



FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Informe de Seguimiento y Evaluación Plan Anual Operativo 2020 Enero-Febrero 2020



19 de mayo de 2020 JD-082/2020

Introducción



En cumplimiento al acuerdo tomado en reunión de Asamblea de Gobernadores AG-164 del 17 de octubre de 2019, sobre:

"Instruir a Junta Directiva para que dé seguimiento periódico al presente Plan y efectúe los ajustes necesarios que estén debidamente justificados. Autorizar las modificaciones en el Plan Estratégico Institucional (PEI) vigente que se originen por la ejecución del PAO 2020".

Se presenta el seguimiento del Plan Anual Operativo 2020 correspondiente al período enerofebrero 2020.

Consideraciones sobre el período del informe de seguimiento



Desde el pasado mes de marzo se han emitido tanto decretos ejecutivos y legislativos para establecer ESTADO DE EMERGENCIA NACIONAL DE LA PANDEMIA POR COVID-19, RESTRICCIÓN TEMPORAL DE DERECHOS CONSTITUCIONALES, CUARENTENA, entre otros y en varios se facultó a la administración pública para SUSPENDER LABORES siempre que por la naturaleza del servicio que se preste en cada institución, no se considere vital para brindar el auxilio y ayuda para superar la emergencia, razón por la cual el Fondo Social para la Vivienda con autorización de la Junta Directiva ejecutó el cierre de labores el pasado 20 de marzo de 2020.

El Informe de seguimiento al Plan Anual Operativo habitualmente se presenta a la Junta Directiva al cierre de cada trimestre de un año en curso; sin embargo, en esta ocasión el informe se ha fraccionado al corte de los meses de enero y febrero con la finalidad de establecer ajustes a las metas e indicadores a partir del mes de marzo, debido a la coyuntura actual sobre la pandemia del COVID-19 y los distintos decretos autorizados así como también los efectos derivados de las suspensiones de labores graduales y finalmente al cierre institucional el 20 de marzo por la cuarentena domiciliar; asimismo este fraccionamiento permite homologar el período para los resultados de Evaluación de Desempeño Institucional (que responde directamente a proyectos del Plan Anual Operativo), el cual también autorizó esta Junta Directiva el pasado 16 de abril de 2020.

Es importante mencionar que aun cuando se ha continuado con actividades administrativas mediante teletrabajo; para el cumplimiento del Plan Anual Operativo existe afectación externa que ha hecho imposible lograr los resultados para cumplir las metas institucionales, y por ende se requiere la eliminación, cambios en metas anuales y reprogramación de varios de los proyectos que componen este plan a partir de marzo, mes en el cual se han iniciado las afectaciones a la operación institucional.



Ejecutoria de los Proyectos e Indicadores

REFERENCIA

	RANGO DE ACEPTACIÓN
	RANGO DE TOLERANCIA • Inferior: hasta 20 puntos abajo del rango de aceptación. • Superior: hasta 20 puntos arriba del rango de aceptación.
	RANGO DE ALARMA • Inferior: abajo del rango de tolerancia inferior. • Superior: arriba del rango de tolerancia superior.

EVALUACIÓN DEL PAO A FEBRERO 2020



ÁREAS ESTRÁTEGICAS		PROYECTOS	INDICADORES	VALORACION ESPERADA	PUNTAJE OBTENIDO POR EJECUCION*
1. Acceso a soluciones habitacionales	Objetivos	1	1	5.0%	4.89%
2. Gestión Crediticia	Objetivos	2	4	15.0%	14.88%
2. Gestion Crediticia	Proyectos	2	2	10.0%	10.00%
2. Comisio al Clianto	Objetivos	2	2	10.0%	9.60%
3. Servicio al Cliente	Proyectos	4	4	10.0%	10.00%
4. Fortalecimiento Financiero	Objetivos	3	4	10.0%	9.61%
4. Fortalecimiento Financiero	Proyectos	6	7	10.0%	10.00%
E. Drocococ y decorrolle Institucional	Objetivos	5	11	15.0%	14.53%
5. Procesos y desarrollo Institucional	Proyectos	16	18	15.0%	9.73%
		41	53	100.0%	93.25%

^{*} Los resultados de la valoración consideran hasta en un 100% de cumplimiento en todos los indicadores.

