



## FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

# PLAN ANUAL OPERATIVO 2023

- Aprobado en: AG-180, 29 de noviembre de 2022.
- Autorizado en: JD-180/2022, 06 de octubre de 2022.

### **Modificación del PAO 2023 de acuerdo a detalle:**

- Ajustes al cierre de junio 2023: JD-137/2023 del 27 de julio de 2023.
- Ajustes al cierre de marzo 2023: JD-075/2023 del 27 de abril de 2023.
- Ajustes al cierre de diciembre 2022: JD-017/2023 del 26 de enero de 2023.



# Contenido



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

- I. Marco general
- II. Marco conceptual
- III. Alcance y objetivos del PAO 2023
- 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 2023
- VI. Proyecciones financieras
- VII. Anexos

# I. Marco general

# Introducción



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en la Ley y Reglamento Básico del FSV, se presenta el Plan Anual Operativo (PAO) para el año 2023, según el **Artículo 16 letra d)**, “Aprobar los planes de labores y de inversión; y determinar la formación de las reservas que sea necesarias, para garantizar el desarrollo y cumplimiento de los objetivos del Fondo” y **26 letra d)**, “Presentar oportunamente a la Asamblea de Gobernadores la memoria anual, los estados financieros y contables, los presupuestos de ingreso y gastos, los planes de labores y de inversión del Fondo”.



El PAO 2023 es parte 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 (2022) y de años anteriores, el análisis de contexto, entre otros.

Este plan presenta los objetivos y proyectos 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 indicadores establecidos.

El PAO 2023 también presenta el detalle del Plan de Inversión 2023 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 2023, 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
  - Regulaciones externas tales como la Ley de Procedimientos Administrativos, Ley de Firma Electrónica y Ley de Urbanismo y Construcción.
- ✓ **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.

# Pensamiento 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.

## Principios

Solidaridad, Inclusión y Equidad



## Valores



Actitud  
positiva



Trabajo en  
equipo



Innovación



Honradez

## 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.”

# Valores



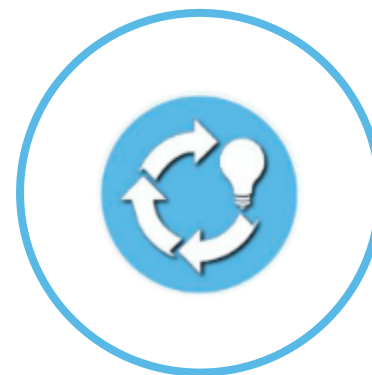
## ACTITUD POSITIVA

Ponemos de manifiesto nuestro compromiso y disposición ante los clientes, compañeros y el trabajo, orientados al cumplimiento de nuestra misión y visión.



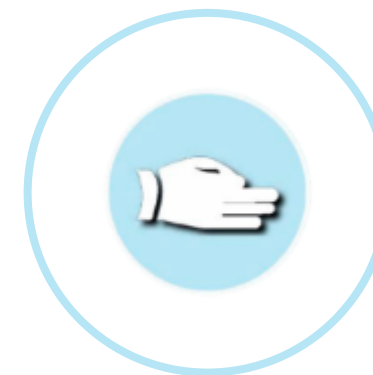
## TRABAJO EN EQUIPO

Nos complementamos unos a otros, haciendo una labor coordinada y solidaria, para el logro de los objetivos.



## INNOVACIÓN

Nuestro trabajo se realiza con calidad, generando permanentemente nuevas ideas, para satisfacer las necesidades y expectativas de nuestros clientes.



## HONRADEZ

Cumplimos nuestro trabajo con transparencia, integridad y ética, de tal forma que al rendir cuentas se evidencia el cumplimiento de los compromisos adquiridos.

