramitología de los expedientes, para su análisis, aprobación y formalización. - Corrección de inconsistencias en las operaciones de préstamos formalizados, dejando de realizar el proceso de análisis, porque se debe disponer de tiempo para realizar la investigación del caso, en forma previa a la corrección. Lo anterior por actualizaciones del sistema de información. - Interrupción del sistema por aproximadamente 11 días en el mes de mayo, además, de cinco días no laborados, por la semana santa.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	<ul style="list-style-type: none"> - Apoyo de un funcionario a medio tiempo en revisión de créditos, a partir del mes de enero. - Apoyo de la Departamento de Programas Habitacionales para la revisión de expedientes. - Motivación a los funcionarios de análisis de créditos.
Observaciones:	

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

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

La meta anual es de ₡18.0850,0 millones (partida presupuestaria activos financieros) y se programó aprobar ₡4.340,0 millones en el I trimestre, ₡5.245,0 millones en el II trimestre, ₡4.883,0 millones en el III trimestre y ₡3.617,0 millones en el IV trimestre.

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

A junio el monto de solicitudes aprobadas fue por ₡11.344,48 millones. Del total anterior, el monto de activos financieros es de ₡8.368,32 millones, que representan el 87% de la meta semestral, por ₡9.585,0 millones y un 46% de la meta anual.

Se aprobaron 295 solicitudes para créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).

Si se proyecta a diciembre ese comportamiento se espera desembolsar en la partida activos financieros, un 93% de lo presupuestado para el año 2019.

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 24 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Recepción de solicitudes de la Unidad de Canales de Servicios. - Elaboración 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.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Falta de recurso humano (analistas-revisor) para ejecutar más ágilmente el trámite de los expedientes, para su análisis, aprobación y formalización. - Inconsistencias generadas en algunos contratos en la etapa de ahorros, por parte de los clientes (ahorro incompleto, planes diferentes) o documentación incompleta, que retrasan el proceso de análisis. - Interrupción del sistema por aproximadamente 11 días en el mes de mayo, además, de cinco días no laborados por la semana santa.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	<ul style="list-style-type: none"> - Apoyo de un funcionario a medio tiempo para la revisión de créditos, a partir del mes de enero. - Apoyo de la Departamento de Programas Habitacionales para la revisión de expedientes.

	- Motivación a los funcionarios de análisis de créditos.
Observaciones:	- El monto de solicitudes que se aprueban depende de la demanda.

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

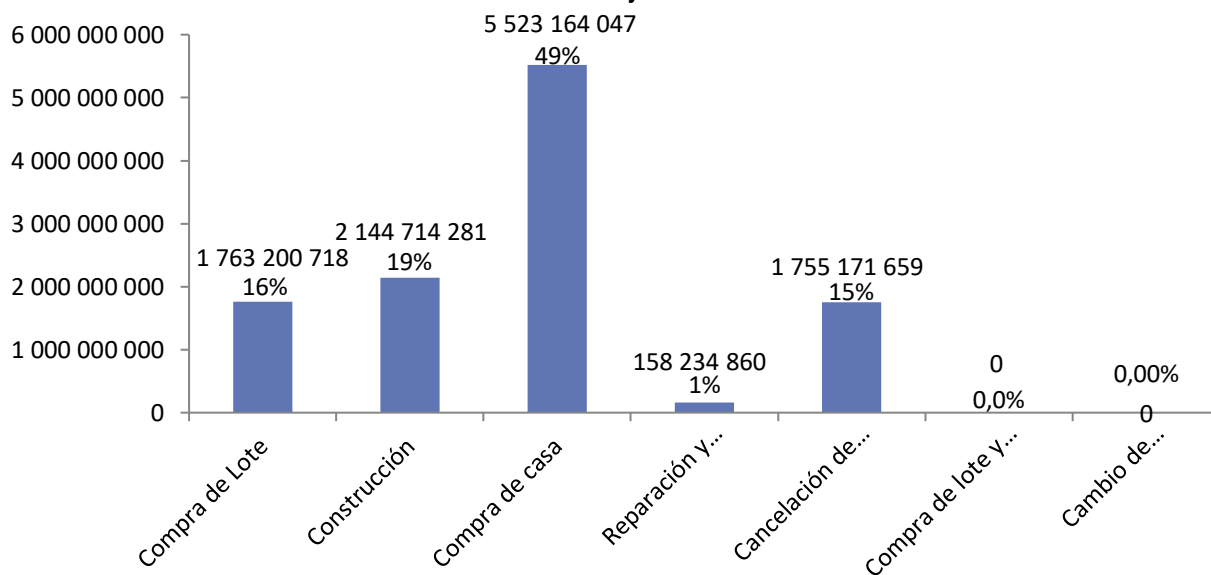
En cuanto a la modalidad de los créditos aprobados se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente, que los clientes se inclinan como primera opción, por la compra de casa, que representa el 49% y como segunda opción la construcción, que representa el 19%.

Cuadro 11 Monto (colones) de solicitudes aprobadas en créditos del SAP
Enero - junio 2019

Modalidad	Cantidad	Monto	%
1) Compra de Lote	65	1 763 200 718,00	16%
2) Construcción	53	2 144 714 280,59	19%
3) Compra de casa	122	5 523 164 047,28	49%
4) Reparación y mejoras	9	158 234 860,00	1%
5) Cancelación de hipoteca	46	1 755 171 659,49	15%
6) Compra de lote y construcción			
7) Cambio de Garantía			
Hipoteca-Novación de deudor			
Total	295	11 344 485 565,36	100%

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

Gráfico 6 Monto (miles) de solicitudes aprobadas en créditos del SAP
Enero - junio 2019



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

No. 2 Gestión de Productos con diversas fuentes de ingresos

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

a) Clase media (recursos propios)

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

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

El monto de solicitudes aprobadas a junio fue de ₡1.744,61 millones, ejecución que representa el 115% de la meta del semestre, por ₡1.512,0 millones y un 65% de la meta anual.

A junio se aprobaron 37 solicitudes para créditos de clase media (CREDINVU).

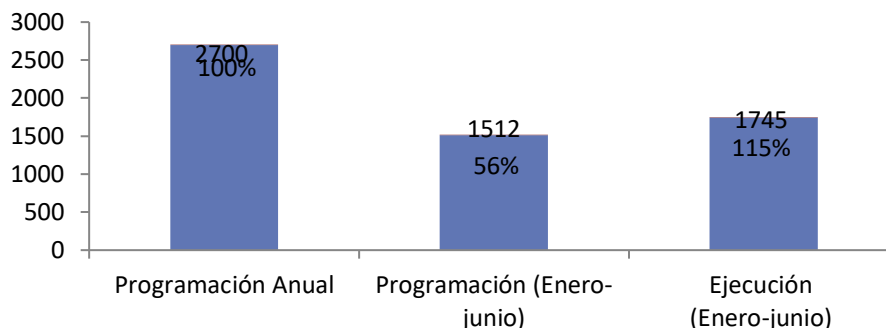
De acuerdo con la ejecución se proyecta aprobar el monto presupuestado por ₡2.700,0 millones de solicitudes en créditos clase media, al finalizar el IV trimestre, como se muestra en el cuadro y gráfico siguiente.

Cuadro 12 Monto en millones de solicitudes aprobadas para créditos clase media (Enero – junio 2019)

Programación		Aprobado Enero - junio	Proyección
Anual	Enero - junio		
₡2.700	₡1.512,0	₡1.744,61	₡2.700,0
100%	56%	115%	100%

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

Gráfico 7 Monto en millones de solicitudes aprobadas para créditos clase media Enero - junio 2019



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

Seguidamente se muestra un detalle de lo actuado:

Tabla 25 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Recepción de solicitudes en la Unidad de Canales de Servicio. - Elaboración del estudio de avalúo del bien en garantía. - Análisis del expediente, que considera entre otros aspectos, la verificación de requisitos, la valoración de la garantía, la capacidad de pago (relación cuota / ingreso). - Revisión y aprobación por parte de la Comisión de crédito.
b) Limitaciones:	<ul style="list-style-type: none"> - Falta de recurso humano (analistas) para ejecutar en forma más ágil el proceso de trámite de los expedientes, en lo correspondiente al análisis, aprobación y formalización.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	<ul style="list-style-type: none"> - Apoyo de dos funcionarios a medio tiempo en revisión de créditos, a partir del mes de mayo. - 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. - La recepción de solicitudes de créditos de esta línea, se originó a mediados del mes de febrero 2019, a marzo no se había aprobado ningún caso y las solicitudes aprobadas correspondían al año 2018, porque estaban con alguna condición para su aprobación. - En el Presupuesto Extraordinario 1-2019, se redujo la estimación de recursos para otorgar créditos bajo esta modalidad, quedando en ¢ 2.700,0 millones. El documento fue aprobado por la Contraloría General de la República con DFOE-AE-0287 de fecha 27 de junio de 2019

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

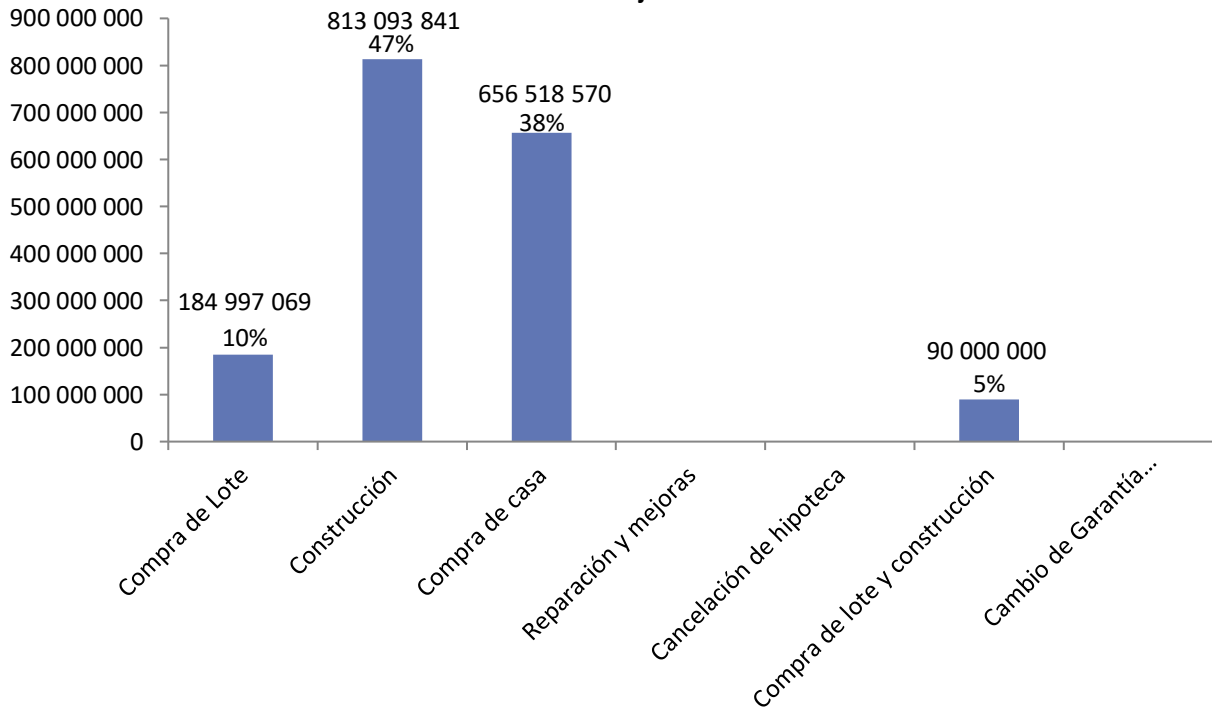
En cuanto a la modalidad de los créditos aprobados para clase media con financiamiento diferente al Sistema de Ahorro y Préstamo, se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente, que los clientes se inclinan como primera opción, por la construcción, que representa el 47% y como segunda opción la compra de casa, que representa el 38%.

