



## FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

# PLAN ANUAL OPERATIVO 2020

- Aprobado en: AG-164, 17 de octubre de 2019.
- Autorizado en: JD-176/2019, 03 de octubre de 2019.

### Modificación del PAO 2020 de acuerdo a detalle:

- Ajustes al cierre de febrero 2020:
  - ✓ JD-082/2020 del 19 de mayo de 2020.
- Ajustes por cierre 2019:
  - ✓ JD-020/2020 del 30 de enero de 2020.



# Contenido

- I. Marco general
- II. Marco conceptual
- III. Alcance y objetivos del PAO 2020
- IV. Objetivos, proyectos e indicadores por área estratégica:
  - Área Estratégica 1: Acceso a soluciones habitacionales
  - Área Estratégica 2: Gestión crediticia
  - Área Estratégica 3: Servicio al cliente
  - Área Estratégica 4: Fortalecimiento financiero
  - Área Estratégica 5: Procesos y desarrollo institucional
- V. Plan de inversión 2020
- VI. Proyecciones financieras
- VII. Anexos

# I. Marco general

En cumplimiento a lo dispuesto en el **Artículo 16 letra d) y 26 letra d)** de la **Ley y Reglamento Básico del FSV**, se presenta el Plan Anual Operativo (PAO) para el año 2020.



El PAO 2020 es la parte inicial del Plan Estratégico Institucional (PEI) 2020-2024 y es resultado de un **proceso participativo** ejecutado con las diferentes gerencias y unidades organizativas, que retoma en la **Jornada Anual de Planeamiento Institucional** los lineamientos estratégicos definidos, los resultados del año en curso (2019) y de años anteriores, el análisis de contexto, entre otros.

El Plan Anual Operativo 2020 presenta los proyectos e indicadores institucionales de carácter estratégico, agrupados en 5 áreas estratégicas: Acceso a soluciones habitacionales, Gestión crediticia, Servicio al cliente, Fortalecimiento financiero y Procesos y desarrollo Institucional; todo con el objeto de cumplir con la misión y visión institucional mediante el cumplimiento de los objetivos y metas establecidos.

El PAO 2020 también presenta el detalle del Plan de Inversión 2020 y las Proyecciones Financieras en que se sustenta, siendo las mismas de importancia fundamental para la Institución, puesto que se requiere de sostenibilidad financiera para garantizar el logro en el mediano y largo plazo de los resultados que contribuyan a reducir el déficit habitacional.

Para la formulación del Plan Anual Operativo 2020, los insumos se obtienen de la Jornada Anual de Planeamiento Institucional, en la cual se considera como elementos de entrada lo siguiente:

- ✓ **Lineamientos estratégicos externos.**
  - Plan Cuscatlán 2020-2024
  - Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
  - Enfoques transversales, tales como medio ambiente, género, entre otros.
  - Informe País del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales
- ✓ **Lineamientos estratégicos institucionales, considerando el [mapa estratégico](#), analizados en la jornada de planeamiento anual.**
- ✓ **Contexto de la institución, definiendo [riesgos y oportunidades](#).**

Dichos insumos permiten establecer el Plan Anual Operativo con enfoque en grupos poblacionales que pertenecen a sectores vulnerables como los jóvenes, las mujeres, entre otros; fortaleciendo a la vez la sostenibilidad financiera de la institución.

## MISIÓN

“Otorgar ágilmente créditos hipotecarios, para mejorar la calidad de vida de los trabajadores, con énfasis en sectores vulnerables”.

## VISIÓN

“Ser modelo de institución crediticia sostenible con enfoque social e innovador, con principios de inclusión y equidad de género, para contribuir a reducir el déficit habitacional”.

## PRINCIPIOS

- Solidaridad
- Inclusión
- Equidad

## VALORES

- Honradez
- Actitud Positiva
- Trabajo en equipo
- Innovación

## POLÍTICA DE CALIDAD

“En el FSV trabajamos con entusiasmo, para ser la institución modelo en la agilidad del otorgamiento de créditos hipotecarios en condiciones favorables e innovadoras, a fin de satisfacer las necesidades y expectativas de nuestros clientes y partes interesadas”.

## II. Marco conceptual

# Planes institucionales

El conjunto de planes del Fondo Social para la Vivienda está formado por:



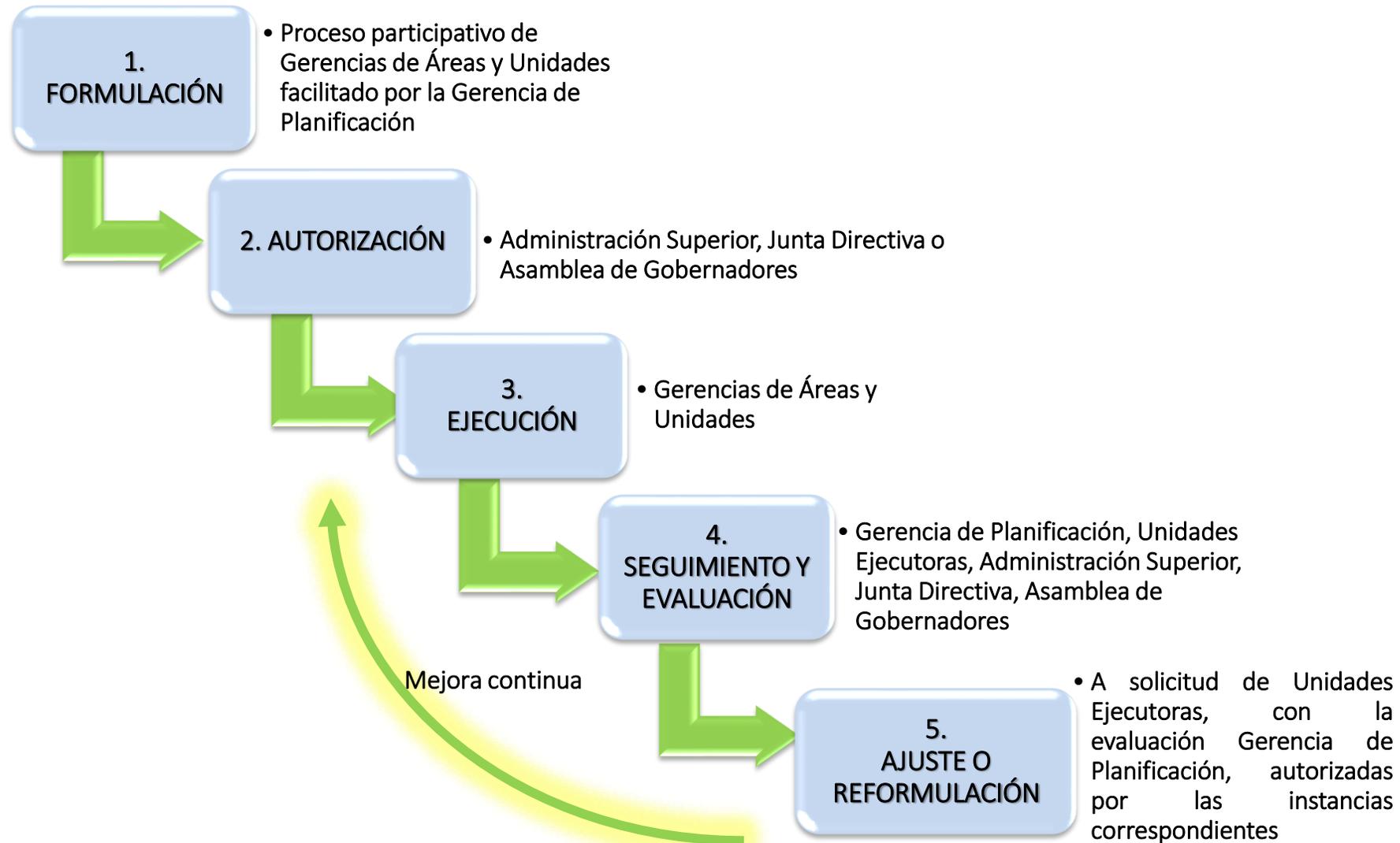
El Plan Anual Operativo está compuesto por proyectos y acciones que continúan su ejecución del PAO del año anterior, proyectos y acciones del PEI programados para el año en que se planifica y nuevas iniciativas.