## **II. Marco conceptual**



# Planes institucionales

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

**Planes**

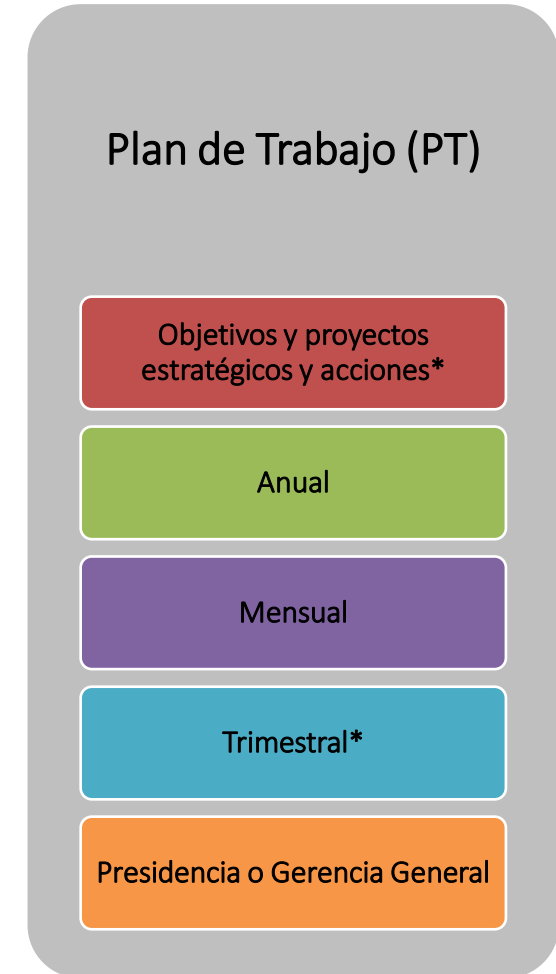
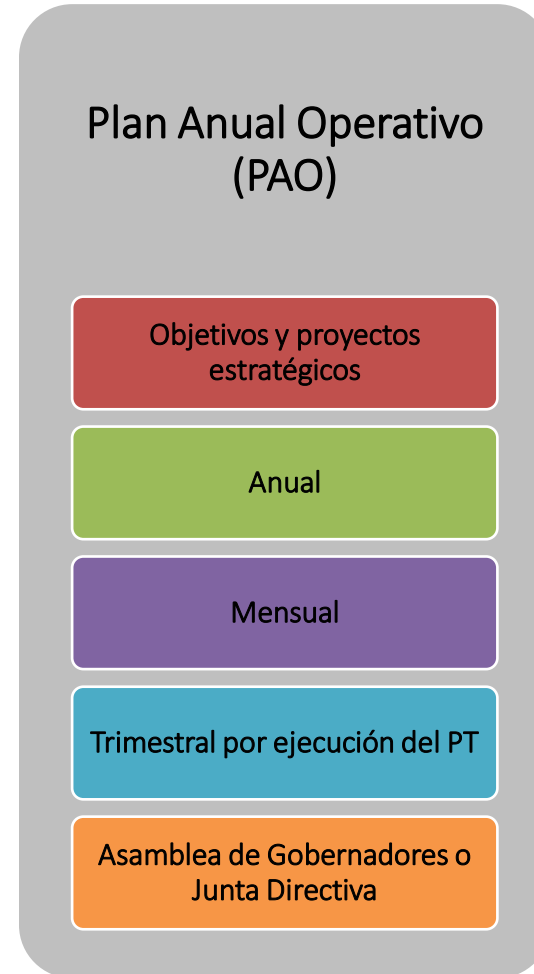
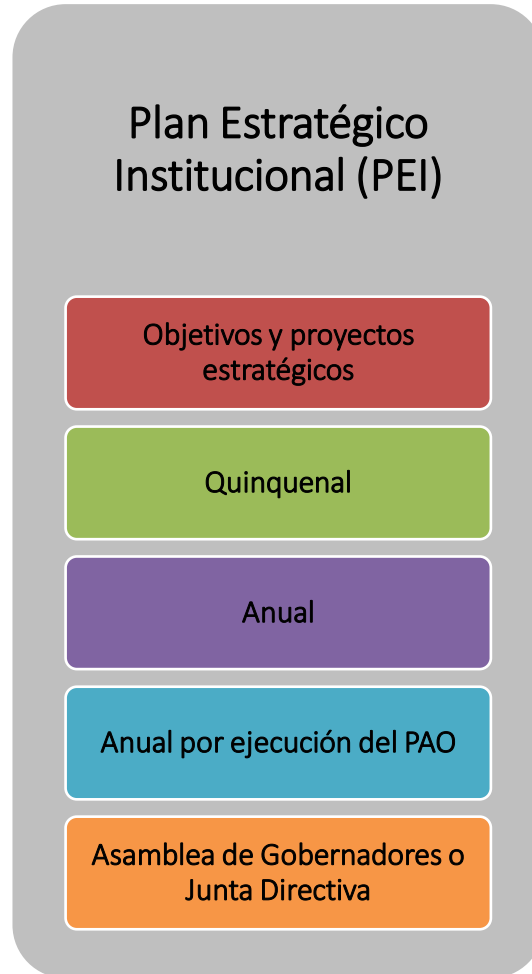
**Incluye**

**Período de proyección**

**Programación**

**Frecuencia de Seguimiento**

**Evaluación e informe presentado a**



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

\* Seguimiento mensual en la Gerencia de Planificación.

# Contenido de Planes institucionales

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 recursos y un período de tiempo determinado.



## ACTIVIDADES

Se refiere a las actividades irreductibles o rutinarias propias de cada Gerencia o Unidad

# Etapas del proceso Planeamiento Institucional



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA



# Proceso de formulación



# Plan de Inversión 2023



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

Ha sido establecido teniendo en cuenta:

## ENTORNO

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

## DEMANDA

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



## DISPONIBILIDAD

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

## OFERTA

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

# Seguimiento, evaluación y ajuste de planes



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

- La ejecución del plan permite de manera dinámica ir ajustando los objetivos y proyectos con base a los cambios que se presenten 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 2023**

# Alcance y objetivo



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

## Alcance

El Plan Anual Operativo 2023 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 2023, 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.



# Áreas estratégicas PAO 2023



# Objetivos estratégicos PAO 2023



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA



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**

# Total de objetivos, proyectos e indicadores PAO 2023





FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

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	1	1	\$134.64
3. Servicio al cliente	2	2	3	6	\$0.07
4. Fortalecimiento financiero <sup>1</sup>	3	4	4	5	\$3.74
5. Procesos y desarrollo Institucional	5	11	13	18	\$4.72
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>30</b>	<b>\$143.17</b>

<sup>1</sup>Incluye 3 indicadores que representan \$231.74 millones en ingresos proyectados.

# Referencias utilizadas



- (N): Objetivo o proyecto nuevo generado en Jornada de Planeamiento 2023.
- (N PEI): Objetivo o proyecto nuevo para 2023 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 2023
1.1	Población beneficiada con soluciones habitacionales <sup>2</sup>	Gerencia General	Número de personas beneficiadas (SGC)	Número	31,655

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.

**Plan Anual Operativo 2023**  
**Programación Anual de Metas**  
**Área Estratégica: 2. Gestión Crediticia - Objetivos**



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2023	Presupuesto (Millones de \$)
2.1	Otorgamiento de créditos <sup>3</sup>	Gerencia de Créditos	Número de créditos otorgados (SGC)	Número	7,382	\$134.62 →
			Monto de créditos otorgados (SGC)	Millones \$	\$165.20	
2.2	Ventas de activos extraordinarios al contado	Gerencia de Servicio al Cliente	Número de viviendas recuperadas vendidas al contado (SGC)	Número	155.00	\$1.74 ←
			Monto de viviendas recuperadas vendidas	Dólares	\$1,735,000.00	

<sup>3</sup> Incluye 2,150 créditos por \$30.58 millones que se proyectan en colocación de activos extraordinarios al crédito y refinanciamientos, los cuales no requieren desembolso.