Rango de Alarma Superior	Rango de Tolerancia Superior	Dentro del Rango de Aceptación	Rango de Tolerancia Inferior	Rango de Alarma Inferior	No esperan resultados
9	Ð	79	5	5	9
4	1	29	3	4	12



FONDO SOCIAL PARA LAVIVIENDA

CÓD.	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS		RESULTADO	CUMPLIMIENTO PARCIAL ACUMULADO	ESTATUS
1. Acc	eso a soluciones habitacionales - Objetivo	os					
1.1	Población beneficiada con soluciones habitacionales	Gerencia General	Número de personas beneficiadas	5,094.00	4,985.00	97.86%	Cumplió en rango
2. Ges	tión Crediticia - Objetivos						
2.1	Observation to the Confession	Communicate Colditar	Número de créditos otorgados (SGC)	1,207.00	1,187.00	98.34%	Cumplió en rango
2.1	Otorgamiento de Créditos	Gerencia de Créditos	Monto de créditos otorgados (SGC)	\$21.25	\$24.09	100.00%	Cumpliéndose
2.2	Ventas de activos extraordinarios al	Cananaia da Camilaia al Clianta	Número de viviendas recuperadas vendidas	6.00	10.00	100.00%	Cumpliéndose
2.2	contado	tado Gerencia de Servicio al Cliente	Monto de viviendas recuperadas vendidas	\$49,000.00	\$120,732.05	100.00%	Cumpliéndose
2. Ges	tión Crediticia - Proyectos						
2.2	Rediseño del modelo de gestión de activos extraordinarios (N)	Gerencia de Servicio al Cliente	Propuesta autorizada	35.00%	35.00%	100.00%	Cumpliéndose
3. Ser	vicio al Cliente - Objetivos			'	1	,	
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)	95.00%	92.94%	97.83%	Cumplió en rango
3.2	Medición del grado de satisfacción de los desarrolladores por el trámite de factibilidades	Gerencia Técnica	Índice de satisfacción del desarrollador de vivienda	90.00%	80.00%	88.89%	Desfase
3. Sen	vicio al Cliente - Proyectos						
3.3	Implementación de servicios digitales para clientes (N)	Gerencia de Servicio al Cliente	Propuesta autorizada	100.00%	100.00%	100.00%	Cumplido
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	2.23%	2.23%	100.00%	Cumplido



FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

CÓD.	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS		RESULTADO	CUMPLIMIENTO PARCIAL ACUMULADO	ESTATUS				
4. Fort	Fortalecimiento financiero - Objetivos										
4.1	Obtención de Recursos Financieros para inversión	Gerencia de Créditos	Cartera hipotecaria en efectivo recaudada (SGC)	\$25.75	\$26.63	100.00%	Cumpliéndose				
4.2	Reducción del índice de morosidad de la cartera hipotecaria en balance	Gerencia de Créditos	Índice de morosidad reducido (SGC)	4.50%	5.10%	88.24%	Desfase				
4.3	Gestión del índice de rentabilidad Institucional acorde a la naturaleza social del FSV	Gerencia de Finanzas	Índice de rentabilidad (SGC)		11.79%	100.00%	Cumpliéndose				
4. Fort	talecimiento financiero - Proyectos										
4.1	Administración Integral de Riesgos	Unidad de Riesgos	Gestión de Riesgos Financieros y Operativos	16.00%	16.00%	100.00%	Cumpliéndose				
4.1		Offidad de Riesgos	Informe de evaluación técnica de riesgos elaborado y presentado	1.00	1.00	100.00%	Cumpliéndose				
4.2	Evaluación de la gestión del Riesgo Operacional	Unidad de Riesgos	Recomendaciones autorizadas implementadas	30.00%	30.00%	100.00%	Cumpliéndose				
4.3	Evaluación de la gestión del Riesgo de Mercado y Liquidez	Unidad de Riesgos	Consultoría desarrollada	70.00%	70.00%	100.00%	Cumpliéndose				
4.4	Evaluación de la gestión de riesgo de LDA/FT	Oficialía de Cumplimiento	Consultoría Desarrollada	24.00%	80.00%	100.00%	Cumplido				
4.5	Implementación de listas de PEP´s, listas internacionales y de cautela	Oficialía de Cumplimiento	Propuesta autorizada	30.00%	50.00%	100.00%	Cumplido				
4.6	Mejora del proceso institucional de cobranza (N)	Gerencia de Créditos	Proceso revisado y evaluado	43.00%	43.00%	100.00%	Cumpliéndose				