\* Seguimiento mensual en la Gerencia de Planificación.

Los planes de trabajo contienen un conjunto de objetivos, metas y actividades acordes a la razón de ser institucional, las cuales se pueden realizar en un tiempo preestablecido, con recursos predeterminados y que pueden incluir cambios a procesos, tecnología o gestión administrativa, mejoras al control interno, modificaciones a la infraestructura, cambios relacionados a la oferta y demanda, entre otros. Se clasifican de acuerdo al detalle siguiente:

- **Objetivos:** Se refiere a fines institucionales a lograr.
- **Proyectos:** Conjunto de actividades a realizar para cumplir con un objetivo institucional, están delimitados por los recursos y un período de tiempo determinado.
- **Acciones:** Se refiere a las actividades irreductibles o rutinarias propias de cada Gerencia o Unidad.

# Etapas del proceso Planeamiento Institucional



# Proceso de formulación



## Preparación del Análisis de contexto de la institución:

Incluye el análisis de entorno y análisis interno en el que se determinan riesgos y oportunidades del año a atenderse como parte de los planes institucionales enfocados en la Institución, competencia, cliente, sector y entorno global.

## Revisión de lineamientos estratégicos:

### Externos:

- Plan Cuscatlán 2020-2024
- Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
- Medio Ambiente y enfoques transversales.
- Informe País

### Internos:

- Expectativas de la Administración Superior

## Evaluación de los resultados obtenidos en años anteriores y proyecciones establecidas en el PEI

## Ejecución de jornadas de planeamiento por Gerencias/Unidades, para definir objetivos, proyectos y metas del año 2020, considerando los siguientes temas:

- Presupuesto institucional.
- Plan anual de compras.
- SGC
- Proyectos estratégicos.
- Proyectos con componente tecnológico.
- Alineamiento estratégico.

Ha sido establecido teniendo en cuenta:

- La situación actual del sector y su contexto, variables condicionantes como el nivel de empleo, ingresos, situación económica del país, entre otros.



01  
Entorno

02  
Oferta



- El nivel y grado de avance de la oferta de vivienda, tanto pública como privada, orientada al sector de usuarios del FSV.

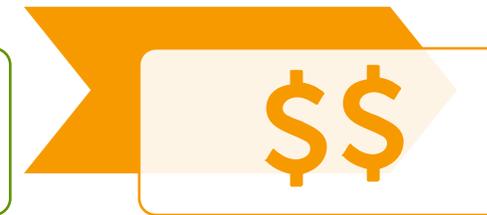
- Proyección de demanda, considerando inventarios en trámite, precalificaciones de usuarios y el comportamiento en años anteriores.



03  
Demanda

04

Disponibilidad



- Corresponde a la proyección de necesidades de los recursos financieros para financiar el Plan de Inversión.

- La ejecución del plan permite de manera dinámica ir ajustando los objetivos y proyectos con base a los cambios que se vayan dando en su medio de influencia, igualmente permite ingresar nuevos proyectos surgidos a lo largo del año de ejecución y que por su importancia estratégica se considera relevante incluir en el PAO para monitorear o medir su avance y cumplimiento.
- Para el manejo de los proyectos nuevos o con componente tecnológico, se presentan en este plan los proyectos en la etapa de “Propuesta autorizada”, considerando la incorporación al plan de las posteriores etapas de desarrollo e implementación, una vez sea aprobado el proyecto por las instancias de aprobación correspondiente.
- Producto del seguimiento periódico a los diferentes planes se realiza una evaluación trimestral y, de acuerdo a los niveles de cumplimiento de metas y factores incidentes en la ejecución, se someten a la autorización correspondiente modificaciones a los mismos, siempre y cuando existan causas justificadas para hacerlo.
- El Plan Estratégico Institucional (PEI) deberá ser modificado en razón del seguimiento y ajustes autorizados del PAO.

# III. Alcance y objetivos del PAO 2020

## ■ Alcance

El Plan Anual Operativo 2020 resume el compromiso institucional a desarrollar en el año, considerando todos los procesos operativos claves para el cumplimiento de la misión, visión, objetivos y metas vigentes. Su ejecución involucra a toda la estructura organizativa, tanto en oficina central y sucursal como en las agencias regionales de Santa Ana y San Miguel.

## ■ Objetivos del Plan

- Establecer los objetivos, proyectos, acciones y medidas relevantes a ejecutar en el año 2020, considerando aspectos como el presupuesto institucional, plan anual de compras, SGC, proyectos con componente tecnológico y el alineamiento estratégico.
- Facilitar el control y seguimiento a la ejecutoria mensual de objetivos y metas para la toma oportuna de decisiones.

## 1. ACCESO A SOLUCIONES HABITACIONALES

- Facilitar el acceso de la población a soluciones habitacionales que eleven su calidad de vida y contribuyan a reducir el déficit habitacional.

## 2. GESTIÓN CREDITICIA

- Mejorar y ampliar el otorgamiento de créditos hipotecarios y simplificar el proceso crediticio.

## 3. SERVICIO AL CLIENTE

- Propiciar la satisfacción de usuarios y ciudadanía en todos los servicios.

## 4. FORTALECIMIENTO FINANCIERO

- Asegurar la sostenibilidad financiera para el largo plazo.

## 5. PROCESOS Y DESARROLLO INSTITUCIONAL

- Contar con personal calificado, procesos simples, sistematizados y modernos, apoyados con tecnología.

# IV. Objetivos, proyectos e indicadores por área estratégica

ÁREAS ESTRATÉGICAS	OBJETIVOS	INDICADORES DE OBJETIVOS	PROYECTOS	INDICADORES DE PROYECTOS	PRESUPUESTO ESTRATÉGICO DE EGRESOS (EN MILLONES)
1. Acceso a soluciones habitacionales	1	1	-	-	-
2. Gestión crediticia <sup>1</sup>	2	4	2	2	\$106.2
3. Servicio al cliente	2	2	2	2	\$0.03
4. Fortalecimiento financiero <sup>1</sup>	3	4	6	8	\$3.8
5. Procesos y desarrollo Institucional	5	11	12	14	\$ 0.4
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>26</b>	<b>\$110.4</b>

<sup>1</sup>Incluye 3 indicadores que representan \$142.28 millones en ingresos proyectados.

# Referencias utilizadas

- **(N)**: Objetivo o proyecto nuevo generado en Jornada de Planeamiento 2020.
- **(N) PEI**: Objetivo o proyecto nuevo para 2020 incluido en el Plan Estratégico Institucional (PEI).
- **(PESTI)**: Proyectos con componente tecnológico que forman parte del Plan estratégico de tecnología de información.
- **(SGC)**: Objetivos y proyectos que pertenecen al Sistema de Gestión de Calidad.
- **(PAIP)**: Proyectos relacionados al Plan Anual de Inversión Pública.
-  Ingreso en millones de dólares para el FSV
-  Egreso en millones de dólares para el FSV

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2020
1.1	Población beneficiada con soluciones habitacionales <sup>2</sup>	Gerencia General	Número de personas beneficiadas	Número	29,568.00

Presupuesto  
(Millones de \$)

-

<sup>2</sup> Cálculo basado en el número de personas que habitan una solución habitacional, que corresponde a 4.2 personas por vivienda ocupada según el documento "VI Censo de Población y V Censo de Vivienda de 2007", cuadro 7, página 78.