**Plan Anual Operativo 2023**  
**Programación Anual de Metas**  
**Área Estratégica: 2. Gestión Crediticia - Proyectos**



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2023
2.7	Renovación del plan de negocios en Agencias Regionales	Gerencia de Servicio al Cliente	Propuesta implementada	Porcentaje	50.00%

Presupuesto  
(Millones de \$)

\$0.02





**Plan Anual Operativo 2023**  
**Programación Anual de Metas**  
**Área Estratégica: 3. Servicio al Cliente - Objetivos**



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2023
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	93.75%

Presupuesto  
(Millones de \$)

\$0.02 →

-

**Plan Anual Operativo 2023**  
**Programación Anual de Metas**  
**Área Estratégica: 3. Servicio al Cliente - Proyectos**



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2023	Presupuesto (Millones de \$)
3.6	Revisión e implementación de sistemas y herramientas de clientes y personal (PESTI)	Gerencia de Tecnología de la Información	Propuesta implementada	Porcentaje	100.00%	-
3.7	Evaluación de creación de agentes certificados para atención de servicios	Gerencia de Servicio al Cliente	Propuesta autorizada	Porcentaje	100.00%	-
3.8	Rediseño y homologación de canales de atención (N) (PESTI)	Gerencia de Servicio al Cliente	Propuesta formulada	Porcentaje	100.00%	\$0.05 →
			Contratación ejecutada	Porcentaje	100.00%	-
		Gerencia de Tecnología de la Información	Sistema instalado	Porcentaje	100.00%	-
		Gerencia de Servicio al Cliente	Sistema implementado	Porcentaje	100.00%	-

**Plan Anual Operativo 2023**  
**Programación Anual de Metas**

**Área Estratégica: 4. Fortalecimiento financiero - Objetivos**



FONDO SOCIAL  
 PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2023	Presupuesto (Millones de \$)
4.1	Obtención de Recursos Financieros para inversión	Gerencia de Créditos	Cartera hipotecaria en efectivo recaudada (SGC)	Millones \$	\$190.00	\$190.00
		Gerencia de Finanzas	Recursos obtenidos (SGC)	Millones \$	\$40.00	\$40.00
4.2	Reducción del índice de morosidad de la cartera hipotecaria en balance	Gerencia de Créditos	Índice de morosidad reducido (SGC)	Porcentaje	3.00%	\$3.71
4.3	Gestión del índice de rentabilidad Institucional acorde a la naturaleza social del FSV	Gerencia de Finanzas	Índice de rentabilidad (SGC)	Porcentaje	6.75%	-

**Plan Anual Operativo 2023**  
**Programación Anual de Metas**  
**Área Estratégica: 4. Fortalecimiento financiero - Proyectos**



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2023	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 presentado	Informe	4.00	-
4.10	Establecimiento del Sistema Informático para la Gestión de Riesgo de Mercado y Liquidez (PESTI)	Unidad de Riesgos	Sistema diseñado	Porcentaje	100.00%	-
4.11	Identificación e implementación de una nueva fuente de fondeo (N)	Gerencia de Finanzas	Propuesta autorizada	Porcentaje	70.00%	-
4.12	Implementación de un sistema informático para la formulación y ejecución del presupuesto institucional (N) (PESTI)	Gerencia de Finanzas	Contratación ejecutada	Porcentaje	100.00%	\$0.03 →

**Plan Anual Operativo 2023**  
**Programación Anual de Metas**  
**Área Estratégica: 5. Procesos y desarrollo institucional - Objetivos**



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2023	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 Hábiles	16.50	-
			Tiempo promedio de otorgamiento de crédito para Vivienda Usada (SGC)	Días Hábiles	35.00	-
			Tiempo promedio de otorgamiento de crédito para Activos Extraordinarios (SGC)	Días Hábiles	26.00	-
5.2	Mejora en los tiempos de respuesta de aprobación de créditos	Gerencia de Créditos	Tiempo promedio de aprobación de crédito para Vivienda Nueva (SGC)	Días Hábiles	7.00	-
			Tiempo promedio de aprobación de crédito para Vivienda Usada (SGC)	Días Hábiles	17.00	-
			Tiempo promedio de aprobación de crédito para Activos Extraordinarios (SGC)	Días Hábiles	16.00	-

**Plan Anual Operativo 2023**  
**Programación Anual de Metas**  
**Área Estratégica: 5. Procesos y desarrollo institucional - Objetivos**



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2023
5.3	Mejora en los tiempos de respuesta de formalización de créditos	Gerencia de Servicio al Cliente	Tiempo promedio de formalización de crédito para Vivienda Nueva (SGC)	Días Hábiles	9.50
			Tiempo promedio de formalización de crédito para Vivienda Usada (SGC)	Días Hábiles	18.00
			Tiempo promedio de formalización de crédito para Activos Extraordinarios (SGC)	Días Hábiles	10.00
5.4	Análisis y supervisión de proyectos habitacionales	Gerencia Técnica	Tiempo para tramitar solicitudes de creación y/o modificación de pre-factibilidad y factibilidad a proyectos habitacionales (SGC)	Días Hábiles	9.00
5.5	Fortalecimiento de los procesos de trabajo	Gerencia de Planificación	Proyectos de mejora de procesos implementados (SGC)	Número	2.00

Presupuesto  
(Millones de \$)

-

-

-

-

-

**Plan Anual Operativo 2023**  
**Programación Anual de Metas**  
**Área Estratégica: 5. Procesos y desarrollo institucional - Proyectos**



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

GOBIERNO DE  
EL SALVADOR

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2023	Presupuesto (Millones de \$)
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	60.00	-
5.17	Instalación y funcionamiento de la planta de producción de energía fotovoltaica	Gerencia Administrativa	Contratación ejecutada	Porcentaje	12.25%	-
			Instalación ejecutada	Porcentaje	100.00%	\$0.43 →
5.23	Fortalecimiento de infraestructura TI año 2022: Separación del Almacenamiento de Datos y Sustitución Servidores tipo Blade por obsolescencia (app admón) (PESTI)	Gerencia de Tecnología de la Información	Contratación ejecutada	Porcentaje	50.00%	\$0.75 →
			Suministro implementado	Porcentaje	100.00%	-
5.25	Ampliación del área de espera de atención al cliente de las Oficinas Centrales del FSV (PAIP)	Gerencia Administrativa	Ampliación ejecutada	Porcentaje	20.00%	\$0.27 →