**Cuadro 13 Monto de solicitudes aprobadas para créditos clase media
Enero - junio 2019**

Modalidad	Cantidad	Monto (colones)	%
1) Compra de Lote	6	184.997.069,42	10 %
2) Construcción	18	813.093.840,99	47 %
3) Compra de casa	12	656.518.570,25	38 %
4) Reparación y mejoras			
5) Cancelación de hipoteca			
6) Compra de lote y construcción	1	90.000.000,0	5 %
7) Cambio de Garantía Hipoteca-Novación de deudor			
Total		1.744.609.480,66	100 %

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

**Gráfico 8 Monto de solicitudes aprobadas en créditos clase media
Enero - junio 2019**



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

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

Indicador 31. Monto en millones de colones de las solicitudes de bono familiar de vivienda postuladas ante el BANHVI

La meta anual es de ¢4.083,5 millones y se programó postular un monto de ¢710,6 millones en el primer trimestre, igual monto para el segundo trimestre, y un monto de ¢1.310,6 en el tercer y cuarto trimestre.

A junio se postularon ante el BANHVI 86 casos (bono ordinario y artículo 59), por un monto de ¢1.224,1 millones, que representa el 86% de la meta del semestre, por ¢1.421,2 millones y un 30% de la meta anual. Estas solicitudes ingresaron en períodos anteriores, pero hasta ahora cumplieron con los requerimientos, para ser enviados a revisión y aprobación del BANHVI.

El monto ejecutado a junio por los casos formalizados es de ¢806,1 millones, pero que ingresaron en otros períodos.

De acuerdo con lo realizado, se proyecta postular bonos por un monto de ¢2.448,2 millones, al finalizar el IV trimestre.

Tabla 26 Acciones Realizadas

a) Actividades realizadas:	<ul style="list-style-type: none"> - Recepción de solicitudes en la Unidad de Gestión de Servicios. - 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, trabajo social e ingeniería) para agilizar el procedimiento de trámite de los expedientes. - La familiaridad con las herramientas del nuevo sistema de información ABANK´S.
c) Medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta:	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. En el Presupuesto Extraordinario 1-2019, se incrementaron los recursos para otorgar bonos artículo 59, por un monto de ¢1200.0 millones, el mismo fue aprobado por CGR, el día 27 de junio, en DFOE-AE-0287

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

Indicador 32. Plazo promedio en meses para tramitar las solicitudes de bono familiar de vivienda desde que se reciben hasta su postulación

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

A junio el plazo promedio fue de 4 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 junio de 2019 fue de 250 solicitudes; de las cuales 226 se encuentran en diferentes etapas (ingeniería, estudio social, criterio legal, análisis o rechazadas), las restantes 24 solicitudes se postularon a satisfacción según el siguiente detalle:

- Bono Ordinario.
Postuladas 12 solicitudes ante el BANHVI para un promedio de trámite de 3 meses y 3 días hábiles.
- Bono Artículo 59.
Postulados 12 solicitudes ante el BANHVI para un promedio de trámite de 4 meses y 4 días hábiles. Importante señalar que este trámite conlleva procesos adicionales a los que se ejecutan para los casos de bono ordinario, lo cual corresponde a un estudio e informe social y a la solicitud de un criterio legal los cuales repercuten y amplían los plazos previos a la postulación.

Importante destacar que se postularon 62 solicitudes correspondiente a ingresos de otros periodos según el siguiente detalle:

- Bono Ordinario.
Postuladas 17 solicitudes ante el BANHVI
- Bono Artículo 59.
Postulados 45 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 86 casos, entre bono ordinario y artículo 59 por un monto total de ¢1.224,1 millones.

El monto ejecutado y formalizado fue de ¢806.1 millones, la diferencia de ¢418.00 millones restante corresponde a expedientes en proceso de análisis y revisión por parte del BANVIH.

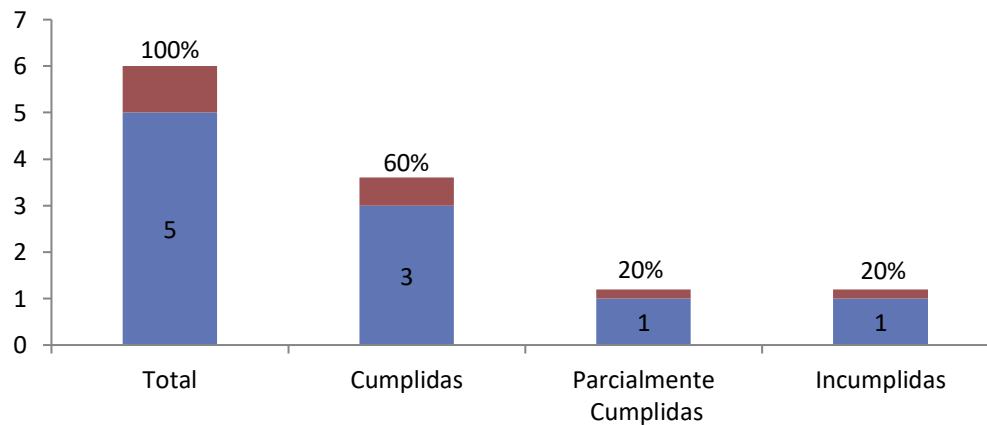
El Programa IV. Gestión de Programas de Financiamiento cuenta con un total anual de 7 metas y a junio se programó la ejecución de 5 de éstas, como se puede observar en el cuadro y gráfico siguiente, y donde resalta que la meta se cumplió para 3 indicadores (60%), en un indicador (20%) se cumplió en forma parcial y en un indicador (20%) no se cumplió.

**Cuadro 14 Comportamiento de las Metas del Programa IV
Enero - junio 2019**

Valor / Metas	Metas			
	Programadas	Cumplidas	Parcialmente Cumplidas	Incumplidas
Absoluto	5	3	1	1
Porcentual	100%	60%	20%	20%

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

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



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

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

AVANCE DE LOS COMPROMISOS DEL INVU CON EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO E INVERSIÓN PÚBLICA									
PLAN NACIONAL DESARROLLO				PROGRAMACIÓN POI INVU 2019					
ÁREA ESTRATÉGICA	NOMBRE DE LA INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA	INDICADORES DE LA DE LA INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA	META ANUAL DEL PND	NOMBRE DEL PROGRAMA O PROYECTO INSTITUCIONAL	INDICADORES DE PRODUCTO FINAL (POI)	META ANUAL DEL INVU (EN POI)	Ejecución A Junio 2019	Cumplimiento % 2019	OBSERVACIONES
			2019			2019			
Desarrollo Territorial	Desarrollo de proyectos habitacionales en territorios rurales mediante la cooperación interinstitucional INVU-INDER.	Número de soluciones habitacionales construidas en territorios rurales.	0	Proyecto: Bosque Paraiso	Porcentaje de avance en la elaboración del perfil	Elaboración del perfil: 100%	100%	100%	El proyecto Bosque Paraiso se encuentra incluido en el Plan Nacional de Desarrollo, a partir del año 2022 y consta de 60 soluciones de vivienda. En el 2019 se trabajará en la elaboración del perfil. Ubicación de Bosque Paraiso: Pérez Zeledón. El proyecto Los Lirios se encuentra incluido en el Área Estratégica Desarrollo Territorial, a partir del 2020, el cual consta de 13 soluciones, ubicado en Pérez Zeledón.
Infraestructura, Movilidad y Ordenamiento Territorial	Programa de atención del déficit habitacional para la población de clase media.	Número de soluciones de vivienda generadas para la población de clase media.	0	Proyecto: Biéleé	Porcentaje de avance promedio en la gestión de financiamiento de las viviendas Biéleé	Alcanzar el 100% de la Gestión de financiamiento de Biéleé	0%	0%	El proyecto Biéleé se encuentra incluido en el Plan Nacional de Desarrollo, a partir del año 2020 Y 2021 (150 soluciones). En proceso solicitud ante MIVAH-MIDEPLAN para trasladar el plazo de ejecución al año 2021.
Infraestructura, Movilidad y Ordenamiento Territorial	Ordenamiento de los derechos de propiedad y derechos de posesión en inmuebles propiedad privada del Estado en zonas rurales y urbanas.	Número de predios regularizados a nivel nacional.	100	Titular casos de lotes por decreto, venta de saldos de proyectos, adjudicaciones y traspaso de áreas públicas	Número de propiedades tituladas (por decreto, venta de saldos, adjudicaciones y áreas públicas)	100	61	61%	El indicador de producto final permite el cumplimiento del indicador del Plan Nacional de Desarrollo. El presupuesto estimado para el cuatrienio asciende a €500,0 millones.
Infraestructura, Movilidad y Ordenamiento Territorial	Programa de atención del déficit habitacional para la población de clase media.	Número de soluciones de vivienda generadas para la población de clase media	302	Créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP)	Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de ahorro y préstamo	302	184	61%	A junio el monto aprobado de las 184 soluciones asciende a €7.683,1 millones. El compromiso cuatrienal es de 1277 soluciones de vivienda, con un presupuesto estimado que asciende a €54.000,0 millones, incluyendo las siguientes finalidades: construcción, compra de vivienda, reparación y mejoras, compra de lote y construcción.
Infraestructura, Movilidad y Ordenamiento Territorial	Programa de atención del déficit habitacional para la población de clase media.	Número de soluciones de vivienda generadas para la población de clase media	31	CRE DINVU	Monto en millones de colones de las solicitudes aprobadas en créditos de clase media.	31	31	100%	A junio el monto aprobado de las 31 soluciones asciende a €1.559,6 millones. El compromiso cuatrienal es de 127 soluciones de vivienda, con un presupuesto estimado que asciende a €6.200,0 millones, incluyendo las siguientes finalidades: construcción, compra de vivienda, reparación y mejoras, compra de lote y construcción.