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2020	Presupuesto (Millones de \$)
2.1	Otorgamiento de créditos <sup>3</sup>	Gerencia de Créditos	Número de créditos otorgados (SGC)	Número	7,000.00	\$106.17 →
			Monto de créditos otorgados (SGC)	Millones \$	\$117.89	
2.2	Ventas de activos extraordinarios al contado	Gerencia de Servicio al Cliente	Número de viviendas recuperadas vendidas	Número	40.00	\$0.28 ←
			Monto de viviendas recuperadas vendidas	Dólares	\$280,000.00	

<sup>3</sup> Incluye 1,460 créditos por \$11.7 millones que se proyectan en colocación de activos extraordinarios al crédito y refinanciamientos, los cuales no requieren desembolso.

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2020	Presupuesto (Millones de \$)
2.1	Mejora a la eficacia del proceso de otorgamiento de crédito (N)	Gerencia General	Proyecto de mejora implementado	Número	1	-
2.2	Rediseño del modelo de gestión de activos extraordinarios (N)	Gerencia de Servicio al Cliente	Propuesta autorizada	Porcentaje	100.00%	-

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2020
3.1	Medición del grado de satisfacción de la ciudadanía respecto a los servicios recibidos	Gerencia de Servicio al Cliente	Índice de satisfacción del cliente (SGC)	Porcentaje	95.00%
3.2	Medición del grado de satisfacción de los desarrolladores por el trámite de factibilidades	Gerencia Técnica	Índice de satisfacción del desarrollador de vivienda	Porcentaje	90.00 %

Presupuesto  
(Millones de \$)

\$0.03 →

-

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2020
3.3	Implementación de servicios digitales para clientes (N)	Gerencia de Servicio al Cliente	Propuesta autorizada	Porcentaje	100.00%
3.4	Evaluar y priorizar el desarrollo de mecanismos para mejorar y ampliar los servicios en línea al cliente	Gerencia de Servicio al Cliente	Propuesta implementada	Porcentaje	2.23%

Presupuesto  
(Millones de \$)

-

-

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2020	Presupuesto (Millones de \$)
4.1	Obtención de Recursos Financieros para inversión	Gerencia de Créditos	Cartera hipotecaria en efectivo recaudada (SGC)	Millones \$	\$122.00	\$122.00 ←
		Gerencia de Finanzas	Recursos obtenidos (SGC)	Millones \$	\$20.00	\$20.00 ←
4.2	Reducción del índice de morosidad de la cartera hipotecaria en balance	Gerencia de Créditos	Índice de morosidad reducido (SGC)	Porcentaje	4.60%	\$3.60 →
4.3	Gestión del índice de rentabilidad Institucional acorde a la naturaleza social del FSV	Gerencia de Finanzas	Índice de rentabilidad (SGC)	Porcentaje	7.00%	

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2020	Presupuesto (Millones de \$)
4.1	Administración Integral de Riesgos	Unidad de Riesgos	Gestión de Riesgos Financieros y Operativos	Porcentaje	100.00 %	
			Informe de evaluación técnica de riesgos elaborado y presentado	Informe	4.00	
4.2	Evaluación de la gestión del Riesgo Operacional	Unidad de Riesgos	Recomendaciones autorizadas implementadas	Porcentaje	100.00 %	\$0.03 →
4.3	Evaluación de la gestión del Riesgo de Mercado y Liquidez	Unidad de Riesgos	Consultoría desarrollada	Porcentaje	72.00 %	\$0.06 →
4.4	Evaluación de la gestión de riesgo de LDA/FT	Oficialía de Cumplimiento	Consultoría desarrollada	Porcentaje	100.00 %	\$0.03 →
4.5	Implementación de listas de PEP's, listas internacionales y de cautela	Oficialía de Cumplimiento	Propuesta autorizada	Porcentaje	50.00 %	\$0.04 →
			Sistema implementado	Porcentaje	100.00 %	
4.6	Mejora del proceso institucional de cobranza (N)	Gerencia de Créditos	Proceso revisado y evaluado	Porcentaje	100.00 %	

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2020	Presupuesto (Millones de \$)
5.1	Mejora en los tiempos de respuesta de otorgamiento de créditos	Gerencia General	Tiempo promedio de otorgamiento de crédito para Vivienda Nueva (SGC)	Días Hábles	19.00	-
			Tiempo promedio de otorgamiento de crédito para Vivienda Usada (SGC)	Días Hábles	32.00	-
			Tiempo promedio de otorgamiento de crédito para Activos Extraordinarios (SGC) (N)	Días Hábles	31.00	-
5.2	Mejora en los tiempos de respuesta de aprobación de créditos	Gerencia de Créditos	Tiempo promedio de trámite para aprobación de crédito Vivienda Nueva (SGC)	Días Hábles	11.00	-
			Tiempo promedio de trámite para aprobación de crédito para Vivienda Usada (SGC)	Días Hábles	21.50	-
			Tiempo promedio hasta la aprobación de crédito para Activos Extraordinarios (SGC) (N)	Días Hábles	22.00	-

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2020	Presupuesto (Millones de \$)
5.3	Mejora en los tiempos de respuesta de formalización de créditos	Gerencia de Servicio al Cliente	Tiempo promedio de trámite para formalización de crédito Vivienda Nueva (SGC)	Días Hábles	8.00	-
			Tiempo promedio de trámite para formalización de crédito para Vivienda Usada (SGC)	Días Hábles	10.50	-
			Tiempo promedio hasta la formalización de crédito para Activos Extraordinarios (SGC) (N)	Días Hábles	9.00	-
5.4	Análisis y supervisión de proyectos habitacionales	Gerencia Técnica	Tiempo para tramitar solicitudes de pre-factibilidad y factibilidad a proyectos habitacionales	Días Hábles	10.00	-
5.5	Fortalecimiento de los procesos de trabajo	Gerencia de Planificación	Proyectos de mejora de procesos implementados (SGC)	Número	2.00	-

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2020	Presupuesto (Millones de \$)
5.1	Fortalecimiento del sistema de gestión del talento humano	Gerencia Administrativa	Estrategia implementada	Porcentaje	20.00 %	\$0.02 →
5.2	Establecimiento de base de datos geo-referencial para las garantías del FSV	Gerencia Técnica	Propuesta autorizada	Porcentaje	10.00%	\$0.02 →
5.3	Evaluación del traslado de centro de datos (PESTI)	Gerencia de Tecnología de la Información	Propuesta autorizada	Porcentaje	45.00%	\$0.05 →
5.4	Fortalecimiento de la Infraestructura 2019: Adquisición de Switch Central Redundante, Almacenamiento Sitio Principal y Secundario y mecanismo de respaldo de información (PESTI)	Gerencia de Tecnología de la Información	Propuesta autorizada	Porcentaje	45.00 %	\$0.20 →
5.5	Desarrollo e implementación de la Política Institucional de Género	Unidad de Género	Recomendaciones autorizadas implementadas	Porcentaje	100.00 %	\$0.01 →

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2020
5.6	Implementación de sistema para la administración del activo fijo	Gerencia Administrativa	Sistema implementado	Porcentaje	80.00 %
		Gerencia de Tecnología de la Información	Sistema instalado	Porcentaje	70.00 %
5.7	Implementación de sistema para la administración de transporte	Gerencia Administrativa	Sistema implementado	Porcentaje	80.00 %
		Gerencia de Tecnología de la Información	Sistema instalado	Porcentaje	70.00 %
5.9	Elaboración de Plan Estratégico Institucional 2020-2024 (N)	Gerencia de Planificación	PEI elaborado y autorizado.	Porcentaje	100.00 %

Presupuesto  
(Millones de \$)

\$0.05



\$0.01



CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2020	Presupuesto (Millones de \$)
5.11	Análisis de riesgos por puestos de trabajo (N)	Gerencia Administrativa	Propuesta autorizada	Porcentaje	100.00 %	
5.12	Diseño e implementación de mecanismo para la polivalencia en puestos claves (N)	Gerencia Administrativa	Propuesta autorizada	Porcentaje	100.00 %	
5.15	Acciones y proyectos para fomentar transversalmente la gestión ambiental institucional <sup>4</sup>	Gerencia Administrativa	Acciones y proyectos de gestión ambiental, ejecutados	Número	41.00	-
5.16	Evaluación, ampliación y modernización del proceso de captación de pago para los clientes	Gerencia de Finanzas	Propuesta implementada	Porcentaje	80.00 %	-

<sup>4</sup> En cumplimiento al Artículo 4 de la Ley de Medio Ambiente.