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

**Plan Anual Operativo 2023**  
**Programación Anual de Metas**  
**Área Estratégica: 5. Procesos y desarrollo institucional - Proyectos**



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

GOBIERNO DE  
EL SALVADOR

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2023
5.26	Remodelación de las oficinas internas del Edificio Central del FSV (PAIP)	Gerencia Administrativa	Remodelación ejecutada	Porcentaje	73.00%
5.27	Precertificación del Sistema de Gestión Ambiental	Gerencia Administrativa	Auditoría para precertificación del SGA realizada	Porcentaje	52.50%
5.28	Certificación del Sistema de Gestión Ambiental (N)	Gerencia Administrativa	Auditoría para certificación del SGA realizada	Porcentaje	100.00%
5.29	Implementación de un sistema informático integrado de recursos humanos (N) (PESTI)	Gerencia Administrativa	Contratación ejecutada	Porcentaje	100.00%
5.30	Fortalecimiento de infraestructura TI año 2023: Sustitución de Firewall y Switches actualizando su tecnología (N) (PESTI)	Gerencia de Tecnología de la Información	Propuesta formulada	Porcentaje	100.00%
			Contratación ejecutada	Porcentaje	100.00%
5.31	Implementación de un sistema de Valúos Web (N) (PESTI)	Gerencia Técnica	Propuesta formulada	Porcentaje	100.00%
			Contratación ejecutada	Porcentaje	100.00%

Presupuesto  
(Millones de \$)

\$1.99 →

\$0.02 →

\$0.03 →

\$0.15 →

\$0.14 →

-

-

-



**Plan Anual Operativo 2023**  
**Programación Anual de Metas**  
**Área Estratégica: 5. Procesos y desarrollo institucional - Proyectos**



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2023
5.32	Suministro e instalación de equipo informático (N) (PESTI)	Gerencia de Tecnología de la Información	Propuesta formulada	Porcentaje	100.00%
5.34	Implementación de Centro de Operaciones de Seguridad SOC (N) (PESTI)	Unidad de Riesgos	Contratación ejecutada	Porcentaje	100.00%
5.35	Implementación de Centro de Monitoreo de Redes NOC (N) (PESTI)	Gerencia de Tecnología de la Información	Contratación ejecutada	Porcentaje	100.00%
			Sistema implementado	Porcentaje	100.00%

Presupuesto  
(Millones de \$)

\$0.85 →

\$0.06 →

\$0.03 →

-

# V. Plan de Inversión 2023

# Plan de inversión 2023

Cifras en número de créditos y millones de dólares



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

LÍNEA FINANCIERA	NÚMERO	%	MILLONES US\$	%
<b>CRÉDITOS CON DESEMBOLSO</b>	<b>5,232</b>	<b>70.88%</b>	<b>\$134.62</b>	<b>81.49%</b>
ADQUISICION DE VIVIENDA	5,100	69.09%	\$132.45	80.18%
VIVIENDA NUEVA	1,829	24.78%	\$68.03	41.18%
Hasta el techo de interés social	1,395	18.90%	\$43.16	26.13%
Mayor al techo de interés social	434	5.88%	\$24.87	15.05%
VIVIENDA USADA	3,271	44.31%	\$64.42	39.00%
Hasta el techo de interés social	3,149	42.66%	\$56.91	34.45%
Mayor al techo de interés social	122	1.65%	\$7.51	4.55%
OTRAS LÍNEAS	132	1.79%	\$2.17	1.31%
<b>CRÉDITOS SIN DESEMBOLSO</b>	<b>2,150</b>	<b>29.12%</b>	<b>\$30.58</b>	<b>18.51%</b>
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	1,950	26.42%	\$27.00	16.34%
REFINANCIAMIENTO	200	2.71%	\$3.58	2.17%
<b>TOTAL</b>	<b>7,382</b>	<b>100.0%</b>	<b>\$165.20</b>	<b>100.0%</b>

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

Nota: El techo de interés social a partir de septiembre 2020 es de US\$40,000.00.

# Comparativo de Plan de inversión 2021-2022-2023

En número de créditos



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

GOBIERNO DE  
EL SALVADOR

LÍNEA FINANCIERA	Ejecutado 2021	Ejecutado 2022	Meta 2023*	DIFERENCIA 2022-2023		DIFERENCIA 2021-2023	
				ABSOLUTA	RELATIVA	ABSOLUTA	RELATIVA
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA	5,880	6,271	5,100	-1,171	-18.7%	-780	-13.3%
VIVIENDA NUEVA	2,082	2,162	1,829	-333	-15.4%	-253	-12.2%
VIVIENDA USADA	3,798	4,109	3,271	-838	-20.4%	-527	-13.9%
OTRAS LÍNEAS	223	182	132	-50	-27.5%	-91	-40.8%
INVERSIÓN CON DESEMBOLSO	6,103	6,453	5,232	-1,221	-18.9%	-871	-14.3%
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	1,231	1,235	1,950	715	57.9%	719	58.4%
REFINANCIAMIENTO	169	238	200	-38	-16.0%	31	18.3%
INVERSIÓN SIN DESEMBOLSO	1,400	1,473	2,150	677	46.0%	750	53.6%
TOTAL INVERSIÓN CREDITICIA	7,503	7,926	7,382	-544	-6.9%	-121	-1.6%

\*Según Plan de Inversión vigente

# Comparativo de Plan de inversión 2021-2022-2023

En millones de dólares



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

LÍNEA FINANCIERA	Ejecutado 2021	Ejecutado 2022	Meta 2023*	DIFERENCIA 2022-2023		DIFERENCIA 2021-2023	
				ABSOLUTA	RELATIVA	ABSOLUTA	RELATIVA
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA	\$140.46	\$154.41	\$132.45	-\$21.96	-14.2%	-\$8.01	-5.7%
VIVIENDA NUEVA	\$70.78	\$74.00	\$68.03	-\$5.97	-8.1%	-\$2.75	-3.9%
VIVIENDA USADA	\$69.68	\$80.41	\$64.42	-\$15.99	-19.9%	-\$5.26	-7.5%
OTRAS LÍNEAS	\$3.68	\$3.18	\$2.17	-\$1.01	-31.8%	-\$1.51	-41.0%
INVERSIÓN CON DESEMBOLSO	\$144.14	\$157.59	\$134.62	-\$22.97	-14.6%	-\$9.52	-6.6%
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	\$14.81	\$16.41	\$27.00	\$10.59	64.5%	\$12.19	82.3%
REFINANCIAMIENTO	\$2.01	\$3.97	\$3.58	-\$0.39	-9.8%	\$1.57	78.1%
INVERSIÓN SIN DESEMBOLSO	\$16.82	\$20.38	\$30.58	\$10.20	50.0%	\$13.76	81.8%
TOTAL INVERSIÓN CREDITICIA	\$160.96	\$177.97	\$165.20	-\$12.77	-7.2%	\$4.24	2.6%

\*Según Plan de Inversión vigente.