FONDO SOCIAL PARA LAVIVIENDA

EL SALVADOR								
CÓD.	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	META	RESULTADO	CUMPLIMIENTO PARCIAL ACUMULADO	ESTATUS	
5. Pro	cesos y desarrollo institucional - Objetivo	S						
			Tiempo promedio de otorgamiento de crédito para Vivienda Nueva (SGC)	23.00	22.89	100.00%	Cumpliéndose	
5.1	Mejora en los tiempos de respuesta de otorgamiento de créditos	Gerencia General	Tiempo promedio de otorgamiento de crédito para Vivienda Usada (SGC)	35.00	37.90	92.35%	Cumplió en rango	
			Tiempo promedio de otorgamiento de crédito para Activos Extraordinarios (SGC) (N)	35.00	30.46	100.00%	Cumpliéndose	
			Tiempo promedio de trámite para aprobación de crédito Vivienda Nueva (SGC)	13.35	12.28	100.00%	Cumpliéndose	
5.2	Mejora en los tiempos de respuesta de aprobación de créditos	I GARANCIA DA L'EDITOS	Tiempo promedio de trámite para aprobación de crédito para Vivienda Usada (SGC)	23.65	26.19	90.30%	Cumplió en rango	
			Tiempo promedio hasta la aprobación de crédito para Activos Extraordinarios (SGC)(N)	25.00	21.21	100.00%	Cumpliéndose	
			Tiempo promedio de trámite para formalización de crédito Vivienda Nueva (SGC)	9.65	10.61	90.95%	Cumplió en rango	
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 para Vivienda Usada (SGC)	11.35	11.71	96.93%	Cumplió en rango	
			Tiempo promedio hasta la formalización de crédito para Activos Extraordinarios (SGC) (N)	10.00	9.25	100.00%	Cumpliéndose	
5.4	Análisis y supervisión de proyectos habitacionales	Gerencia Técnica	Tiempo para tramitar solicitudes de pre-factibilidad y factibilidad a proyectos habitacionales	10.00	10.16	98.43%	Cumplió en rango	
5. Pro	Procesos y desarrollo institucional - Proyectos							
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	2.50%	2.50%	100.00%	Cumpliéndose	