Fuente: Plan Nacional de Desarrollo 2019-2022 e Informe de las dependencias, a junio 2019.

G. ACCIONES DE MEJORA INSTITUCIONALES

1. Impulsar la gestión de cobro mediante la contratación de un Call Center, para que la misma se pueda desarrollar, en lo referente a las operaciones de crédito, para la recuperación de la cartera morosa y en el proceso de maduración de los contratos.
2. Evaluar alternativas para el financiamiento de proyectos, como por ejemplo, Asociaciones Solidarista, el Instituto Nacional de Seguros (INS), entre otras.
3. Incrementar la cobertura del Sistema de Ahorro y Préstamo fuera de la Gran Área Metropolitana (GAM), priorizando los cantones de acuerdo con el desarrollo inmobiliario.
4. Impulsar de acuerdo con la normativa vigente la generación de ingresos, por la venta de nuevos servicios y mediante otras alternativas.
5. Revisar y actualizar el Reglamento de Venta de Lotes, para que permita la generación de ingresos por este concepto.
6. Revisar la metodología de la asignación de los costos para los productos y servicios que ofrece la Institución, para actualizar, de ser necesario, los precios de los mismos.
7. Continuar con la revisión y actualización de las líneas de financiamiento que ofrece la Institución, para mejorar las condiciones o crear nuevas líneas de financiamiento, por ejemplo el caso de la nueva línea de crédito con perspectiva de género (Crece Mujer).
8. Atender las medidas correctivas o acciones de mejora (realizadas y por realizar) para el logro de la meta, mencionadas en cada uno de los indicadores, analizados en este documento.

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

La Institución ejecutó un total de ¢19.476,4 millones para el cumplimiento de la programación del año 2019. De ese total los programas sustantivos representan un 93% y la diferencia corresponde a los procesos de apoyo, para el otorgamiento de los bienes y servicios que brinda el INVU.

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

1. En planes reguladores, a junio ingresaron 5 planes reguladores, correspondientes a las municipalidades de Escazú, Naranjo, Barva, Nicoya y La Unión. El primero se revisó en un plazo de 28 días hábiles y los otros se encuentran en proceso de revisión preliminar hasta que completen la información, a partir del cual iniciará el proceso de revisión.
2. En referencia a la condición de uso urbano de finca se emitieron 12 certificados, en un plazo 9 días hábiles.
3. En materia de planos de condominio construido, planos de condominio de lotes, planos de urbanizaciones, transformación a condominio, entre otros, se recibieron un total de 1697 trámites, los cuales fueron revisados en su totalidad, en un tiempo promedio de 7 días hábiles por cada solicitud.
4. En junio se impartieron 11 capacitaciones, sobre el Reglamento de Renovación Urbana, el Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial y el Reglamento de Construcciones.
5. Las consultas planteadas por los usuarios, en materia de planificación urbana y planos se atendieron y tramitaron en un 100%.

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

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

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

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

Proyecto	Meta	Ejecución	Grado de Cumplimiento
Bosque Paraíso, Naciones Unidas y López Mateo (Perfil de proyecto)	50%	100%	100%
Guararí, vivienda (Etapa de pre inversión)	10%	10%	100%
Blèlè, La Troja (Etapa de ejecución)	50%	0%	0%
Hojancha (Etapa de ejecución)	40%	30%	75%
Premio Nobel (Etapa de ejecución)	20%	10%	50%
San Juan III Etapa, Bono Comunal (Etapa gestión de financiamiento)	10%	5%	50%

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

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

1. En el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se aprobaron 295 créditos o soluciones de vivienda, para un monto total de ¢11.344,5. El monto aprobado en las solicitudes, incluye a nivel de egresos, lo correspondiente a las partidas presupuestarias Activos Financieros (aporte SAP) y Amortización (devolución de ahorros).
2. En clase media se aprobaron 37 créditos para soluciones de vivienda, por un monto total de ¢1.744,6 millones, lo que representa el 115% del presupuesto total, por ¢2.700,0 millones.
3. En bonos familiares de vivienda (bono ordinario y artículo 59) se postularon ante el BANHVI un total de 86 casos, para un monto total de ¢1224,1 millones. Los cuales ingresaron en otros períodos, pero hasta ahora cumplieron con los requerimientos, para ser enviados al BANHVI.

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

En cuanto al Plan Nacional de Desarrollo el avance de las metas a junio, se encuentra de acuerdo con lo programado, en la concesión de créditos para clase media, financiado con el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) y recursos propios. El otro compromiso se refiere al otorgamiento de títulos de propiedad o regularización de predios, que supera el avance programado al semestre.

Es importante indicar, que se trabaja en los proyectos Bosque de Paraíso, Los Lirios y Blèlè, aunque no tienen meta en el año 2019, para alcanzar los objetivos en el plan, según lo programado.

I. ANÁLISIS DE LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA 2019

Análisis de la Ejecución Presupuestaria al 30 de junio del 2019

El análisis sobre la Ejecución Presupuestaria al 30 de junio del 2019, que se presenta a continuación, muestra de forma detallada el comportamiento de los ingresos y egresos por Programa Presupuestario.

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

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

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

Programas Presupuestarios	Total Presupuesto	Participación %	Responsables
Programa No.1 Administración y Apoyo	3 829 102 545,96	7%	Lic. Marco Hidalgo Zúñiga
Programa No.2 Urbanismo	1 158 981 029,21	2%	Arq. Erick Calderon Acuña/ Geog. Jorge Mora Ramírez
Programa No.3 Programas Habitacionales	2 255 825 939,86	4%	Arq. Erick Calderon Acuña/ Ing. Alfredo Calderón Hernández
Programa No.4 Gestión de Programas de Financiamiento	48 121 883 080,78	87%	Arq. Erick Calderon Acuña/ Licda. Ofelia Blanco Herrera
Total Presupuesto	55 365 792 595,82	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 87% del total del Presupuesto del 2019, es mediante este programa que se gestionan los mecanismos de financiamiento existentes para solventar la necesidad de vivienda de las familias de interés social y clase media, a saber: venta de contratos, créditos, colocación de bonos.

El programa No.4 se subdivide en dos subprogramas:

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

1. Análisis Presupuestario de Ingresos

En este apartado se analizarán los ingresos presupuestados en el periodo 2019, su comportamiento y ejecución al 30 de junio del 2019.

1.1 Ingresos totales:

El monto presupuestado de Ingresos para el período 2019 y sus modificaciones, es por un monto de ¢55.365.792.595.82 distribuidos como sigue:

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

Ingresos	TOTAL	%
Ingresos Corrientes	19 132 997 718,95	35%
Ingresos de Capital	16 855 372 276,75	30%
Ingresos de Financiamiento	19 377 422 600,12	35%
Total Ingresos	55 365 792 595,82	100%

Fuente: Planificación

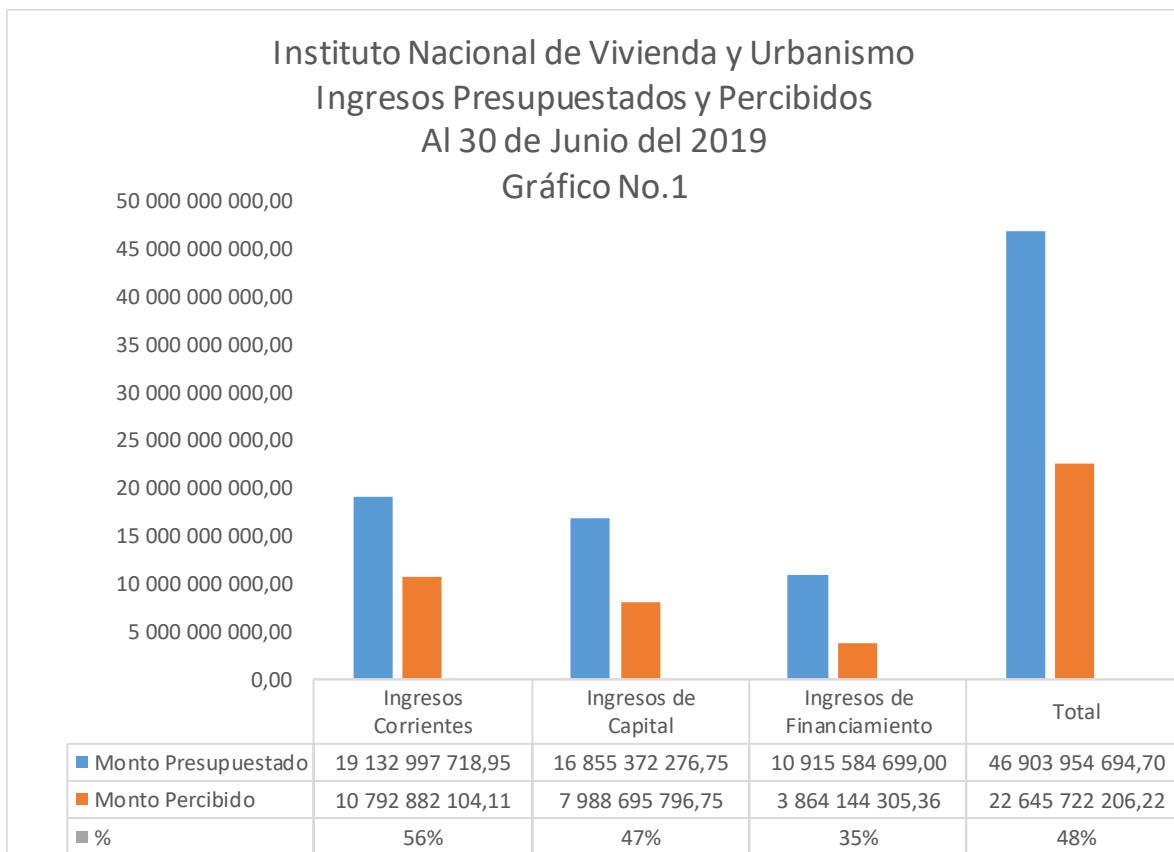
Como se puede observar en el cuadro No.2, para el 2019, la mayor fuente de financiamiento del INVU se da mediante:

- Ingresos Corrientes que representan un 35% del total del presupuesto, producto de la venta de bienes y servicios, intereses ganados por la colocación de créditos, inversiones y cuentas corrientes.
- Ingresos de Financiamiento con un 35% 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 30%, 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.

Los ingresos reales percibidos durante el primer semestre y de acuerdo a la información suministrada por la Unidad de Finanzas-Proceso de Contabilidad-Ejecución Presupuestaria, fue por la suma de $\text{¢}22.645.722.206,22$, un 48.2% del total presupuestado.

Como se indicó anteriormente, este presupuesto está financiado también con Superávits (libre y específicos) por un monto de $\text{¢}8.461.837901,12$, lo que representa del presupuesto total un 15%, y por lo tanto, el restante 85% de los ingresos, deben ser generados por la Institución.