# Plan de inversión 2023

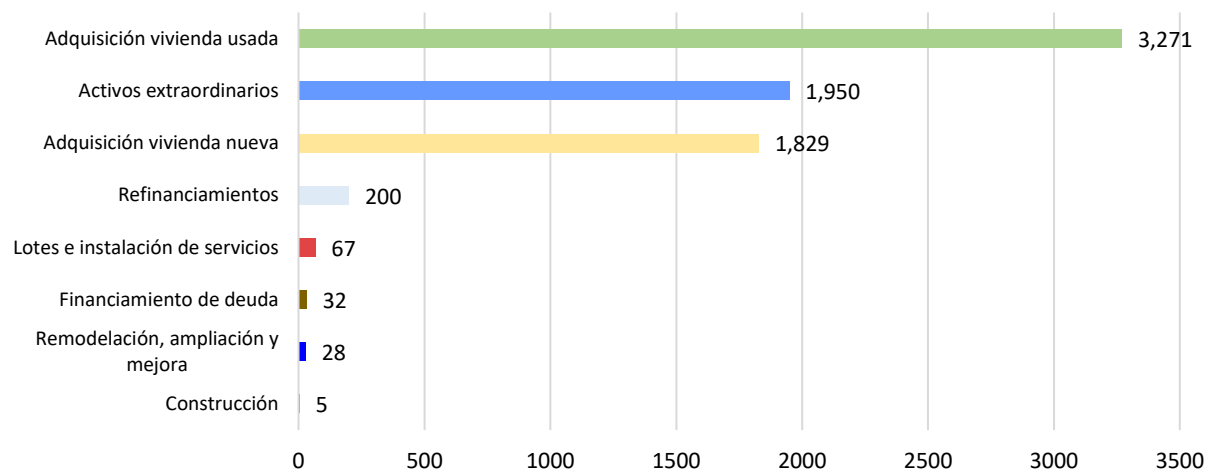
## Por línea financiera



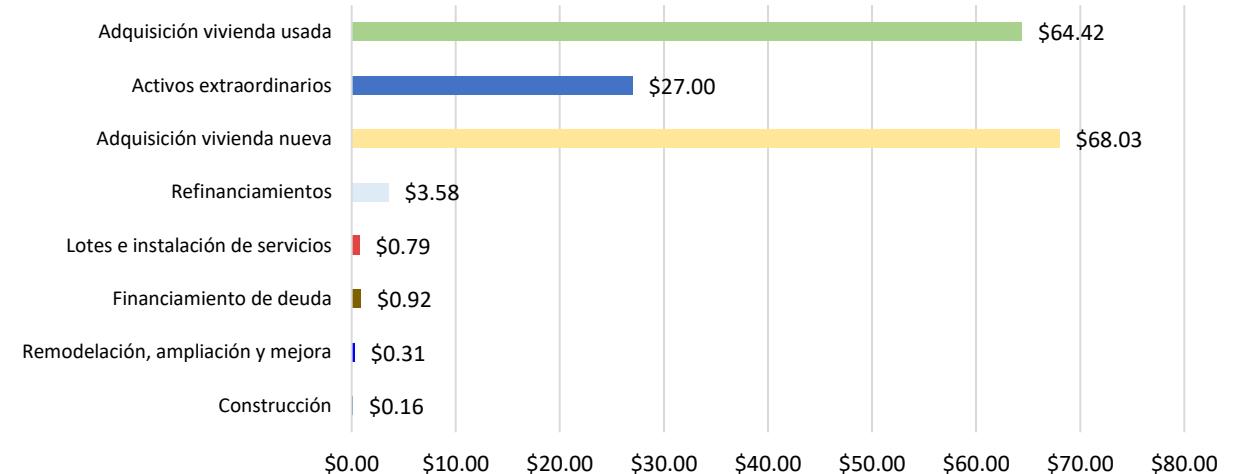
FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

Línea Financiera	Número	%	Monto	%
Adquisición vivienda usada	3,271	44.3%	\$64.42	39.0%
Activos extraordinarios	1,950	26.4%	\$27.00	16.3%
Adquisición vivienda nueva	1,829	24.8%	\$68.03	41.2%
Refinanciamientos	200	2.7%	\$3.58	2.2%
Lotes e instalación de servicios	67	0.9%	\$0.79	0.5%
Financiamiento de deuda	32	0.4%	\$0.92	0.6%
Remodelación, ampliación y mejora	28	0.4%	\$0.31	0.2%
Construcción	5	0.1%	\$0.16	0.1%
<b>Total</b>	<b>7,382</b>	<b>100.0%</b>	<b>\$165.20</b>	<b>100.0%</b>