# V. Plan de Inversión 2020

# Plan de inversión 2020

## Cifras en número de créditos y millones de dólares

LÍNEA FINANCIERA	NÚMERO	%	MILLONES \$	%
<b>CRÉDITOS CON DESEMBOLSO</b>	<b>5,540</b>	<b>79.14%</b>	<b>\$106.17</b>	<b>90.06%</b>
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA	5,410	77.29%	\$104.45	88.60%
VIVIENDA NUEVA	739	10.56%	\$30.46	25.84%
Hasta 4 Salarios Mínimos	577	8.24%	\$19.13	16.23%
Sector Público	100	1.43%	\$2.20	1.87%
Sector Privado	477	6.81%	\$16.93	14.36%
Mayor a 4 Salarios Mínimos	162	2.31%	\$11.33	9.61%
<b>VIVIENDA USADA</b>	<b>4,671</b>	<b>66.73%</b>	<b>\$73.99</b>	<b>62.76%</b>
Hasta 4 Salarios Mínimos	4,481	64.01%	\$66.49	56.40%
Mayor a 4 Salarios Mínimos	190	2.71%	\$7.50	6.36%
<b>OTRAS LÍNEAS</b>	<b>130</b>	<b>1.86%</b>	<b>\$1.72</b>	<b>1.46%</b>
<b>CRÉDITOS SIN DESEMBOLSO</b>	<b>1,460</b>	<b>20.86%</b>	<b>\$11.72</b>	<b>9.94%</b>
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	1,176	16.80%	\$9.41	7.98%
REFINANCIAMIENTOS	284	4.06%	\$2.31	1.96%
<b>TOTAL</b>	<b>7,000</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$117.89</b>	<b>100.00%</b>

# Comparativo de Plan de inversión 2018-2019-2020

## En número de créditos

LÍNEA FINANCIERA	Ejecutado 2018	Ejecutado 2019	Meta 2020*	DIFERENCIA 2019-2020		DIFERENCIA 2018-2020	
				ABSOLUTA	RELATIVA	ABSOLUTA	RELATIVA
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA	3,948	5,155	5,410	255	4.95%	1,462	37.03%
VIVIENDA NUEVA	649	865	739	-126	-14.57%	90	13.87%
VIVIENDA USADA	3,299	4,290	4,671	381	8.88%	1,372	41.59%
OTRAS LÍNEAS	264	265	130	-135	-50.94%	-134	-50.76%
INVERSIÓN CON DESEMBOLSO	4,136	5,420	5,540	120	2.21%	1,404	33.95%
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	798	640	1,176	536	83.75%	378	47.37%
REFINANCIAMIENTO	255	306	284	-22	-7.19%	29	11.37%
INVERSIÓN SIN DESEMBOLSO	1,053	946	1,460	514	54.33%	407	38.65%
TOTAL INVERSIÓN CREDITICIA	5,189	6,366	7,000	634	9.96%	1,811	34.90%

\*Según Plan de Inversión vigente.

# Comparativo de Plan de inversión 2018-2019-2020

En millones de dólares

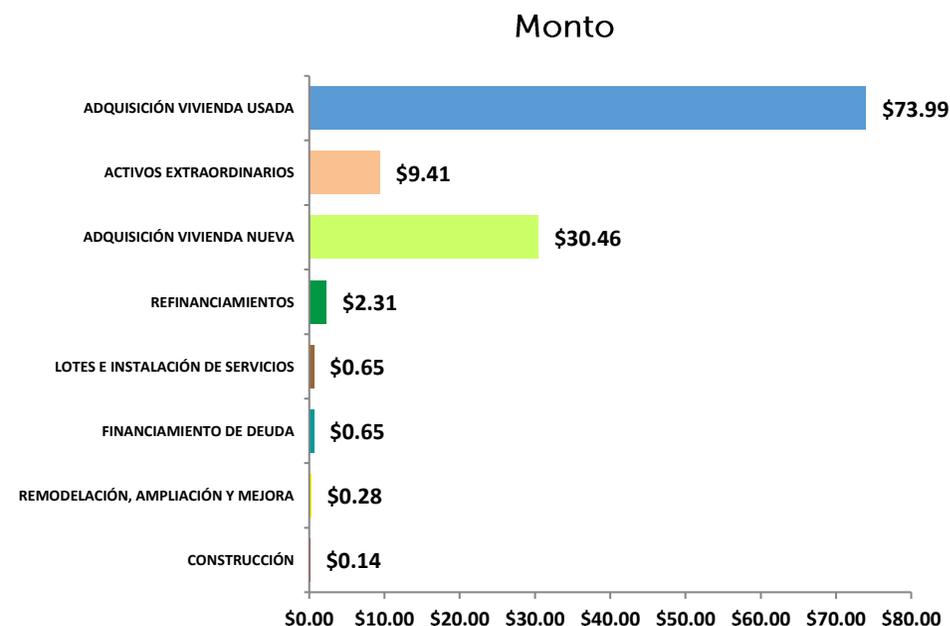
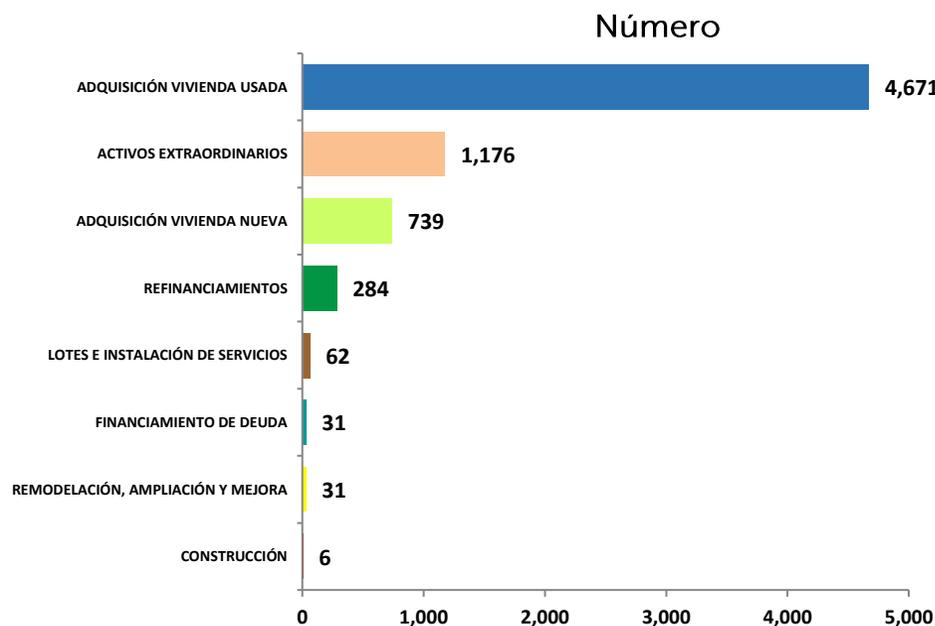
LÍNEA FINANCIERA	Ejecutado 2018	Ejecutado 2019	Meta 2020*	DIFERENCIA 2019-2020		DIFERENCIA 2018-2020	
				ABSOLUTA	RELATIVA	ABSOLUTA	RELATIVA
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA	\$73.49	\$101.53	\$104.45	\$2.92	2.88%	\$30.96	42.13%
VIVIENDA NUEVA	\$20.60	\$29.39	\$30.46	\$1.07	3.65%	\$9.86	47.86%
VIVIENDA USADA	\$52.88	\$72.14	\$73.99	\$1.85	2.56%	\$21.11	39.92%
OTRAS LÍNEAS	\$2.81	\$3.94	\$1.72	-\$2.22	-56.39%	-\$1.09	-38.79%
INVERSIÓN CON DESEMBOLSO	\$76.29	\$105.47	\$106.17	\$0.70	0.66%	\$29.88	39.16%
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	\$8.65	\$6.70	\$9.41	\$2.71	40.44%	\$0.76	8.79%
REFINANCIAMIENTO	\$2.90	\$3.66	\$2.31	-\$1.35	-36.88%	-\$0.59	-20.34%
INVERSIÓN SIN DESEMBOLSO	\$11.55	\$10.36	\$11.72	\$1.36	13.13%	\$0.17	1.47%
TOTAL INVERSIÓN CREDITICIA	\$87.84	\$115.83	\$117.89	\$2.06	1.78%	\$30.05	34.21%

\*Según Plan de Inversión vigente.