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



Fuente: Ejecución Presupuestaria -Contabilidad

Como se puede observar en el gráfico No.1, el monto percibido al 30 de junio del 2019 por concepto de Ingresos Corrientes es por la suma de $\text{¢}10.792.8$ millones, lo que representa un 56% del total estimado, mientras que por concepto de Ingresos de Capital se percibió un monto de $\text{¢}7.988.6$ millones (47%) y de Financiamiento (sin incluir el Superávit) la suma de $\text{¢}3.864.1$ millones (35%) 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 30 de junio del 2019			
Cuadro No.3			
(Monto en colones)			
Descripción	2019		
	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje
TOTAL ⁽¹⁾	7 727 686 646,89	2 367 932 080,37	31%
Ingresos Corrientes	3 013 388 973,95	1 275 326 019,55	42%
Alquiler de edificios e instalaciones	3 600 000,00	2 334 125,00	65%
Venta de otros servicios	1 039 823 307,00	377 237 200,91	36%
Ingresos INVU	4 935 000,00	153 979 088,13	3120%
Ingresos Urbanismo	1 034 888 307,00	223 258 112,78	22%
Alquiler de terrenos	9 600 000,00	133 755,00	1%
Intereses sobre títulos valores de Inst.Pub.Financieras-INVU	446 990 324,00	187 668 490,95	42%
Inter. y comis. sobre préstamos al Sector Privado	932 929 202,00	513 651 110,83	55%
Intereses sobre Ctas. Corrientes y Otros Depósitos	43 455 366,00	14 108 697,19	32%
Ingresos varios no especificados INVU	382 000 000,00	164 194 647,34	43%
Tranferencias corrientes de Instituciones públicas Financieras	154 990 774,95	15 997 992,33	10%
Ingresos de Capital	4 714 297 672,94	1 092 606 060,82	23%
Venta de terrenos (y lotes)	392 025 450,00	99 545 139,75	25%
Venta de Otros Activos Fijos	13 000 000,00		
Recuperación de Préstamos del Sector Privado- INVU	185 767 310,02	300 452 225,75	162%
Tranferencias de Capital Instituciones Públicas Financieras (BANHVI)	4 123 504 912,92	692 608 695,32	17%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 30-06-2019

Nota ⁽¹⁾ no incluye superávits

Como se observa en el cuadro No.3 algunas subpartidas de ingresos sobrepasaron el monto esperado a esta fecha (un 50%) tales como: “Alquiler de Edificios”, “Venta de Otros Servicios”, “Intereses y Comisiones sobre Préstamos y “Recuperación de Préstamos”. El resto tiene un comportamiento por debajo de un 50%, porcentaje de ejecución esperado durante el período.

Por la venta de terrenos se ha percibido la suma de ¢99.5 millones lo que representa un 25% del total estimado (¢392.0 millones).

En cuanto a los recursos asignados por el BANHVI para la colocación de Bonos Ordinarios y Bonos Individuales Art.59, incluyendo gastos de formalización, se ha percibido la suma de ¢692.6 millones, un 17% del total presupuestado (¢4.123.5 millones).

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

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO								
INGRESOS PERCIBIDOS- INVU (Sin SAP)								
Al 30 de junio del 2018-2019								
Cuadro No.4								
(Monto en colones)								
Descripción	2018			2019			2018 / 2019	
	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje	Total Ingresos	Monto Percibido	Porcentaje	Variación	Porcentaje
TOTAL (1)	8 896 532 664,00	1 767 755 663,96	20%	7 727 686 646,89	2 367 932 080,37	31%	621 793 439,26	11%
Ingresos Corrientes	2 950 642 078,00	817 177 545,09	28%	3 013 388 973,95	1 275 326 019,55	42%	479 765 497,31	15%
Alquiler de edificios e instalaciones	7 200 000,00	15 434 488,09	214%	3 600 000,00	2 334 125,00	65%	2 334 125,00	-150%
Venta de otros servicios	1 171 552 216,00	139 737 513,69	12%	1 039 823 307,00	377 237 200,91	36%	198 962 309,93	0%
Ingresos INVU	161 763 983,00	38 537 377,29	24%	4 935 000,00	153 979 088,13	3120%	14 241 574,44	65%
Ingresos Urbanismo	1 009 788 233,00	101 200 136,40	10%	1 034 888 307,00	223 258 112,78	22%	184 720 735,49	12%
Alquiler de terrenos	11 520 000,00	-	0%	9 600 000,00	133 755,00	1%	133 755,00	1%
Intereses sobre títulos valores de Inst.Pub.Financieras-INVU	190 151 585,00	284 998 430,95	150%	446 990 324,00	187 668 490,95	42%	187 668 490,95	-108%
Inter. y comis. sobre préstamos al Sector Privado	1 091 455 710,00	292 983 553,03	27%	932 929 202,00	513 651 110,83	55%	228 652 679,88	28%
Intereses sobre Ctas. Corrientes y Otros Depósitos	83 947 606,00	19 651 823,64	23%	43 455 366,00	14 108 697,19	32%	-278 874 855,84	9%
Ingresos varios no especificados INVU	285 000 000,00	59 609 157,90	21%	382 000 000,00	164 194 647,34	43%	144 542 823,70	22%
Transferencias corrientes de Instituciones públicas Financieras	117 014 961,00	20 197 065,88	17%	154 990 774,95	15 997 992,33	10%	-3 653 831,31	-7%
Ingresos de Capital	5 945 890 586,00	950 578 118,87	16%	4 714 297 672,94	1 092 606 060,82	23%	142 027 941,95	7%
Venta de terrenos (y lotes)	1 143 717 011,00	29 089 063,82	3%	392 025 450,00	99 545 139,75	25%	-851 032 979,12	23%
Venta de Otros Activos Fijos				13 000 000,00			0,00	0%
Recuperación de Préstamos del Sector Privado- INVU	306 462 927,00	332 827 391,07	109%	185 767 310,02	300 452 225,75	162%	300 452 225,75	53%
Transferencias de Capital Instituciones Públicas Financieras (BANHVI)	4 495 710 648,00	588 661 643,98	13%	4 123 504 912,92	692 608 695,32	17%	692 608 695,32	4%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 30-06-2018-2019

Nota (1) no incluye superávits

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.5			
Al 30 de junio del 2019			
(Monto en colones)			
Descripción	2019		
	Total Presupuestado	Total Percibido	Porcentaje
TOTAL	39 176 268 047,81	20 277 790 125,85	52%
Ingresos Corrientes	16 119 608 745,00	9 517 556 084,56	59%
Venta de Servicios financieros	1 804 538 737,00	1 115 748 526,36	62%
Venta de Otros Servicios Sistema de Ahorro Y Préstamo	94 892 100,00	68 346 257,00	72%
Intereses sobre títulos valores de Inst.Pub.Financieras-SAP	8 936 191 950,00	5 308 349 870,00	59%
Intereses y comisiones sobre préstamos al Sector Privado A y P	3 934 453 877,00	2 343 215 874,14	60%
Intereses sobre ctas corrientes y otros dep. en Bcos Estatales	296 021 132,00	174 310 753,38	59%
Ingresos varios no especificados A Y P	1 053 510 949,00	507 584 803,68	48%
Ingresos de Capital	12 141 074 603,81	6 896 089 735,93	57%
Recup.de Préstamos al Sector Privado (SAP)	12 141 074 603,81	6 896 089 735,93	57%
Financiamiento	10 915 584 699,00	3 864 144 305,36	35%
Préstamos Directos del Sector Privado (SAP)	10 915 584 699,00	3 864 144 305,36	35%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 30-06-2019

Los ingresos percibidos por el Sistema de Ahorro y Préstamo, durante el primer semestre del año en curso, en su mayoría superaron el 50% esperado a la fecha.

En el cuadro anterior, se puede determinar que las subpartidas presupuestarias que no alcanzaron el 50 % esperado fueron "Ingresos Varios no Especificados" con una 48% y "Préstamos Directos del Sector Privado (ahorros de los suscriptores)" con un 35%.

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

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO								
INGRESOS PERCIBIDOS								
SUBPROGRAMA NO.1 GESTIÓN DE PRODUCTOS DEL SISTEMA DE AHORRO Y PRÉSTAMO								
CUADRO No.6								
Al 30 de junio del 2018-2019								
(Monto en colones)								
Descripción	2018			2019			2018 / 2019	
	Total Presupuestado	Total Percibido	Porcentaje	Total Presupuestado	Total Percibido	Porcentaje	Variación	Porcentaje
TOTAL	43 987 597 647,00	18 526 126 803,20	42%	39 176 268 047,81	20 277 790 125,85	52%	1 751 663 322,65	10%
Ingresos Corrientes	16 614 325 426,00	7 000 340 430,89	42%	16 119 608 745,00	9 517 556 084,56	59%	-3 032 935 288,33	17%
Venta de Servicios financieros	1 850 050 314,00	780 699 951,43	42%	1 804 538 737,00	1 115 748 526,36	62%	335 048 574,93	20%
Venta de Otros Servicios Sistema de Ahorro Y Préstamo				94 892 100,00	68 346 257,00	72%	68 346 257,00	72%
Intereses sobre títulos valores de Inst.Pub.Financieras-SAP	7 036 109 848,00	3 462 084 563,96	49%	8 936 191 950,00	5 308 349 870,00	59%	1 846 265 306,14	10%
Intereses y comisiones sobre préstamos al Sector Privado AyP	6 420 206 198,00	2 401 817 719,20	37%	3 934 453 877,00	2 343 215 874,14	60%	-58 601 845,06	22%
Intereses sobre ctas corrientes y otros dep. en Bcos Estatales	174 732 395,00	156 762 928,08	90%	296 021 132,00	174 310 753,38	59%	-17 547 825,30	-31%
Ingresos varios no especificados A Y P	1 133 226 671,00	198 975 268,32	18%	1 053 510 949,00	507 584 803,68	48%	308 609 535,36	31%
Ingresos de Capital	15 822 739 091,00	6 887 955 913,27	44%	12 141 074 603,81	6 896 089 735,93	57%	8 133 822,66	13%
Recup.de Préstamos al Sector Privado (SAP)	15 822 739 091,00	6 887 955 913,27	44%	12 141 074 603,81	6 896 089 735,93	57%	8 133 822,66	13%
Financiamiento	11 550 533 130,00	4 637 830 459,04	40%	10 915 584 699,00	3 864 144 305,36	35%	(773 686 153,68)	-5%
Préstamos Directos del Sector Privado (SAP)	11 550 533 130,00	4 637 830 459,04	40%	10 915 584 699,00	3 864 144 305,36	35%	-773 686 153,68	-5%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 30-06-2018-2019