FONDO SOCIAL PARA LAVIVIENDA

CÓD.	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS		RESULTADO	CUMPLIMIENTO PARCIAL ACUMULADO	ESTATUS					
5. Pro	Procesos y desarrollo institucional - Proyectos											
5.5	Desarrollo e implementación de la Política Institucional de Género	Unidad de Género	Recomendaciones autorizadas implementadas	25.00%	25.00%	100.00%	Cumpliéndose					
5.6	Implementación de sistema para la administración del activo fijo	Gerencia de Tecnología de la Información	Sistema instalado	50.00%	3.00%	6.00%	Desfase					
	administracion dei activo njo	Gerencia Administrativa	Sistema implementado	12.00%	0.00%	0.00%	Desfase					
5.7	Implementación de sistema para la	Gerencia de Tecnología de la Información	Sistema instalado	50.00%	3.00%	6.00%	Desfase					
	administración de transporte	Gerencia Administrativa	Sistema implementado	12.00%	0.00%	0.00%	Desfase					
5.9	Elaboración de Plan Estratégico Institucional 2020-2024 (N)	Gerencia de Planificación	PEI elaborado y autorizado	70.00%	64.00%	91.43%	Cumplió en rango					
5.11	Análisis de riesgos por puestos de trabajo (N)	Gerencia Administrativa	Propuesta autorizada	50.00%	37.50%	75.00%	Desfase					
5.12	Diseño e implementación de mecanismo para la polivalencia en puestos claves (N)	Gerencia Administrativa	Propuesta autorizada	70.00%	70.00%	100.00%	Cumpliéndose					
5.15	Acciones y proyectos para fomentar transversalmente la gestión ambiental institucional	Gerencia Administrativa	Acciones y proyectos de gestión ambiental, ejecutados	10.00	10.00	100.00%	Cumpliéndose					
5.16	Evaluación, ampliación y modernización del proceso de captación de pago para los clientes	Gerencia de Finanzas	Propuesta implementada	20.00%	20.00%	100.00%	Cumpliéndose					
			PROMEDIO PONDERADO	DE CUMPLIMI	ENTO DEL PLAN	93.25%						



Informe de Evaluación de Objetivos Institucionales Claves



Los resultados alcanzados en los rubros institucionales prioritarios, muestran el siguiente comportamiento:

1. COLOCACIÓN DE CRÉDITOS

	Número de Casos			Monto (En millones US\$)	
Meta	Ejecutoria	Cumplimiento	Meta	Ejecutoria	Cumplimiento
1,207	1,187	98.34%	\$21.25	\$24.09	113.36%

Factores incidentes:

La colocación de créditos en número se encuentra dentro del rango de aceptación y el monto se encuentra en el rango de tolerancia superior, lo cual responde a los siguientes factores:

- En términos generales, el FSV mantiene una tendencia inferior a las tasas de interés establecidas por el sistema financiero, evidenciando que las tasas son competitivas con relación al mercado, principalmente en la línea financiera de vivienda usada que representa aproximadamente el 61.1% del total de créditos escriturados.
- Se han tenido buenos resultados en el proyecto de expediente digital de vivienda usada y otras líneas, lo que ha propiciado una mejora en los tiempos de trámite de crédito, lo que inicialmente incide con el resultado de créditos colocados.
- Se ha incrementado la oferta de vivienda en la zona oriental.
- El programa Casa Joven refleja una colocación significativa, pues en el período se han escriturado 209 casos, lo cual representa un 17.61% del total de créditos escriturados y el programa Casa mujer 202 casos, representa 17.02%.
- Los créditos provenientes de la Sucursal Paseo en el período fueron 51, lo cual representa un 4.30% del total de créditos escriturados.

Acciones a realizar:

• Reprogramar el Plan de Inversión 2020, por efectos derivados de la emergencia de COVID-19.





2. TIEMPOS PROMEDIOS DE TRÁMITE DE CRÉDITO POR LÍNEA FINANCIERA.

INDICADOR	META	EJECUTORIA	DIFERENCIAL	CUMPLIMIENTO
TIEMPO PROMEDIO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO PARA VIVIENDA NUEVA	23.00	22.89	-0.11	100.48%
TIEMPO PROMEDIO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO PARA VIVIENDA USADA	35.00	37.90	2.9	92.35%
TIEMPO PROMEDIO DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO PARA ACTIVOS EXTRAORDINARIOS (SGC) (N)	35.00	30.46	-4.54	114.90%

Factores incidentes:

Los resultados obtenidos se deben en su mayoría a aspectos tales como:

- En el caso de la vivienda nueva, los tiempos de respuesta se han disminuido debido al plan de tiempos ágiles, así como también a la agilización del trámite para la autorización de ingresos no cotizados.
- En el caso de la vivienda usada, los tiempos se han incrementado levemente en relación a la meta debido a la capacidad instalada para atender la demanda de algunas etapas como el análisis técnico y el control de calidad.
- En caso de activos extraordinarios, los tiempos de respuesta se han disminuido derivados de proyectos de mejoras en la gestión.
- Al mes de febrero se tiene un inventario de más de 2,200 solicitudes en trámite.