### Número



### Monto



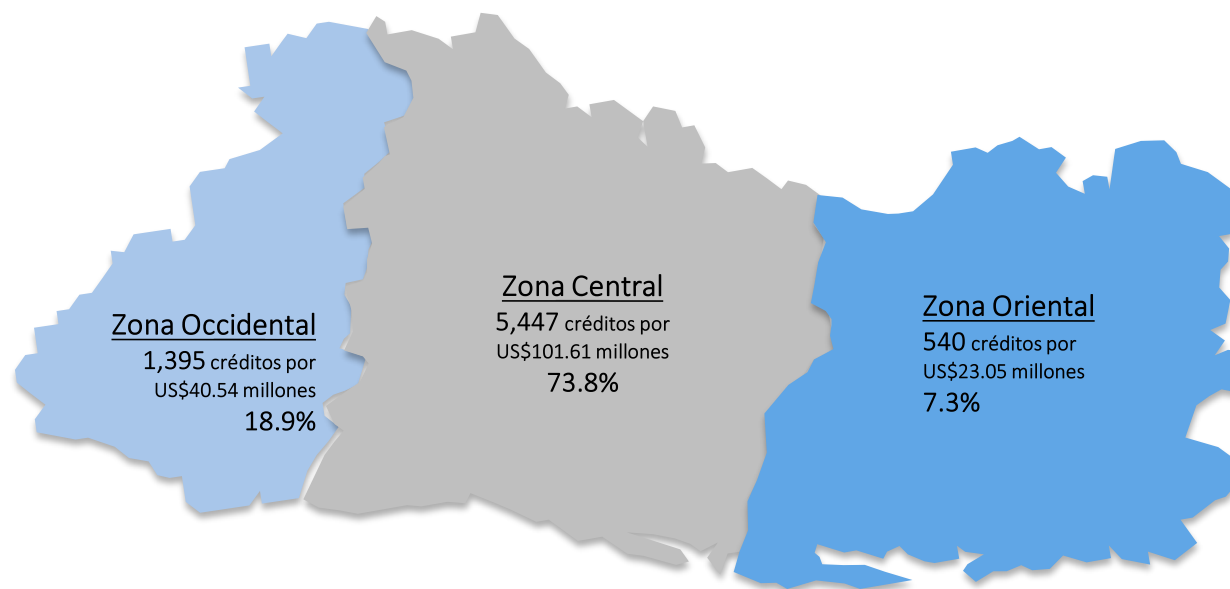
# Plan de inversión 2023

## Por zona geográfica



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

ZONA GEOGRÁFICA	NÚMERO	%	MILLONES US\$	%
Zona Occidental	1,395	18.9%	\$40.54	24.5%
Zona Central	5,447	73.8%	\$101.61	61.5%
Zona Oriental	540	7.3%	\$23.05	14.0%
<b>Total</b>	<b>7,382</b>	<b>100.0%</b>	<b>\$165.20</b>	<b>100.0%</b>



\*Sucursal Paseo proyecta inversión para el año 2023 de 612 créditos por US\$12.19 millones, los cuales representan del Plan de inversión 2023 el 8.3% y 7.4% respectivamente.

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

# Plan de inversión 2023

## Inversión vivienda nueva

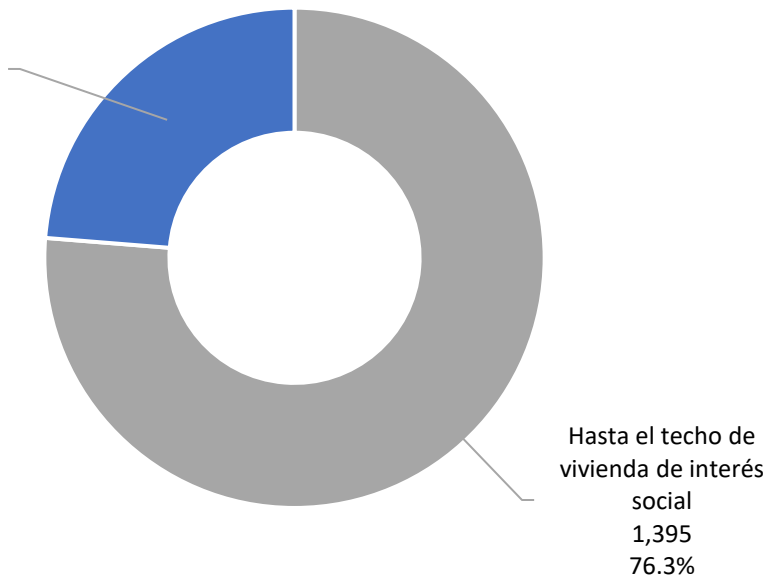


FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

VIVIENDA NUEVA	NÚMERO	%	Millones US\$	%
Hasta el techo de vivienda de interés social	1,395	76.3%	\$43.16	63.4%
Mayor al techo de vivienda de interés social	434	23.7%	\$24.87	36.6%
<b>TOTAL</b>	<b>1,829</b>	<b>100.0%</b>	<b>\$68.03</b>	<b>100.0%</b>