2. Análisis Presupuestario de Egresos

2.1 Estructura de los gastos presupuestados 2019:

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

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo														
Presupuesto de Egresos 2019														
Cuadro No.7														
En colones y porcentajes														
	Presupuesto Inicial	%	Programa 1 Administración y Apoyo	%	Programa 2 Urbanismo	%	Programa 3 Programas Habitacionales	%	Programa 4 Gestión de Programas de Financiamiento	%	SUBPROGRAMA 1- GESTIÓN DE PRODUCTOS DEL SISTEMA DE AHORRO Y	%	SUBPROGRAMA 2- GESTIÓN DE PRODUCTOS CON DIVERSAS FUENTES DE	%
0-Remuneraciones	3 830 694 166,02	7%	1 933 226 011,96	50%	709 239 377,86	19%	524 432 284,92	14%	663 796 491,27	17%	329 132 823,43	9%	334 663 667,84	47%
1-Servicios	5 346 592 796,12	10%	934 590 251,00	17%	364 646 482,35	7%	386 400 870,56	7%	3 660 955 192,21	68%	3 352 107 161,57	63%	308 848 030,64	85%
2-Materiales y Suministros	55 700 730,98	0%	37 719 425,98	68%	8 285 169,00	15%	1 821 136,00	3%	7 875 000,00	14%	4 880 000,00	9%	2 995 000,00	36%
3- Intereses y Comisiones	282 847 950,00	1%	400 000,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	282 447 950,00	100%	282 447 950,00	100%	0,00	0%
4-Activos Financieros	22 289 913 633,21	40%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	22 289 913 633,21	100%	18 085 569 011,00	81%	4 204 344 622,21	19%
5-Bienes Duraderos	1 738 892 760,02	3%	482 632 760,02	28%	61 310 000,00	4%	1 033 900 000,00	59%	161 050 000,00	9%	157 600 000,00	9%	3 450 000,00	0%
6-Transferencias Corrientes	782 234 097,00	1%	440 534 097,00	56%	15 500 000,00	2%	7 500 000,00	1%	318 700 000,00	41%	312 000 000,00	40%	6 700 000,00	1%
7-Transferencias de Capital	4 386 385 360,66	8%	0,00	0%	0,00	0%	301 771 648,38	7%	4 084 613 712,28	93%	0,00	0%	4 084 613 712,28	93%
8-Amortización	11 519 906 781,24	21%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	11 519 906 781,24	100%	11 519 906 781,24	100%	0,00	0%
9-Cuentas Especiales	5 132 624 320,57	9%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	5 132 624 320,57	100%	5 132 624 320,57	100%	0,00	0%
TOTAL	55 365 792 595,82	100,00%	3 829 102 545,96	7%	1 158 961 029,21	2%	2 255 825 939,86	4%	48 121 883 080,78	87%	39 176 268 047,81	71%	8 945 615 032,97	16%

Fuente: Planificación y Ejecución Presupuestaria

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

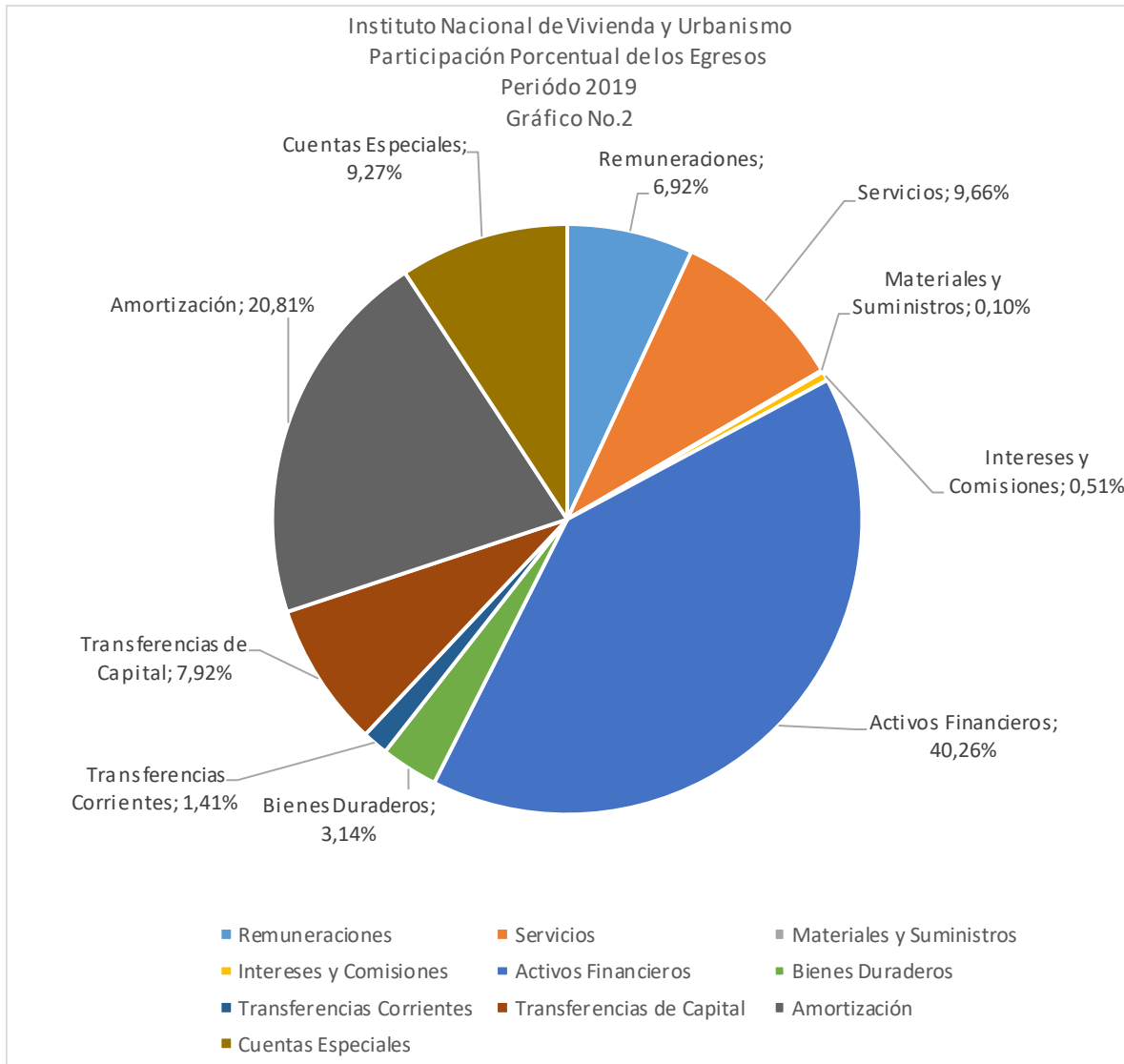
Central Telefónica: 2211-0000

www.invu.go.cr

Pág. 77 / 96

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 87%, mientras que el Programa No.1 Administración y Apoyo, representa un 7% del total presupuestado.

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



Fuente: Planificación

2.2 Ejecución Presupuestaria de Egresos

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

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo			
Monto presupuestado, ejecutado y disponible, según partida			
Cuadro no.8			
Al 30 de junio del 2019			
En colones y porcentajes			
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
0-Remuneraciones	3 830 694 166,02	1 685 132 285,72	44%
1-Servicios	5 346 592 796,12	1 786 821 493,65	33%
2-Materiales y Suministros	55 700 730,98	5 895 906,76	11%
3- Intereses y Comisiones	282 847 950,00	72 456 527,79	26%
4-Activos Financieros	22 289 913 633,21	10 408 622 658,86	47%
5-Bienes Duraderos	1 738 892 760,02	15 879 316,38	1%
6-Transferencias Corrientes	782 234 097,00	80 159 026,28	10%
7-Transferencias de Capital	4 386 385 360,66	700 797 774,94	16%
8-Amortización	11 519 906 781,24	4 720 700 943,15	41%
9-Cuentas Especiales	5 132 624 320,57	0,00	0%
TOTAL	55 365 792 595,82	19 476 465 933,53	35%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 30-06-2019

Como se observa en el cuadro anterior, la ejecución presupuestaria de los egresos, al 30 de junio del 2019, es por un monto de ¢19.476.4 millones lo que representa un 35% del total presupuestado (¢55.365.7 millones), quedando por debajo del 50% que toma como referencia la Autoridad Presupuestaria cuando analiza la gestión de las instituciones a esta fecha.

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

La partida Activos Financieros se ha ejecutado un 47% del monto presupuestado, que corresponde a las erogaciones consignadas a la concesión de créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo y clase media (CredINVU).

Como se mostró en el Gráfico No.4 esta partida tiene una participación porcentual muy representativa de un 40.26 % del total del presupuesto.

Bienes Duraderos: Con una ejecución de un 1% 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 obtuvieron los permisos preliminares del proyecto, por parte de la empresa contratada, está en proceso la revisión de la tercera versión del borrador de los planos constructivos, (con base en el pre anteproyecto del INVU), por parte del INVU y se encuentra en trámite el estudio ambiental ante Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA), por parte de la empresa contratada.

Se estima el inicio de la construcción de las viviendas para el mes octubre 2019.

- Finca Boschini: Financiado con recursos Ley 9304, La ejecución del proyecto de estabilización del talúd en la Finca Boschini, mediante oficio MA-AM-GDUR-060-2019, de fecha 24 de junio de 2019, la Municipalidad de Alajuelita aprobó en forma condicionada el desfogue pluvial, requisito fundamental para el trámite de viabilidad ambiental ante la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA).

2. Transferencias de Capital: con una ejecución de un 10%, 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.

Amortización: la ejecución al 30 de junio, fue de un 41% 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 renunciadas.

2.3 Ejecución Presupuestaria de Egresos INVU (sin SAP).

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

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo			
Monto presupuestado, ejecutado y sin ejecutar según partida			
INVU (sin SAP)			
Cuadro no.9			
Al 30 de junio del 2019			
En colones y porcentajes			
	2019		
	Presupuesto	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución
0-Remuneraciones	3 501 561 342,58	1 537 081 296,67	44%
1-Servicios	1 994 485 634,55	403 690 583,56	20%
2-Materiales y Suministros	50 820 730,98	5 755 522,84	11%
3- Intereses y Comisiones	400 000,00	336 200,87	84%
4-Activos Financieros	4 204 344 622,21	1 713 149 807,12	41%
5-Bienes Duraderos	1 581 292 760,02	15 879 316,38	1,0%
6-Transferencias Corrientes	470 234 097,00	79 289 832,40	17%
7-Transferencias de Capital	4 386 385 360,66	700 797 774,94	16%
9-Cuentas Especiales	0,00	0,00	0%
TOTAL	16 189 524 548,01	4 455 980 334,78	28%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 30-06-2019

Como se detalla en el cuadro anterior, la ejecución presupuestaria de INVU excluyendo el SAP, alcanzó un 28% del total presupuestado (¢16.189.5 millones), por debajo del 50% establecido al primer semestre.

“Remuneraciones alcanzó un 44% de ejecución del monto presupuestado.

Las partidas más relevantes son:

- Servicios: se ejecutó un 20% del total presupuestado. La subpartida más relevante es la de “Servicios de Gestión y Apoyo” cuya estimación fue por la suma de ¢1.307.7 millones y se han ejecutado ¢189.8 millones, que en términos porcentuales representa un 15% de total presupuestado.