# Plan de inversión 2020

- Por línea de crédito

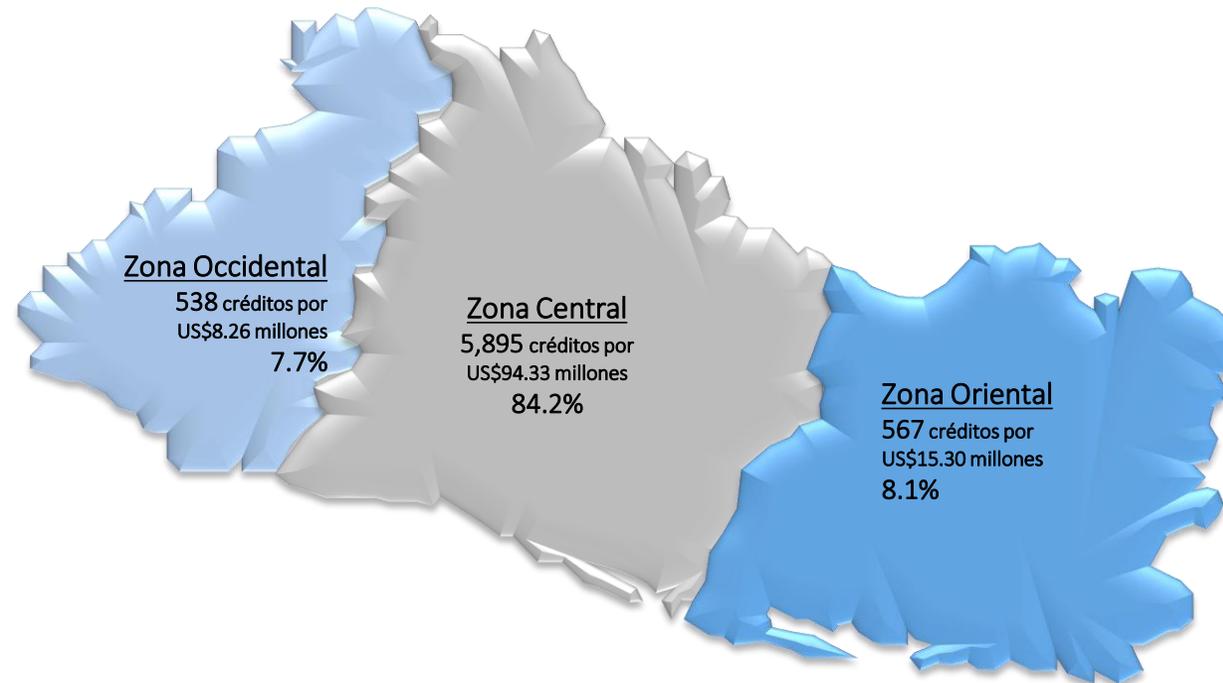
Línea Financiera	Número	%	Monto	%
Adquisición vivienda usada	4,671	66.7%	\$73.99	62.8%
Activos extraordinarios	1,176	16.8%	\$9.41	7.9%
Adquisición vivienda nueva	739	10.6%	\$30.46	25.8%
Refinanciamientos	284	4.1%	\$2.31	2.0%
Lotes e instalación de servicios	62	0.9%	\$0.65	0.6%
Financiamiento de deuda	31	0.4%	\$0.65	0.6%
Remodelación, ampliación y mejora	31	0.4%	\$0.28	0.2%
Construcción	6	0.1%	\$0.14	0.1%
<b>Total</b>	<b>7,000</b>	<b>100.0%</b>	<b>\$117.89</b>	<b>100.0%</b>



# Plan de inversión 2020

- Por Zona Geográfica

Zona Geográfica	Número	%	Millones US\$	%
Zona Occidental	538	7.7%	\$8.26	7.0%
Zona Central	5,895	84.2%	\$94.33	80.0%
Zona Oriental	567	8.1%	\$15.30	13.0%
<b>Total</b>	<b>7,000</b>	<b>100.0%</b>	<b>\$117.89</b>	<b>100.0%</b>



\*Sucursal Paseo proyecta inversión para el año 2020 de 305 créditos por US\$7.00 millones, los cuales representan del Plan de inversión 2020 el 4.4% y 5.9% respectivamente.

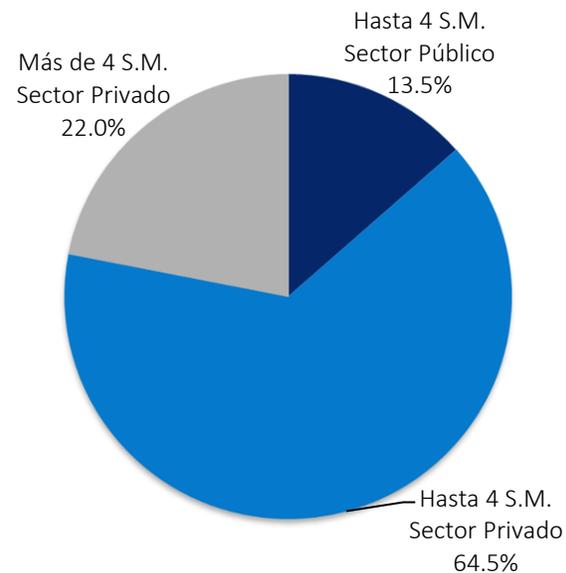
Fuente: Gerencia de Créditos, Gerencia Técnica y Gerencia de Servicio al Cliente.

# Inversión Vivienda Nueva 2020

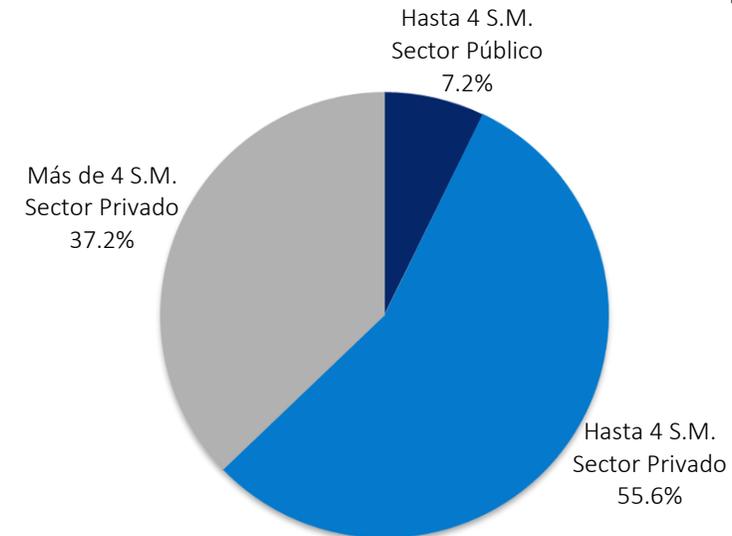
- Por ingreso del Solicitante

Vivienda nueva	Número	%	Millones US\$	%
<b>Hasta 4 Salarios Mínimos</b>	<b>577</b>	<b>78.0%</b>	<b>\$19.13</b>	<b>62.8%</b>
Sector Público	100	13.5%	\$2.20	7.2%
Sector Privado	477	64.5%	\$16.93	55.6%
<b>Mayor a 4 Salarios Mínimos</b>	<b>162</b>	<b>22.0%</b>	<b>\$11.33</b>	<b>37.2%</b>
Sector Privado	162	22.0%	\$11.33	37.2%
<b>TOTAL</b>	<b>739</b>	<b>100.0%</b>	<b>\$30.46</b>	<b>100.0%</b>

