

CÓDIGO 901 1005

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES

GERENCIA TECNICA

Autorizado:	Presidente y Director Ejecutivo
Revisado:	Gerente de Planificación
	Jefe Área de Desarrollo Organizacional
Responsable de Proceso:	Gerente Técnico

“Este documento en conforme al original firmado”

Fecha de creación: 18 de febrero de 2010	Fecha de vigencia: 16 de febrero de 2017	Versión: 07
--	--	-----------------------

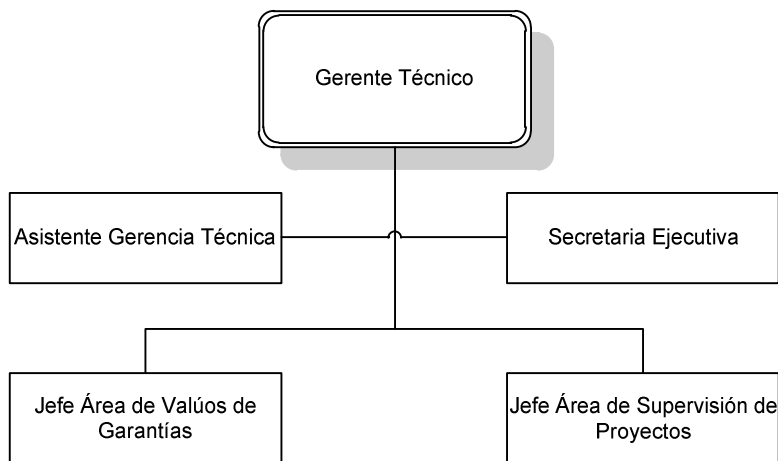
ÍNDICE

	Página No.
I. OBJETIVOS DEL MANUAL.....	3
II. ORGANIGRAMA GENERAL DE GERENCIA TECNICA	3
III. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA.....	4
1. Área de Valúos de Garantías.....	4
2. Área de Supervisión de Proyectos.....	5
IV. MODIFICACIONES REALIZADAS.....	6

I. OBJETIVOS DEL MANUAL

Mostrar al personal de la Gerencia Técnica, la estructura organizativa, el objetivo y las funciones, así como también la dependencia específica a la que pertenecen.

II. ORGANIGRAMA GENERAL DE GERENCIA TECNICA



1. Objetivo

Planificar, organizar y coordinar la elaboración y supervisión de valúos de los inmuebles que respaldan los préstamos de la Institución; así como supervisar técnica y administrativamente las actividades relacionadas con la calificación de proyectos habitacionales, para otorgar a los mismos pre-factibilidad y factibilidad para el financiamiento de largo plazo en el Fondo.

2. Funciones

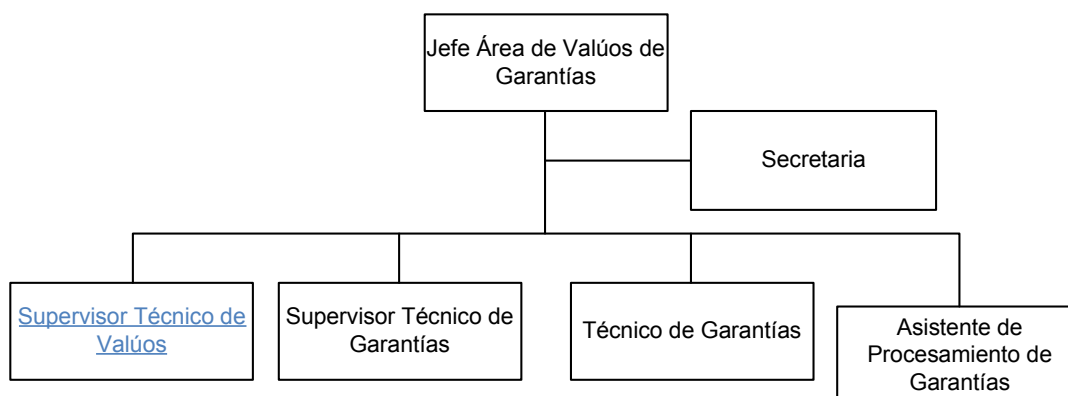
- i. Supervisar la elaboración de valúo de los inmuebles.
- ii. Planificar, organizar, coordinar y supervisar técnica y administrativamente las actividades relacionadas con la calificación de proyectos habitacionales para el otorgamiento de pre-calificaciones y factibilidades.
- iii. Establecer comunicación directa con los encargados de las entidades reguladoras del sector construcción, instituciones financieras y con las empresas constructoras que ejecutan proyectos habitacionales para apoyar la realización de los mismos.

- iv. Dar seguimiento al proceso constructivo de los proyectos, venta de viviendas y a las solicitudes de factibilidad de financiamiento.
- v. Velar por el cumplimiento de los requisitos establecidos que se otorgan a los diferentes proyectos de pre-calificación y factibilidad.
- vi. Sugerir y recomendar pre-calificación y factibilidad de financiamiento a los proyectos habitacionales.
- vii. Mantener actualizados los datos de vivienda nueva por proyecto, por avance u otros.

III. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

La Gerencia Técnica está dividida en 2 grupos de trabajo:

1. Área de Valúos de Garantías



a) Objetivo

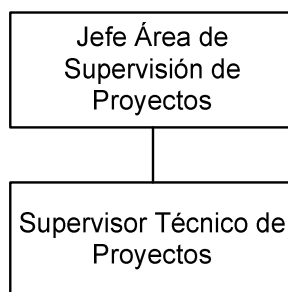
Velar porque la Institución cuente con adecuadas garantías que sirvan de respaldo a los créditos otorgados, así como la actualización de las mismas de acuerdo a la normativa aplicable.

b) Funciones

- i. Coordinar, con la participación de los peritos valuadores externos, la ejecución de los valúos para establecer el valor de los inmuebles elegidos por los clientes en las solicitudes de crédito o de los requeridos por el Área de Supervisión de Proyectos.

- ii. Coordinar la actualización de valúos de Activos Extraordinarios por medio de los peritos valuadores externos.
- iii. Programar, controlar y verificar el avance de retiros en los programas de financiamiento para construcción o reparación, ampliación y mejoras.
- iv. Actualizar las garantías, con la periodicidad que determinen los órganos supervisores correspondientes.
- v. Coordinar y supervisar el proceso de contratación de los peritos valuadores externos y verificar los informes de valúos realizados por ellos.

2. Área de Supervisión de Proyectos



a) Objetivo

Contribuir al aseguramiento de la inversión de los clientes a través de la supervisión directa de proyectos de construcción habitacional seguros y confiables de acuerdo con los lineamientos y normativa establecida.

b) Funciones

- i. Dar seguimiento a los proyectos en ejecución por medio de informes y de visitas a las obras para verificar su avance, informar sobre el estado de los mismos y las ventas efectuadas.
- ii. Analizar los presupuestos de urbanización y construcción de viviendas, con base a planos constructivos, especificaciones técnicas, precio de materiales y otros.
- iii. Mantener actualizada la información de los costos unitarios de materiales más importantes dentro de los presupuestos de construcción y urbanización.
- iv. Analizar solicitudes de pre-calificación y factibilidad de financiamiento.
- v. Coordinar las inspecciones e investigaciones de campo de proyectos de construcción habitacional por pre-calificación y factibilidad de financiamiento.
- vi. Supervisar la ejecución de los valúos realizados por los peritos valuadores externos.

IV. MODIFICACIONES REALIZADAS

Referencia de autorización	Versión	Descripción de la modificación
<p>Presidente y Director Ejecutivo</p> <p>18 de febrero de 2010.</p>	1.	<ul style="list-style-type: none"> Creación. Traslado del Área Técnica de la Gerencia de Créditos a la Gerencia Técnica como Área de Valúos de Garantías. <p>Analista: Esmeralda Najarro de Artiga.</p> <p>Fecha de vigencia: 18 de febrero de 2010.</p>
<p>Presidente y Director Ejecutivo</p> <ul style="list-style-type: none"> Fecha de última modificación: 11 de mayo de 2010. Fecha de vigencia: 11 de mayo de 2010. 	2.	<ul style="list-style-type: none"> Recodificación del instrumento normativo: 901 231 1005 por 901 1005. Traslado de los puestos Coordinador de Investigaciones y Supervisor Técnico de Investigaciones al Área de Supervisión de Proyectos y de las funciones correspondientes del Área de Valúos de Garantías al Área de Supervisión de Proyectos. <p>Analista: Diana Castro.</p>
<p>Presidente y Director Ejecutivo</p> <ul style="list-style-type: none"> Fecha de última modificación: 29 de julio de 2011. Fecha de vigencia: 29 de julio de 2011. 	3.	<ul style="list-style-type: none"> Revisión y actualización anual de estándares y/o mejoras al instrumento normativo. <p>Analista: Esmeralda Najarro de Artiga.</p>
<p>Presidente y Director Ejecutivo</p> <ul style="list-style-type: none"> Fecha de vigencia: 10 de junio de 2013. 	4.	<ul style="list-style-type: none"> Actualización de estándares. Actualización de organigramas conforme a estructura organizativa vigente: Gerencia Técnica por creación del puesto Asistente Gerencia Técnica, Área de Valúos de Garantías por eliminación del puesto Coordinador de Garantías y Área de Supervisión de Proyectos por eliminación del puesto Coordinador de Investigaciones. <p>Elaborado/actualizado por: Esmeralda Najarro de Artiga.</p>
<p>Presidente y Director Ejecutivo</p> <ul style="list-style-type: none"> Fecha de vigencia: 20 de mayo de 2015. 	5.	<ul style="list-style-type: none"> Creación de Puesto: Técnico de Garantías. <p>Elaborado por: Clara Arce.</p>

Referencia de autorización	Versión	Descripción de la modificación
Presidente y Director Ejecutivo • Fecha de vigencia: 15 de marzo de 2016.	6.	• Creación de Puesto: Supervisor Técnico de Mercado de Viviendas. Elaborado por: Coralia Meardi.
Presidente y Director Ejecutivo • Fecha de vigencia: 16 de febrero de 2017.	7.	• Actualización de funciones de las unidades organizativas de la Gerencia. • Eliminación de puesto Supervisor Técnico de Mercado de Viviendas y Supervisor Técnico de Investigaciones. • Creación de puesto de Supervisor Técnico de Valúos. Elaborado por: Coralia Meardi.