Contempla la suma de ¢81 millones para pago de servicios jurídicos para cobro judicial, de los cuales se han ejecutado ¢16.7 millones, un 21% del total presupuestado

Dentro de estos servicios se contemplan los gastos de formalización de los créditos por la suma de ¢198 millones y colocación de bonos por ¢86.9 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 ¢192.4 millones destinados a la realización de Planes Reguladores cuya ejecución a la fecha es de un 0%.

Contemplan la suma de ¢65.0 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 26% del total presupuestado.

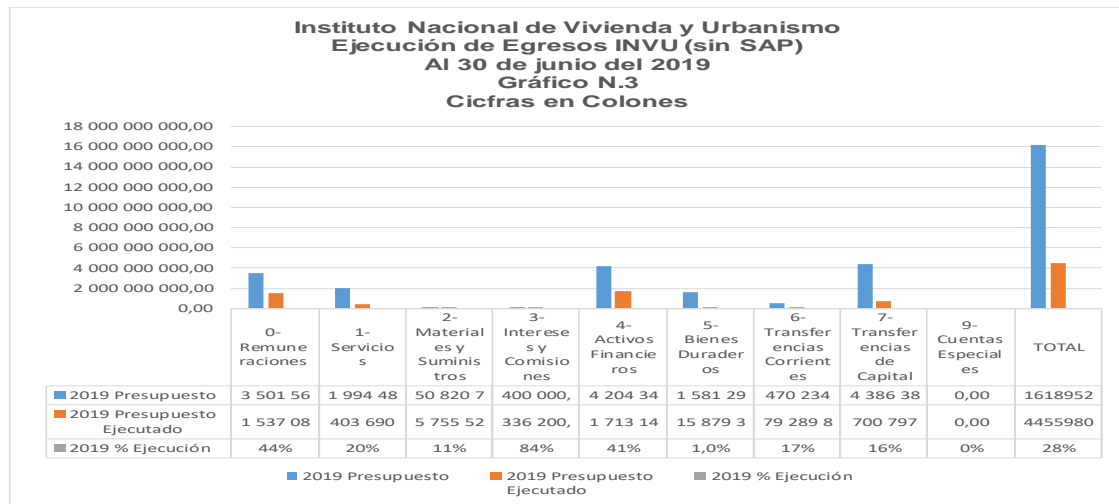
- Activos Financieros (colocación de créditos): Créditos financiados con superávit Libre y específico por la suma de ¢4.024.3 millones, con una ejecución presupuestaria de ¢1.713.1, es decir un 41% del monto presupuestado
- Bienes Duraderos: con un 0.1% de ejecución, según argumentos indicados en el punto 2.2 de este informe.

Incluye el Equipo y programas de cómputo” con una ejecución de un 2% del monto presupuestado (¢88.7 millones).

“Bienes Intangibles” con una ejecución de un 0.003% de un monto de ¢327.1, de los cuales ¢191.7 se estimaron para la adquisición de Licencias y se ejecutó la suma de ¢10.3 millones (un 5% 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 16%, corresponde a la colocación de bonos ordinarios y gastos de formalización que paga el BANHVI por los bonos y proyectos Art. 59, según lo indicado en el punto 2.2 de este informe.

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



Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 30-06-2019

El siguiente cuadro es un comparativo de los egresos ejecutados por INVU (sin SAP) al 30 de junio del 2018-2019

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Monto presupuestado, ejecutado y sin ejecutar según partida
INVU (sin SAP)
Cuadro no.10
Al 30 de junio del 2018-2019
En colones y porcentajes

	2018			2019			Variación 2018-2019	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación 2018/2019	%
0-Remuneraciones	3 625 092 125,00	1 616 078 253,60	45%	3 501 561 342,58	1 537 081 296,67	44%	(78 996 956,93)	-1%
1-Servicios	2 473 594 442,00	430 283 728,15	17%	1 994 485 634,55	403 690 583,56	20%	(26 593 144,59)	3%
2-Materiales y Suministros	121 139 300,00	16 196 595,02	13%	50 820 730,98	5 755 522,84	11%	(10 441 072,18)	-2%
3-Intereses y Comisiones	500 000,00	182 416,47	36%	400 000,00	336 200,87	84%	153 784,40	48%
4-Activos Financieros	3 902 000 000,00	713 704 069,70	18%	4 204 344 622,21	1 713 149 807,12	41%	999 445 737,42	22%
5-Bienes Duraderos	3 530 360 000,00	18 240 207,88	1%	1 581 292 760,02	15 879 316,38	1,0%	(2 360 891,50)	0%
6-Transferencias Corrientes	845 113 170,00	208 139 436,80	25%	470 234 097,00	79 289 832,40	17%	(128 849 604,40)	-8%
7-Transferencias de Capital	5 906 221 619,00	581 972 692,51	10%	4 386 385 360,66	700 797 774,94	16%	118 825 082,43	6%
9-Cuentas Especiales	673 719 938,00	0,00	0%	0,00	0,00	0%	-	0%
TOTAL	21 077 740 594,00	3 584 797 400,13	17%	16 189 524 548,01	4 455 980 334,78	28%	871 182 934,65	11%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 30-06-2018-2019

Al 30 de junio del 2019, la ejecución presupuestaria incrementó un 11% con respecto al 2018.

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

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

a) Programa No 1 Administración y Apoyo

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo								
Monto presupuestado, ejecutado y sin ejecutar según partida								
Programa No.1. Administración y Apoyo								
Cuadro no.11								
Al 30 de junio del 2018-2019								
En colones y porcentajes								
	2018			2019			Variación 2018-2019	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación 2018/2019	%
0-Remuneraciones	1 906 624 633,00	874 962 059,85	46%	1 933 226 011,96	873 214 759,16	45%	(1 747 300,69)	-1%
1-Servicios	971 842 000,00	247 206 410,47	25%	934 590 251,00	297 544 581,96	32%	50 338 171,49	6%
2-Materiales y Suministros	75 382 896,00	10 360 995,29	14%	37 719 425,98	4 763 468,39	13%	(5 597 526,90)	-1%
3- Intereses y Comisiones	500 000,00	182 416,47	36%	400 000,00	336 200,87	84%	153 784,40	48%
5-Bienes Duraderos	563 785 000,00	13 420 602,32	2%	482 632 760,02	13 955 474,88	3%	534 872,56	1%
6-Transferencias Corrientes	742 860 472,00	199 251 039,69	27%	440 534 097,00	76 492 490,87	17%	(122 758 548,82)	-9%
9-Cuentas Especiales	8 400 000,00	0,00	0%	0,00	0,00		-	
TOTAL	4 269 395 001,00	1 345 383 524,09	31,5%	3 829 102 545,96	1 266 306 976,13	33,1%	(79 076 547,96)	1,6%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 30-06-2018-2019

La ejecución presupuestaria de este programa es de un 33.1%, un 1,6% más con respecto al 30 de junio del 2018, la partida "Remuneraciones" alcanzó el porcentaje de un 45%.

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.12								
Al 30 de junio del 2018-2019								
En colones y porcentajes								
	2018			2019			Variación 2018-2019	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación 2018/2019	%
0-Remuneraciones	765 057 848,00	317 561 809,03	42%	709 239 377,86	273 479 170,20	39%	(44 082 638,83)	-3%
1-Servicios	524 291 742,00	3 271 060,00	1%	364 646 482,35	5 620 029,77	2%	2 348 969,77	1%
2-Materiales y Suministros	26 152 613,00	4 229 123,40	16%	8 285 169,00	785 625,08	9%	(3 443 498,32)	-7%
5-Bienes Duraderos	153 000 000,00	460 810,00	0%	61 310 000,00	1 833 841,50	3%	1 373 031,50	3%
6-Transferencias Corrientes	40 013 561,00	8 092 343,30	20%	15 500 000,00	1 717 137,67	11%	(6 375 205,63)	-9%
TOTAL	1 508 515 764,00	333 615 145,73	22%	1 158 981 029,21	283 435 804,22	24%	(50 179 341,51)	2%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 30-06-2018-2019

La ejecución presupuestaria de este programa es de un 24% y todas las partidas quedaron por debajo del 50%, porcentaje utilizado como parámetro, para el análisis que efectúa la Autoridad Presupuestaria y con un crecimiento con respecto al segundo semestre del 2018 de un 2%.

c) Programa No.3 Programas Habitacionales:

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo								
Monto presupuestado, ejecutado y sin ejecutar según partida								
Programa No.3-Programas Habitacionales								
Cuadro no.13								
Al 30 de junio del 2018-2019								
En colones y porcentajes								
	2018			2019			Variación 2018-2019	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación 2018/2019	%
0-Remuneraciones	553 123 238,00	259 322 775,75	47%	524 432 284,92	228 430 080,48	44%	(30 892 695,27)	-3%
1-Servicios	584 565 700,00	84 182 813,98	14%	386 400 870,56	43 787 150,50	11%	(40 395 663,48)	-3%
2-Materiales y Suministros	5 178 791,00	204 246,72	4%	1 821 136,00	61 150,20	3%	(143 096,52)	-1%
5-Bienes Duraderos	2 811 075 000,00	4 358 795,56	0%	1 033 900 000,00	0,00	0%	(4 358 795,56)	0%
6-Transferencias Corrientes	37 383 275,00	682 165,92	2%	7 500 000,00	742 852,27	10%	60 686,35	8%
7-Transferencias de Capital	1 537 960 971,00	248 834 171,42	16%	301 771 648,38	12 177 332,96	0%	(236 656 838,46)	-16%
9-Cuentas Especiales	665 319 938,00	0,00	0%	0,00	0,00	0%	-	0%
TOTAL	6 194 606 913,00	597 584 969,35	10%	2 255 825 939,86	285 198 566,41	13%	(312 386 402,94)	3%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 30-06-2018-2019

Según información del cuadro anterior, Programas Habitacionales, presentó una ejecución presupuestaria de un 13%, ninguna partida presupuestaría alcanzó el 50% esperado a esta fecha, Obtuvo un incremento de un 3% con respecto a la ejecución del 30 de junio del 2018.