3. ÍNDICE DE MORA DE LA CARTERA HIPOTECARIA

RUBRO	NÚMERO DE CASOS	MONTO (EN MILLONES US\$)				
Cartera Vencida	4,577	\$50.69				
	ÍNDICE DE MODA	META	EJECUTORIA	CUMPLIMIENTO		
	ÍNDICE DE MORA	4.50%	5.10%	88.24%		

Factores incidentes:

- La colocación de 1,187 créditos hipotecarios por un monto total de \$24.09 millones, correspondientes al plan de inversión institucional.
- La amplia y diversificada red de canales de pago, ha facilitado a los clientes el pago en efectivo de los créditos y favorece el sostenimiento en la recuperación de los saldos en mora; en el período la captación en efectivo fue de \$26.43 millones (se excluye otros pagos aplicados: reaplicaciones, pagos diferidos, etc.), siendo aplicado a saldos en mora un total de \$9.54 millones.
- La gestión de cobro interna y externa, por medio de la cual se promovieron las alternativas de solución para la recuperación de saldos vencidos y en mora, durante el mes la contribución de las alternativas de solución aplicadas fue \$0.14 millones por medio de débitos a cuenta de ahorro, \$0.69 millones adjudicaciones de daciones en pago, \$0.85 millones liquidados por la compañía de seguros, \$1.50 millones por medio de venta de viviendas, \$0.43 millones refinanciamientos de deuda, \$2.69 millones por adjudicaciones judiciales, \$0.54 millones reestructuraciones de deuda y \$0.21 millones otras formas de pago.
- Existe una tendencia de crecimiento de la mora y en este año no se produjo el efecto generado por el número de días del mes de febrero por ser año bisiesto que provoca que casos de préstamos en este mes alcancen el número de días para considerarse vencidos.

Acciones a realizar:

• Se ha presentado un plan de acción para mejorar el proceso de recuperación de prestamos autorizado por la Junta Directiva y en atención a acuerdo de la Asamblea de Gobernadores, con lo que se implementaran cambios para mejorar la gestión de la cobranza y contener la tendencia de crecimiento de la morosidad de la cartera.





4. CAPTACIÓN DE CUOTAS DE PRÉSTAMOS.

INDICADOR	META	EJECUTORIA	DIFERENCIAL	CUMPLIMIENTO
MONTO EN MILLONES DE US\$	\$25.75	\$26.63	\$3.02	103.42%

Factores incidentes:

- Disposición de diversos medios para la captación de cuotas.
 - ✓ Para el abono de la cuota del mes de marzo, el Fondo Social para la Vivienda (FSV) ha puesto a disposición de sus clientes más de 1,400 puntos de pago, a través de los diferentes bancos autorizados: Banco Cuscatlán, Banco Davivienda, Banco G&T Continental, Banco Promerica y Banco Hipotecario.
 - ✓ Brinda la opción de realizar abonos a través de 1 institución de recaudación y en los Corresponsales Financieros de Banco Promerica localizados en todo el país.
 - ✓ También se pueden realizar pagos desde el Sitio web, Telepago, red de cajeros y cuenta de ahorro Promerica y Pago Electrónico Gobierno de El Salvador.
- Resultados de la gestión de cobro administrativo realizada.