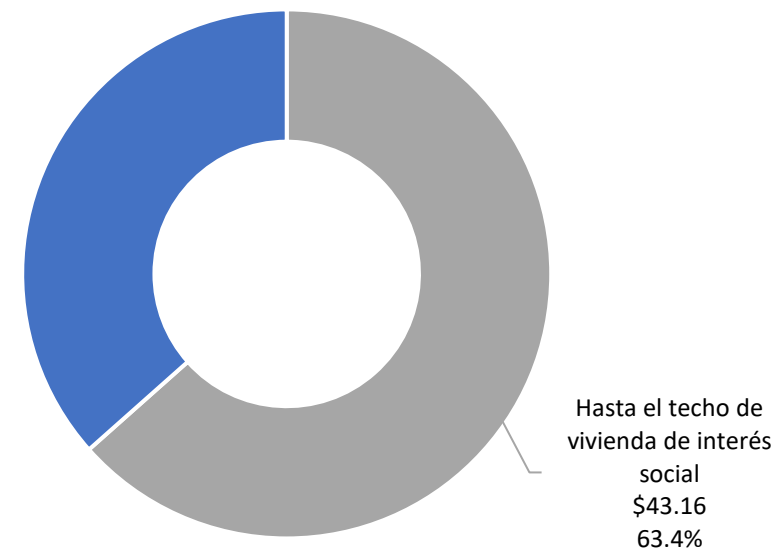
### NÚMERO

Mayor al techo de vivienda  
de interés social  
434  
23.7%



### MONTO

Mayor al techo de vivienda de  
interés social  
\$24.87  
36.6%





## **VI. Proyecciones financieras**

# Proyecciones financieras 2023



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

CRÉDITOS CON DESEMBOLSO	NÚMERO	%	MILLONES US\$	%
ADQUISICION DE VIVIENDA	5,100	97.5%	\$132.4	98.4%
VIVIENDA NUEVA	1,829	35.0%	\$68.0	50.5%
Hasta el techo de interés social	1,395	26.7%	\$43.2	32.1%
Mayor al techo de interés social	434	8.3%	\$24.8	18.4%
VIVIENDA USADA	3,271	62.5%	\$64.4	47.9%
Hasta el techo de interés social	3,149	60.2%	\$56.9	42.3%
Mayor al techo de interés social	122	2.3%	\$7.5	5.6%
OTRAS LÍNEAS	132	2.5%	\$2.2	1.6%
<b>TOTAL INVERSIÓN</b>	<b>5,232</b>	<b>100.00%</b>	<b>\$134.6</b>	<b>100.0%</b>

FUENTES DE FINANCIAMIENTO	EN MILLONES US\$
Recursos Propios	\$94.62
Recursos Adicionales:	\$40.00
BID	\$25.00
BCIE	\$10.00
BANDESAL	\$5.00
<b>TOTAL RECURSOS</b>	<b>\$134.62</b>

INDICADORES FINANCIEROS			
LIQUIDEZ	1.8 veces	MARGEN FINANCIERO	3.91%
ENDEUDAMIENTO	0.7 veces	ROE	6.75%
APALANCAMIENTO	39.6%	ROA	4.02%

Fuente: Gerencia de Finanzas

Nota: El techo de interés social a partir de septiembre 2020 es de US\$40,000.00.

## VII. Anexos



# Mapa estratégico

**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.

**AE1: Acceso a soluciones habitacionales**

**OE1: Facilitar el acceso de la población a soluciones habitacionales que eleven su calidad de vida y contribuyan a reducir el déficit habitacional.**

OE1.1 Población beneficiada con soluciones habitacionales.

**AE2: Gestión crediticia**

**OE2: Mejorar y ampliar el otorgamiento de créditos hipotecarios y simplificar el proceso crediticio.**

OE2.1 Otorgamiento de créditos.

OE2.2 Ventas de activos extraordinarios al contado.

**AE3: Servicio al cliente**

**OE3: Propiciar la satisfacción de usuarios y ciudadanía en todos los servicios.**

OE3.1 Medición del grado de satisfacción de la ciudadanía respecto a los servicios recibidos.

OE3.2 Medición del grado de satisfacción de los desarrolladores por el trámite de factibilidades.

**AE4: Fortalecimiento financiero**

**OE4: Asegurar la sostenibilidad financiera para el largo plazo.**

OE4.1 Obtención de Recursos Financieros para Inversión.

OE4.2 Reducir el índice de morosidad de la cartera hipotecaria en Balance.

OE4.3 Gestión del índice de rentabilidad Institucional acorde a la naturaleza social del FSV.

**AE5: Procesos y desarrollo institucional**

**OE5: Contar con personal calificado, procesos simples, sistematizados y modernos, apoyados con tecnología.**

OE5.1 Mejora en los tiempos de respuesta de otorgamiento de créditos.

OE5.2 Análisis y supervisión de proyectos habitacionales.

OE5.3 Fortalecimiento de los procesos de trabajo.