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.14								
Al 30 de junio del 2018-2019								
En colones y porcentajes								
	2018			2019			Variación 2018-2019	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación 2018/2019	%
0-Remuneraciones	400 286 506,00	164 231 608,97	41%	334 663 667,84	161 957 286,83	48%	(2 274 322,14)	7%
1-Servicios	392 895 000,00	95 623 443,70	24%	308 848 030,64	56 738 821,33	18%	(38 884 622,37)	-6%
2-Materiales y Suministros	14 425 000,00	1 402 229,61	10%	2 995 000,00	145 279,17	5%	(1 256 950,44)	-5%
4-Activos Financieros	3 902 000 000,00	713 704 069,70	18%	4 204 344 622,21	1 713 149 807,12	41%	999 445 737,42	22%
5-Bienes Duraderos	2 500 000,00	0,00	0%	3 450 000,00	90 000,00	3%	90 000,00	3%
6-Transferencias Corrientes	24 855 862,00	113 888,19	0%	6 700 000,00	337 351,59	5%	223 463,40	5%
7-Transferencias de Capital	4 368 260 648,00	333 138 521,09	8%	4 084 613 712,28	688 620 441,98	17%	355 481 920,89	9%
TOTAL	9 105 223 016,00	1 308 213 761,26	14%	8 945 615 032,97	2 621 038 988,02	29%	1 312 825 226,76	15%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 30-06-2018-2019

En el subprograma No.2, como se puede observar, se ejecutó un 29% de su presupuesto estimado, no alcanzando el 50% esperado a esta fecha. Dicho subprograma incremento la ejecución con respecto al 30 de junio del 2018 en un 15%.

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.15								
Al 30 de junio del 2018-2019								
En colones y porcentajes								
	2018			2019			Variación 2018-2019	
	Presupuesto Inicial y sus Modificaciones	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Presupuesto Inicial	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	Variación 2018/2019	%
Remuneraciones	178 232 020,00	110 604 188,37	62%	329 132 823,43	148 050 989,05	45%	37 446 800,68	-17%
Servicios	3 240 348 671,00	1 136 118 250,95	35%	3 352 107 161,57	1 383 130 910,09	41%	247 012 659,14	6%
Materiales y Suministros	4 880 000,00	475 747,50	10%	4 880 000,00	140 383,92	3%	(335 363,58)	-7%
Intereses y Comisiones	719 495 680,00	74 910 145,00	10%	282 447 950,00	72 120 326,92	26%	(2 789 818,08)	15%
Activos Financieros	26 850 000 000,00	6 598 034 843,90	25%	18 085 569 011,00	8 695 472 851,74	48%	2 097 438 007,84	24%
Bienes Duraderos	7 600 000,00	0,00	0%	157 600 000,00	0,00	0%	-	0%
Transferencias Corrientes	101 963 210,00	16 173 270,36	16%	312 000 000,00	869 193,88	0,28%	(15 304 076,48)	-16%
Amortización	10 216 380 500,00	4 900 032 601,58	48%	11 519 906 781,24	4 720 700 943,15	41%	(179 331 658,43)	-7%
Cuentas Especiales	2 668 697 566,00	0,00	0%	5 132 624 320,57	0,00	0%	-	0%
TOTAL	43 987 597 647,00	12 836 349 047,66	29%	39 176 268 047,81	15 020 485 598,75	38%	2 184 136 551,09	9%

Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 30-06-2018-2019

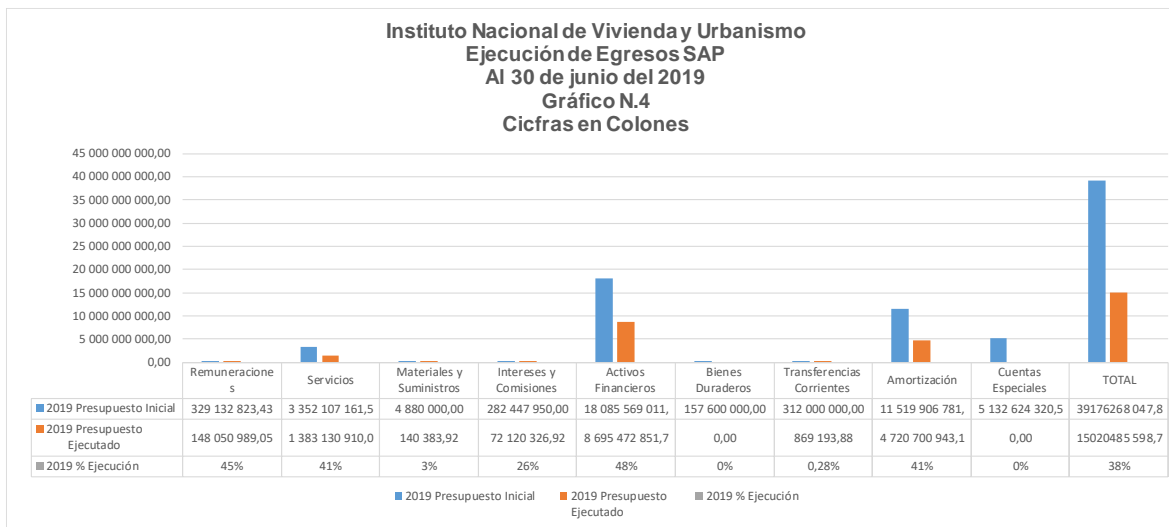
El cuadro anterior muestra la ejecución presupuestaria del Sistema de Ahorro y Préstamo, la cual fue de un 38% del monto estimado para el 2019, con un crecimiento de un 9% con respecto a lo ejecutado al 30 de junio del 2018, a continuación, se detallan las partidas de mayor impacto:

- Remuneraciones: con una ejecución de 45%.
- Servicios: se ejecutó un 41% del monto presupuestado, las subpartidas más relevantes dentro de esta partida son:
 - a. Publicidad: con una estimación presupuestaria de ¢250.0 millones y una ejecución de un 0% de ejecución.
 - b. Comisiones y Gastos por Servicios Financieros: el monto presupuestado fue por ¢1.388.9 millones con una ejecución de ¢765.9 millones lo que representa un 55% del total presupuestado. Dentro de esta partida se contemplan las comisiones que se cancelan a los comisionistas del Sistema por venta de contratos, el monto estimado fue de ¢1.031.25 millones de los cuales se ejecutaron ¢605.7 millones, un 59 % del total presupuestado.
 - c. Servicios de Gestión y Apoyo: cuya ejecución fue de un 31% (¢330.90 millones) del monto estimado (¢1.050.8 millones), cabe indicar que los gastos presupuestados de mayor relevancia en esta subpartida corresponden a los gastos de formalización que son cancelados por los mismos clientes, lo que no representa una erogación de recursos de Sistema.

Incluye, además la suma de ¢540.0 millones para el pago de servicios jurídicos para el cobro judicial, se ejecutó la suma de ¢18.5 millones, un 3% del monto presupuestado.

- **Activos Financieros:** Se ejecutó un 48% del total presupuestado, este egreso depende de la demanda de los suscriptores con contratos maduros.
- **Transferencias Corrientes:** presenta una ejecución presupuestaria de un 0.28% 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 ¢310.0 millones de los cuales a la fecha no presenta ejecución. Lo anterior debido a que la Gerencia General realizó una consulta mediante oficio CGG-697-2018 a la Procuraduría General de la República y actualmente está en proceso la resolución que se debe adoptar.
- **Amortización:** con una ejecución de un 41%, esta partida se estima para la devolución de los ahorros a los clientes del Sistema, ya sea por retiro o por aplicación a un crédito, y depende de la formalización de créditos en dicho sistema contractual.

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



Fuente: Unidad de Finanzas-Ejecución Presupuestaria, al 30-06-2019

J. CONCLUSIONES Y COMPARATIVO DE EJECUCIÓN 2018-2019

De los Indicadores:

1. Programa II Urbanismo

- 1.1. En planes reguladores, a junio ingresaron 5 planes reguladores, correspondientes a las municipalidades de Escazú, Naranjo, Barva, Nicoya y La Unión. El primero se revisó en un plazo de 28 días hábiles y los otros se encuentran en proceso de revisión preliminar hasta que completen la información, a partir del cual iniciará el proceso de revisión.
- 1.2. En referencia a la condición de uso urbano de finca se emitieron 12 certificados, en un plazo 9 días hábiles.
- 1.3. En materia de planos de condominio construido, planos de condominio de lotes, planos de urbanizaciones, transformación a condominio, entre otros, se recibieron un total de 1697 trámites, los cuales fueron revisados en su totalidad, en un tiempo promedio de 7 días hábiles por cada solicitud.
- 1.4. En junio se impartieron 11 capacitaciones, sobre el Reglamento de Renovación Urbana, el Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial y el Reglamento de Construcciones.
- 1.5. Las consultas planteadas por los usuarios, en materia de planificación urbana y planos se atendieron y tramitaron en un 100%.
- 1.6. Las actividades y los servicios prestados tienen los siguientes efectos e impactos positivos:
 - Contribuye al crecimiento urbano adecuado a las necesidades del país.
 - Fortalece el proceso de transferencia de conocimiento técnico especializado a los gobiernos locales y al público en general.

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 – junio 2019)

Proyecto	Meta	Ejecución	Grado de Cumplimiento
Bosque Paraíso, Naciones Unidas y López Mateo (Perfil de proyecto)	50%	100%	100%
Guararí, vivienda (Etapa de pre inversión)	10%	10%	100%
Blëlë, La Troja (Etapa de ejecución)	50%	0%	0%
Hojancha (Etapa de ejecución)	40%	30%	75%
Premio Nobel (Etapa de ejecución)	20%	10%	50%
San Juan III Etapa, Bono Comunal (Etapa gestión de financiamiento)	10%	5%	50%

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

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

- 2.2. La cantidad de propiedades tituladas (por decreto, venta de saldos, adjudicaciones y áreas públicas) fue de 65.
- 2.3. 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.
- 2.4. 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.

3. Programa IV Gestión de Programas de financiamiento

- 3.1. En el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se colocaron 2.701 contratos, por un monto de ¢45.307,16 millones.

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

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

Planes	N° Contratos	Ventas	
		Monto (millones)	%
2-4	73	1247,5	3%
3-6	142	2822	6%
4-7	277	5779,5	13%
5-8	203	4051	9%
7-10	202	4257,5	9%
10-12	1 804	27149,66	60%
Total	2 701	45 307,16	100%

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

Cabe señalar, que las ventas de contratos a junio 2019 se incrementaron en ¢2.260,2 (5%) en relación a junio del año 2018, es decir, pasaron de ¢43.047,0 colones a ¢45.307,2.

Es importante señalar, que la propuesta de mejora del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) que considera la actualización de las condiciones se puso en práctica a partir de agosto

2017. Estas condiciones consideran la tasa de interés y el plazo, que serán fijos durante todo el período del préstamo, a partir de un 7% de interés.

- 3.2. En el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) se aprobaron 295 créditos o soluciones de vivienda, para un monto total de ¢11.344,5. El monto aprobado en las solicitudes, incluye a nivel de egresos, lo correspondiente a las partidas presupuestarias Activos Financieros (aporte SAP) y Amortización (devolución de ahorros).

El tiempo promedio de trámite y aprobación de los créditos del SAP, fue de 38 días hábiles, mostrando una disminución de 6 días, en relación a diciembre 2018, que estaba en 44 días hábiles.