Número



Monto



# VI. Proyecciones financieras

# Proyecciones financieras 2020

Créditos con desembolsos	Número	%	En millones US\$	%
<b>ADQUISICION DE VIVIENDAS</b>	<b>5,410</b>		<b>\$104.45</b>	
<b>VIVIENDA NUEVA</b>	<b>739</b>	<b>13.34%</b>	<b>\$30.46</b>	<b>28.69%</b>
Sector Público	100	1.81%	\$2.20	2.07%
Sector Privado hasta 4 Salarios Mínimos	477	8.61%	\$16.93	15.95%
Sector Privado mayor a 4 Salarios Mínimos	162	2.92%	\$11.33	10.67%
<b>VIVIENDA USADA</b>	<b>4,671</b>		<b>\$73.99</b>	
Hasta 4 Salarios Mínimos	4,481		\$66.49	
Mayor a 4 Salarios Mínimos	190		\$7.50	
<b>OTRAS LINEAS</b>	<b>130</b>		<b>\$1.72</b>	
<b>TOTAL INVERSIÓN</b>	<b>5,540</b>		<b>\$106.17</b>	

FUENTES DE FINANCIAMIENTO	EN MILLONES \$
Recursos Propios	\$86.2
Recursos Adicionales: Crédito BCIE.	\$20.0
<b>TOTAL RECURSOS</b>	<b>\$106.2</b>

INDICADORES FINANCIEROS			
LIQUIDEZ	1.8 veces	MARGEN FINANCIERO	3.9%
ENDEUDAMIENTO	0.9 veces	ROE	7.3%
APALANCAMIENTO	45.9%	ROA	3.8%

## VII. Anexos

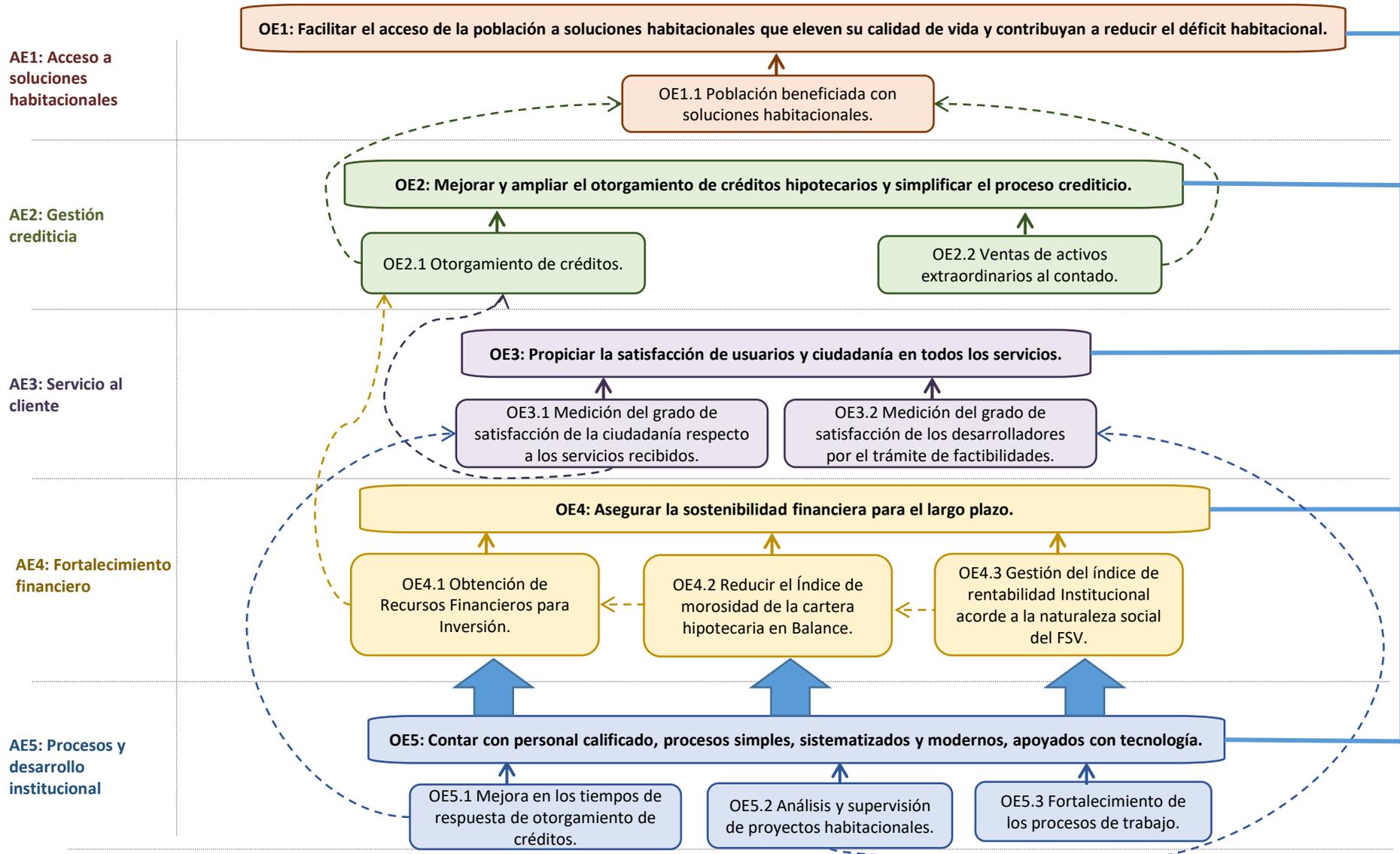
# MAPA ESTRATÉGICO



FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

**VISIÓN:** Ser modelo de institución crediticia sostenible con enfoque social e innovador, con principios de inclusión y equidad de género, para contribuir a reducir el déficit habitacional.

**MISIÓN:** Otorgar ágilmente créditos hipotecarios, para mejorar la calidad de vida de los trabajadores, con énfasis en sectores vulnerables.



Notas: AE=Área Estratégica; OE=Objetivo Estratégico.

---> Relaciones directas entre objetivos

→ Relación con la Misión

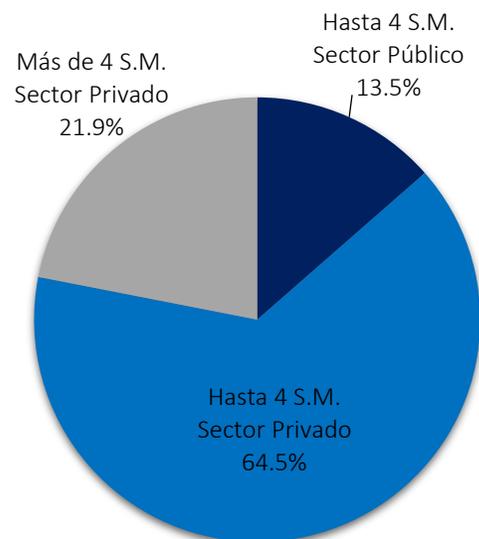


# Proyección de ventas de oferta de vivienda nueva

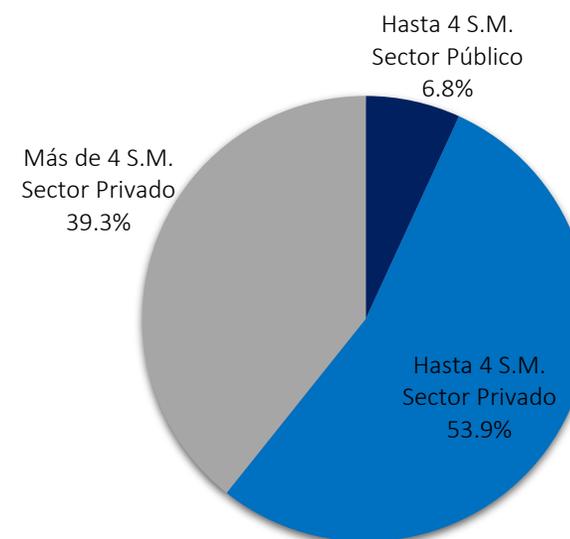
## Año 2020

Rango Precios	Viviendas Disponibles	Monto (US\$ millones)
<b>Hasta \$38,900.00</b>	<b>577</b>	<b>\$19.46</b>
Sector Público*	100	\$2.20
Sector Privado	477	\$17.26
<b>Mayores a \$38,900.00</b>	<b>162</b>	<b>\$12.60</b>
Sector Privado	162	\$12.60
<b>Total General</b>	<b>739</b>	<b>\$32.06</b>