Solicitudes de ajuste

RESUMEN DE MODIFICACIONES DE METAS PAO 2020 POR CIERRE DE FEBRERO 2020



FONDO SOCIAL Para lavivienda

CÓDIGO	PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	PAO 2020 (Aprobado AG)	Meta modificada PAO 2020
3. Servicio	al Cliente - Proyectos				
3.1	Definición y actualización de la estrategia comercial del FSV	Gerencia de Servicio al Cliente	Recomendaciones autorizadas implementadas	75.00%	Eliminar proyecto e indicador de resultados. Se reiniciará en 2021
3.2	Implementación de un programa de lealtad de clientes del FSV	Gerencia de Servicio al Cliente	Propuesta autorizada	65.00%	Eliminar proyecto e indicador de resultados. Se reiniciará en 2021
4. Fortale	cimiento financiero – Objetivos				
4.1	Obtención de Recursos Financieros para inversión	Gerencia de Créditos	Cartera hipotecaria en efectivo recaudada (SGC)	\$157 millones	\$122 millones
4.2	Reducción del índice de morosidad de la cartera hipotecaria en balance	Gerencia de Créditos	Índice de morosidad reducido (SGC)	4.15%	4.60%
4. Fortale	cimiento financiero - Proyectos				
4.5	Implementación de listas de PEP´s, listas internacionales y de cautela	Oficialía de Cumplimiento	Sistema implementado	-	Habilitar la fase con un 100.00%
5. Proceso	os y desarrollo institucional - Proyecto				
5.8	Fortalecimiento de infraestructura TI año 2020: Adquisición de discos de almacenamiento, librería para respaldo de sitio alterno y servidores (PESTI) (N)	Gerencia de Tecnología de la Información	Propuesta autorizada	100.00%	Eliminar proyecto e indicador de resultados. Se reiniciará en 2021
5.10	Desarrollo e implementación de un sistema de gestión ambiental ISO-14001 (N)	Gerencia Administrativa	Propuesta autorizada	100.00%	Eliminar proyecto e indicador de resultados
5.13	Construcción de bodegas y oficinas de mantenimiento (PAIP) (N)	Gerencia Administrativa	Contratación ejecutada	100.00%	Eliminar proyecto e indicador de resultados. Se reiniciará en 2021
5.14 Construcción de oficinas de atención al público y fachada del FSV (PAIP) (N)		Gerencia Administrativa	Contratación ejecutada	95.00%	Eliminar proyecto e indicador de resultados. Se reiniciará en 2021
5.15	Acciones y proyectos para fomentar transversalmente la gestión ambiental institucional	Gerencia Administrativa	Acciones y proyectos de gestión ambiental, ejecutados	60	41

CAMBIOS AL PLAN DE INVERSIÓN 2020



Se solicitan ajustes en la distribución de los créditos por zona geográfica, considerando los resultados de las agencias regionales y de las líneas, de acuerdo a los cambios en el entorno como la oferta de vivienda nueva y la demanda de la vivienda usada.

ZONA GEOGRÁFICA	AUTORIZADO EN PAO 2020				AJUSTE DE META FEBRERO 2020			
	NÚMERO	%	MILLONES \$	%	NÚMERO	%	MILLONES \$	%
Zona Occidental	700	10.00%	\$14.83	12.58%	538	7.69%	\$8.26	7.01%
Zona Central*	5,950	85.00%	\$91.88	77.94%	5,895	84.21%	\$94.33	80.01%
Zona Oriental	350	5.00%	\$11.18	9.48%	567	8.10%	\$15.30	12.98%
TOTAL	7,000	100.00%	\$117.89	100.00%	7,000	100.00%	\$117.89	100.00%

^{*}Nota: Sucursal Paseo proyecta inversión para el año 2020 de 305 créditos por US\$7.0 millones, los cuales representan del Plan de Inversión 2020 el 4.4% y 5.9% respectivamente.

Solicitud



- Dar por recibido el Seguimiento y Evaluación del Plan Anual Operativo (PAO) a Febrero 2020.
- Autorizar los ajustes al PAO 2020 con vigencia 01 de marzo de 2020, conforme lo presentado.
- Autorizar que el siguiente informe de Seguimiento y Evaluación del Plan Anual Operativo compile el seguimiento de los meses de marzo hasta junio de 2020.
- Ratificar en esta misma sesión.