- 3.3. En clase media se aprobaron 37 créditos para soluciones de vivienda, por un monto total de ¢1.744,6 millones, lo que representa el 115% del presupuesto total, por ¢2.700,0 millones.
- 3.4. En bonos familiares de vivienda (bono ordinario y artículo 59) se postularon ante el BANHVI un total de 86 casos, para un monto total de ¢1224,1 millones. Los cuales ingresaron en otros períodos, pero hasta ahora cumplieron con los requerimientos, para ser enviados al BANHVI.

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

- 3.5. 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.
4. Del análisis efectuado para cada uno de los indicadores y su meta se obtuvo el siguiente resumen:

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

Programas	Metas		Parcialmente Cumplida	Incumplidas
	Total	Cumplida		
Programa I	4	0	2	2
Programa II	8	7	0	1
Programa III	11	5	5	1
Programa IV	5	3	1	1
Total	28	15	8	5
%	100%	54%	29%	18%

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

A junio se programó la ejecución de 28 metas, alcanzándose el cumplimiento de 15 de estas, es decir un 54%, en forma parcial se alcanzaron 8 metas, que representan el 29% y se incumplieron 5 metas, para un 18%.

De la Ejecución Presupuestaria:

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.

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.

El 71% 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 2019, el Gobierno Central no le otorgó recursos al INVU, para contribuir al financiamiento del egreso corriente y que los egresos están financiados con recursos generados por la Institución.

El total de ingresos generados a esta fecha es de un 48% del total presupuestado (¢46.903.9 millones) sin incluir los superávits (¢22.645.7 millones)

Como se indicó anteriormente, 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.

La ejecución presupuestaria de egresos para el primer semestre, a nivel institucional fue de ¢19.476.4 millones, un 35% del total presupuestado (55.365.7 millones)

La partida "Activos Financieros" (créditos) fue la que alcanzó un mayor porcentaje de ejecución con un 47% de ejecución. La colocación de créditos responde a una demanda, cumplimiento de requisitos, entre otros, y se ve afectada por la incertidumbre del comportamiento de variables económicas futuras en el país y expectativas e inseguridad de la población ante el incremento de impuestos, el desempleo, ajustes al tipo de cambio del dólar, entre otros.

Se trabaja para mejorar la percepción de ingresos y la prestación eficiente y eficaz de los bienes y servicios Institucionales, con instrumentos tales como la página WEB 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 Premio Nobel y Nazareno, entre otros.

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

INVU sin SAP

De los ingresos estimados para INVU sin SAP, se han percibido un 31%, la baja realización obedece principalmente, al comportamiento en las siguientes partidas:

1. Venta de servicios de urbanismo con un 22% del monto estimado, lo que repercute en la ejecución de las partidas de egresos que financian.
2. 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 18% y 35% respectivamente.
3. Los bonos individuales y proyectos Art.59, con una ejecución de un 17% y 0% 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 2%, 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 29% y 42% de ejecución respectivamente.
4. Venta de terrenos, se ha percibido un 25% 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:

1. Los ingresos estimados del SAP por la suma de ¢39.176.3 millones, presentan una realización de un 52%, mientras que, la ejecución presupuestaria de los egresos es de un 45%.
2. El monto estimado para la colocación de contratos es por la suma de ¢73.000.00 millones, a la fecha se han vendido ¢45.307.16 millones, un 62% del total estimado, sin embargo del monto estimado para el ingreso de los contratos vendidos en períodos pasados y los nuevos de este año (¢10.915.58 millones) se ha percibido la suma de ¢3.864.1 millones un 35% del total estimado, por debajo al percibido en período pasado, en un 5%.
3. A la fecha no existe una gestión de cobro o campaña para motivar a los clientes del sistema para que sigan ahorrando.
4. La partida de publicidad estimada es fue por la suma de ¢250.00 millones y la ejecución al segundo semestre es de 0%.
5. A pesar de que, a la fecha, el ingreso percibido por concepto de “Intereses y Comisiones sobre Préstamos es de un 60%, este se ve afectado por varios factores, entre ellos:
 - La gestión de cobro de la cartera
 - La colocación de nuevos créditos, con una ejecución actual de un 48%.
6. La colocación de nuevos créditos, incide también en la ejecución de los egresos tales como gastos de formalización (Servicios Jurídicos y de Ingeniería).

COMPARATIVO DE EJECUCIÓN JUNIO 2018 – JUNIO 2019

COMPARACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LOS PRINCIPALES PRODUCTOS Y SERVICIOS OTORGADOS (Junio 2018 - 2019)						
No.	PROGRAMA PRESUPUESTARIO/PRODUCTO O SERVICIO	EJECUCIÓN		Variación		OBSERVACIONES
		A JUNIO 2018	A JUNIO 2019	Absoluta	%	
PROGRAMA 2 URBANISMO						
1	Tiempo (en meses) de revisión planes reguladores	3	1			La meta en ambos años fue de 3 meses.
2	Planes reguladores revisados	1	1			Responde al comportamiento de la demanda por parte de las Municipalidades y el Instituto Costarricense de Turismo
3	Días promedio para la revisión de planos	7 días	7 días	Mas 2 días		La meta fijada para ambos años fue de 15 días.
4	Número de planos presentados y revisados	1789	1697	-92	-5%	Responde al comportamiento de la demanda
6	Capacitaciones brindadas en Ordenamiento Territorial	4	11	7	175%	
7	Consultas atendidas en Ordenamiento Territorial	34	141	107	315%	
PROGRAMA 3 PROGRAMAS HABITACIONALES						
1	Proyecto Guararí, vivienda (Etapa: Preinversión)	10%	10%			Ubicación: Heredia
3	Proyecto El Nazareno (Hojancha) (Etapa: Ejecución)	Sin programación	30%			Ubicación: Guanacaste
4	Proyecto Premio Nobel (Etapa: Ejecución)	Sin programación	10%			Ubicación: San José (Central)
5	Proyecto San Juan III Etapa (Etapa: Gestión de Financiamiento)	Sin programación	5%			Ubicación: San José
6	Proyecto Guararí, obras de infraestructura (Etapa: Ejecución)	Sin programación	25%			Ubicación: Heredia
8	Propiedades tituladas	Sin programación	65			
PROGRAMA IV. GESTIÓN DE PROGRAMAS DE FINANCIAMIENTO						
1	Monto (millones) de los contratos vendidos en el SAP	43 062,0	45 307,2	2 245	5%	
	Cantidad de contratos vendidos en el SAP	2 466	2 701	235	10%	
2	Monto (millones) de los créditos aprobados en el SAP	9 280,1	11 344,5	2 064	22%	
	Cantidad de créditos SAP aprobados	283	295	12	4%	
3	Monto (millones) de los créditos aprobados en clase media (no SAP)	616,5	1 744,6	1 128	183%	
	Cantidad de créditos clase media	19	37	18	95%	
4	Monto (millones) de bonos postulados ante el BANHVI	508,3	1 224,1	716	58%	
Ejecución Presupuestaria Institucional a marzo						
	Ejecución Presupuestaria a junio (colones)	16 421,1	19 476,5	3 055	19%	

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

K. RECOMENDACIONES

Propuesta de recomendaciones:

NOTA: Enfocar algunas recomendaciones a los Indicadores que no se cumplen, por ejemplo medir el Indicador de:

N°2 Satisfacción de los Clientes.

N°6 SEVRI

- Revisar por parte de la Gerencia, Director de Vivienda y Urbanismo la metas de los indicadores, porque son muy conservadoras y se alcanzan en el primer semestre, para no caer en metas perversas. Que signifiquen un reto.
Por ejemplo: Programa II. Urbanismo: Región chorotega y Elaboración del Plan Regulador de Talamanca. Elaborar cronogramas, para establecer la programación y avance de la meta, en uno o varios años.
 -
1. Actualizar el Reglamento de Crédito para la Producción de Vivienda del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo considerando la propuesta del Departamento de Programas Habitacionales, para eximir a las Asociaciones de Vivienda de la contratación de las empresas desarrolladoras de proyectos de vivienda, con la finalidad de garantizar una relación directa INVU - Empresa Desarrolladora, que actualmente se encuentra en análisis por parte de la Asesoría Legal.
 2. Se requiere continuar con el apoyo político en los siguientes proyectos de vivienda Duarco-Cocorí, Blèlè y Finca Boschini y para otros proyectos necesarios para contribuir al cumplimiento de metas.
 3. Todos los niveles de la organización deben continuar priorizando las actividades que están relacionadas con aquellos proyectos que permitirán durante el año 2019, la ejecución de obras en: Hojancha, Premio Nobel y Guararí (obras de infraestructura).
 4. Se reitera la urgencia de que las áreas revisen (constantemente), identifiquen y propongan ante la Gerencia General, nuevas fuentes de ingresos, que contribuyan a disminuir el déficit que existe, entre los ingresos corrientes y los egresos corrientes, el cual se presenta en todos los ejercicios económicos, en coordinación con la Asesoría Legal, para el cumplimiento de la normativa vigente.
 5. Todas las Jefaturas deben monitorear en forma permanente las metas, así como el presupuesto y sugerir a la Gerencia las medidas correctivas, cuando determinen que éstas (metas y presupuesto) no se van a alcanzar, según los resultados obtenidos.
Se requiere que cada dependencia que genera ingresos, mantenga un seguimiento constante de la realización de estos, para no afectar el financiamiento de egresos, según el origen y aplicación de recursos, comunicando al Departamento Administrativo Financiero, para el ajuste del flujo de caja Institucional y la modificación del POI.
 6. Las dependencias deben generar en forma continua, estadísticas que les permita mejorar la planificación técnica y facilitar la toma de decisiones.

7. Se reitera la necesidad de que las dependencias elaboren en forma continua planes de acción, para las iniciativas (proyectos, programas, decisiones, entre otras) que permitan cumplir con objetivos y metas.
8. Continuar fomentando la coordinación y comunicación constante entre las diferentes dependencias, con la finalidad de lograr los objetivos y metas institucionales.
9. Impulsar estrategias sobre la publicidad de los productos y servicios que ofrece la Institución, en coordinación con las unidades interesadas, Gerencia y Presidencia.
Una publicidad agresiva, sobre todo en el Sistema de Ahorro y Préstamo que sea constante y la creación de una campaña para motivar a los suscriptores del Sistema a que continúen y mantengan el ahorro de los contratos adquiridos.

L. INSUMOS PROCESADOS

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

Cuadro 14
Información de Respaldo de las Áreas

Dependencia	Oficios
Departamento de Urbanismo	DU-UCTOT-256-2019, de fecha 23 de julio 2019.
Departamento Gestión de Programas de Financiamiento	DGPF-0213-2019, de fecha 23 de julio 2019.
Departamento de Programas Habitacionales	DPH-395-2019, de fecha 23 de julio 2019.
Unidad de Fiscalización	DU-UFIS-083-2019, de fecha 05 de julio 2019.
Unidad Asesoría y Capacitación	DU-UAC-170-2019, de fecha 02 de julio 2019.
Correos varios	

Nota Fuente: Informe labores de área. (2019)