Número



Monto

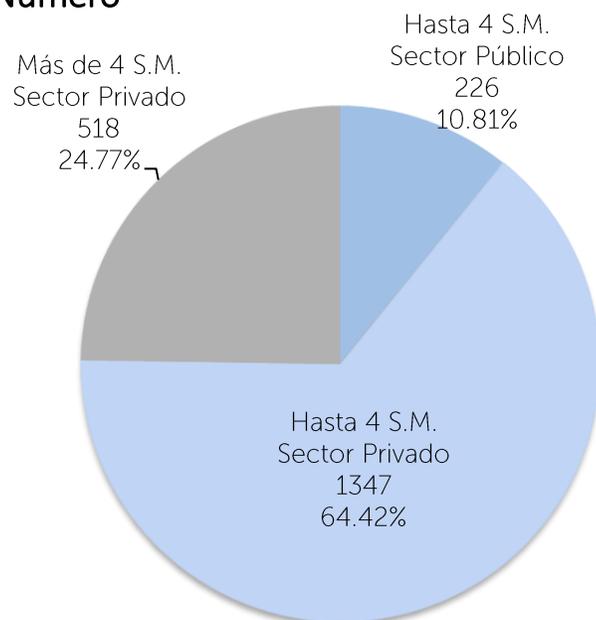


# Oferta de vivienda nueva

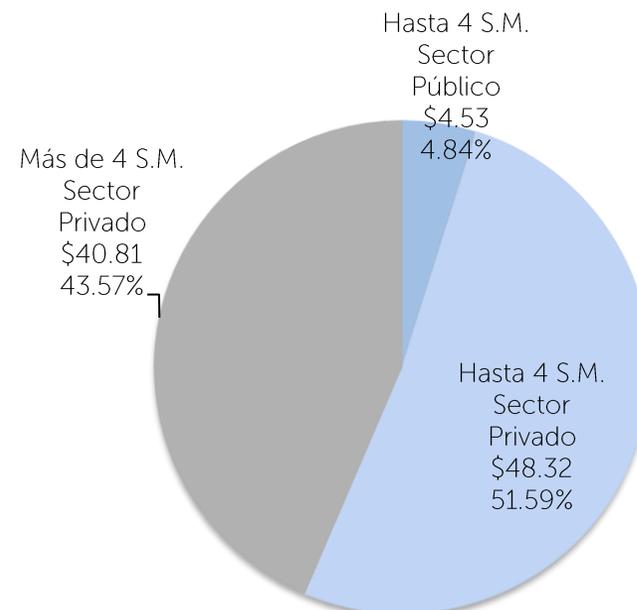
## Al mes de Abril 2020

Oferta de Vivienda Nueva *	NÚMERO	%	MILLONES US\$	%
<b>Hasta 4 Salarios Mínimos</b>	<b>1,573</b>	<b>75.23%</b>	<b>\$52.85</b>	<b>56.43%</b>
Sector Público	226	10.81%	\$4.53	4.84%
Sector Privado	1,347	64.42%	\$48.32	51.59%
<b>Mayor a 4 Salarios Mínimos</b>	<b>518</b>	<b>24.77%</b>	<b>\$40.81</b>	<b>43.57%</b>
Sector Privado	518	24.77%	\$40.81	43.57%
<b>TOTAL</b>	<b>2,091</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$93.66</b>	<b>100.00%</b>

Número



Monto

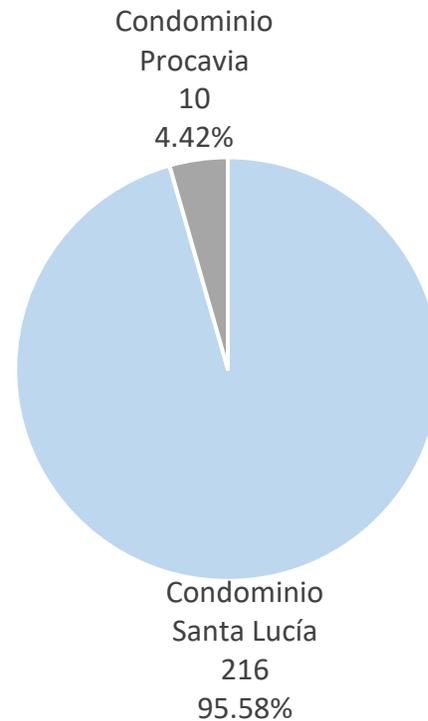


# Oferta de Vivienda Nueva Sector Público

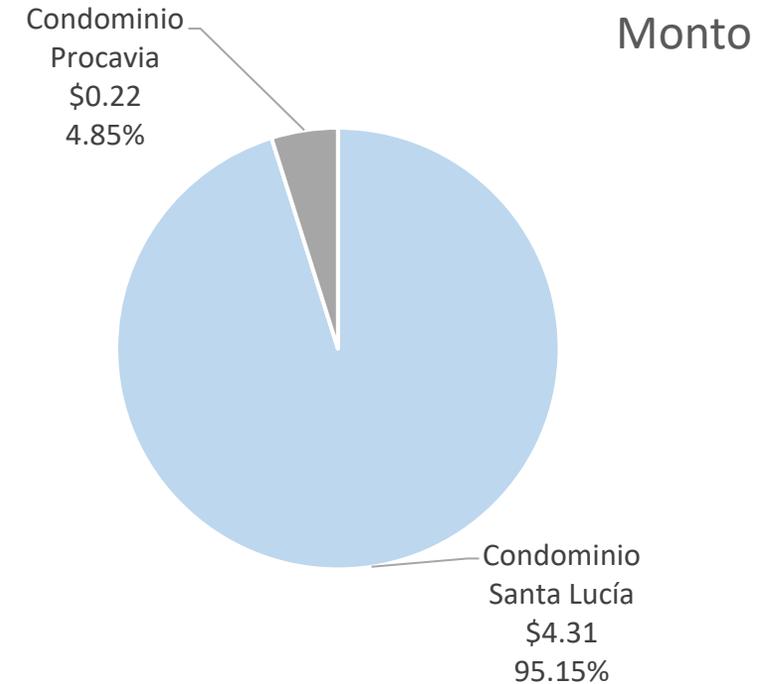
## Al mes de Abril 2020

Proyecto*	Viviendas Disponibles	Monto (US\$ millones)
Condominio Santa Lucia	216	\$4.31
Condominio Procavia	10	\$0.22

Número



Monto



# Entorno Económico

Variables	2016	2017	2018	2019	2020
PIB (Variación Anual)	2.51% <sup>(p)</sup>	2.30% <sup>(p)</sup>	2.54% <sup>(p)</sup>	2.38% <sup>(p) 1/</sup>	-
Inflación (Punto a Punto)	-0.94%	2.04%	0.43%	0.00%	-0.53% <sup>2/</sup>
Oferta de Vivienda (avance entre 75% y 100%)	1,717	1,108	863	651	657 <sup>3/</sup>
<b>SITUACIÓN CLIENTES</b>					
Salario Mínimo	\$251.70	\$300.00	\$304.17	\$304.17	\$304.17
Salario Medio	\$446.92	\$560.80	\$501.02	476.97 <sup>4/</sup>	-
Trabajadores afiliados al Sistema de Ahorro para Pensiones	2,928,929	3,068,266	3,201,838	3,359,296	3,391,703 <sup>5/</sup>
Cotizantes Efectivos Sistema de Ahorro para Pensiones	711,714	711,758	728,985	734,819	734,419

Supuestos macroeconómicos 2020:

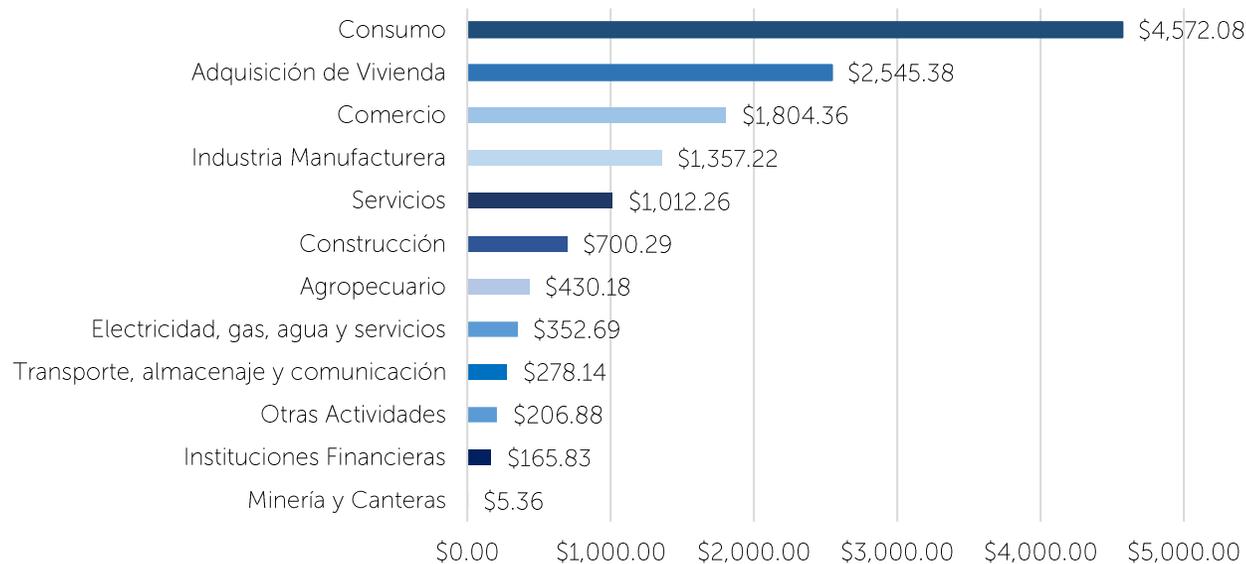
- ✓ Crecimiento de la economía: -5.4%
- ✓ Inflación: 0.1%.

Fuente Fondo Monetario Internacional, Article IV/Country Report: May 24, 2019

<sup>1/</sup> Datos retomado de Banco Central de Reserva para el IV Trimestre, Índices Encadenados de Volumen año de referencia 2014. <sup>2/</sup> Datos retomado de Dirección General de Estadísticas y Censos al mes de Marzo. <sup>3/</sup> Datos proporcionados por Gerencia Técnica, al mes de Abril. <sup>4/</sup> Datos retomado de Portal de Transparencia del Instituto Salvadoreño del Seguro Social al mes Diciembre. <sup>5/</sup> Datos retomado de Superintendencia del Sistema Financiero al mes Marzo. (p) Cifras preliminares.

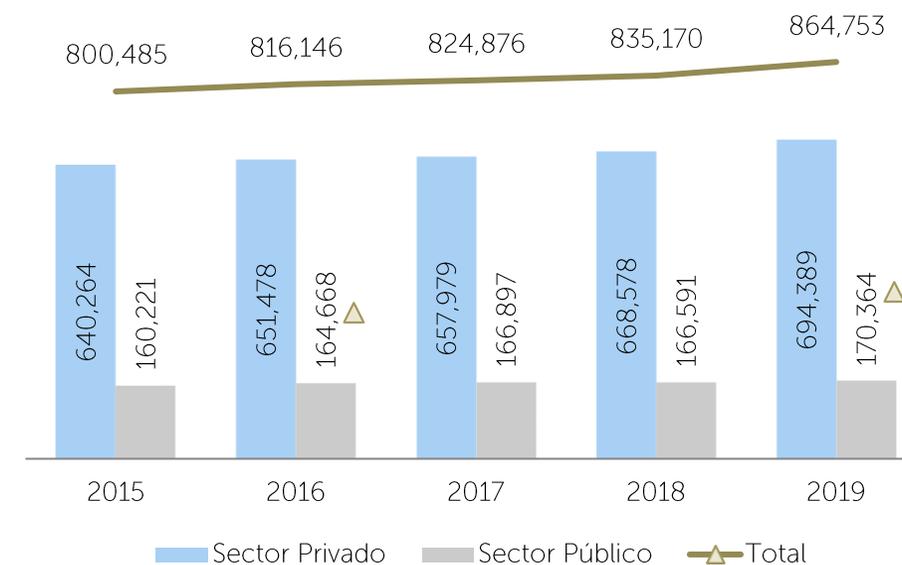
## CARTERA DE PRÉSTAMOS POR SECTOR ECONÓMICO

Al mes de marzo 2020  
En millones de dólares



## COTIZANTES INSTITUTO SALVADOREÑO DEL SEGURO SOCIAL

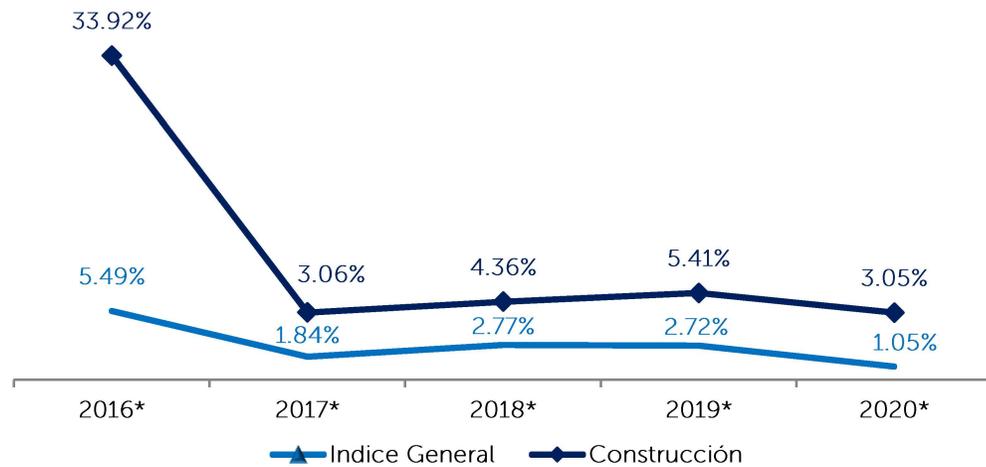
2015-2019 al mes de diciembre



PRODUCTO INTERNO BRUTO  
VARIACIONES ANUALES  
2015-2019 IV Trimestre



ÍNDICE DE VOLUMEN DE ACTIVIDAD ECONÓMICA  
VARIACIONES ANUALES  
2016-2019 al mes de diciembre, 2020 al mes de febrero



ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR  
2016-2019 al mes de diciembre 2020 al mes de marzo



TRABADORES COTIZANTES AL SISTEMA DE PENSIONES  
2016-2019 al mes de diciembre, 2020 al mes de marzo