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

---> Relaciones directas entre objetivos

→ Relación con la Misión

# Proyección de Oferta de vivienda nueva

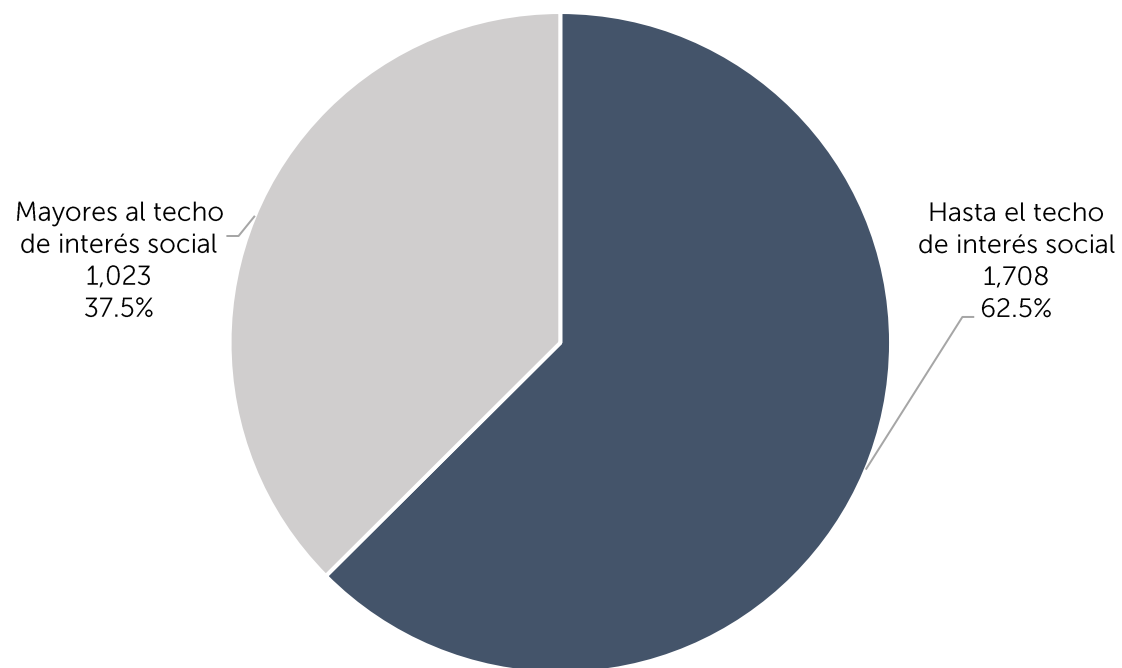
Año 2023



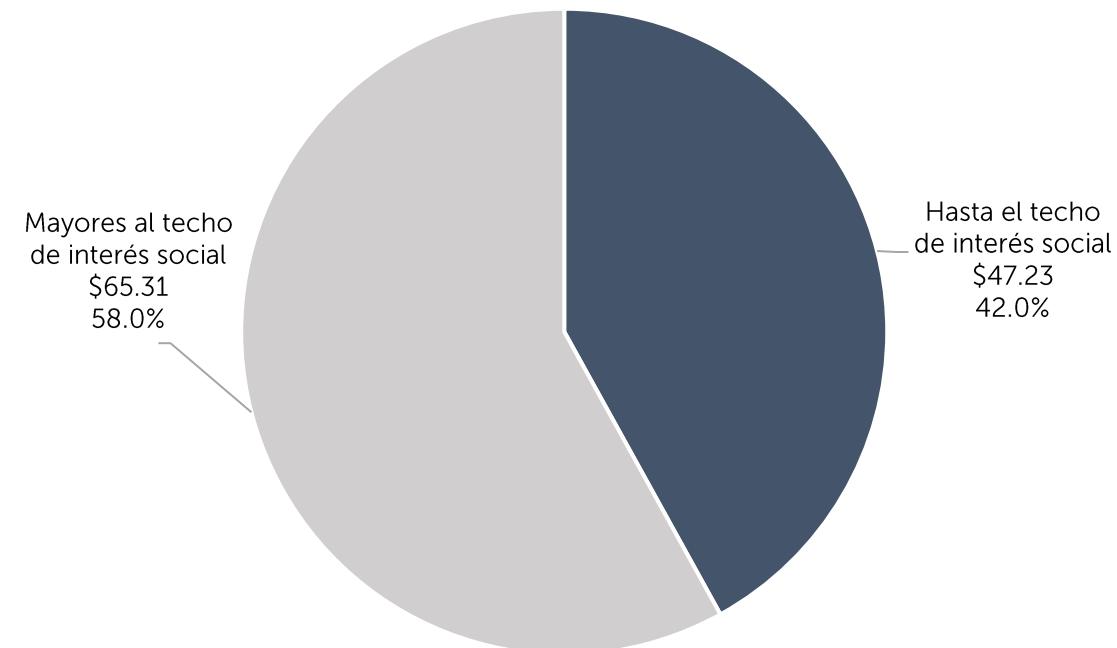
FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

Proyección de Oferta de vivienda*	Viviendas Disponibles	Monto (US\$ millones)
Hasta el techo de interés social	1,708	\$47.23
Mayor al techo de interés social	1,023	\$65.31
<b>Total General</b>	<b>2,731</b>	<b>\$112.54</b>

## Número



## Monto



\*Proyectos en diferentes etapas de avance con factibilidad aprobada.  
Fuente: Gerencia Técnica.

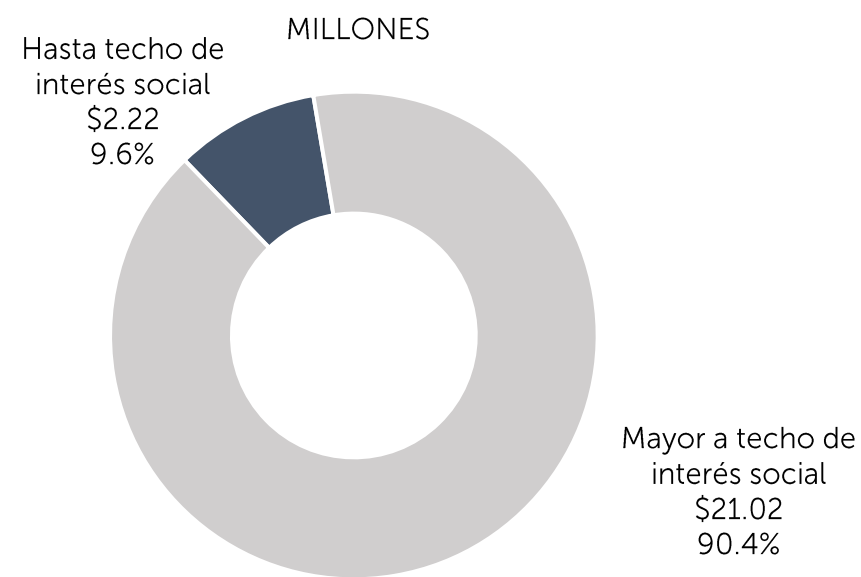
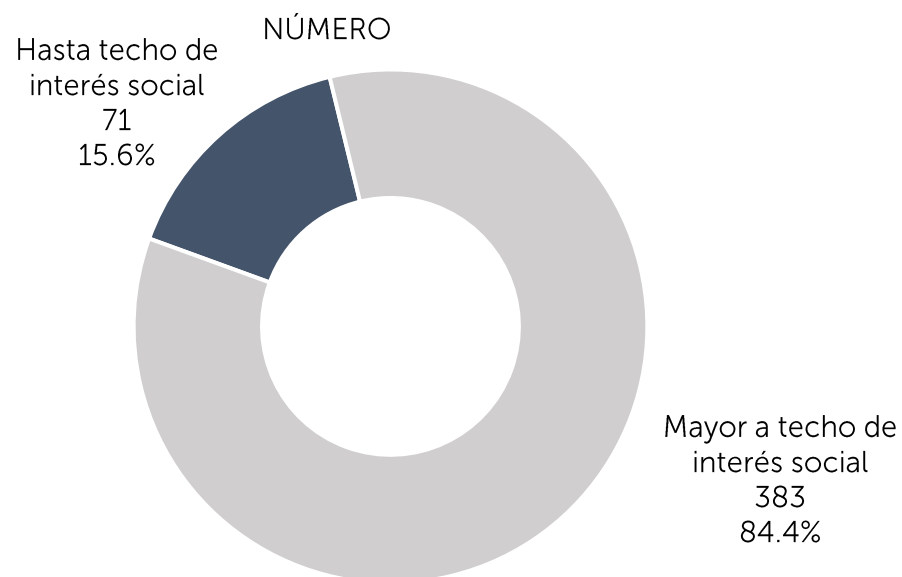
# Oferta de vivienda nueva

Al mes de junio 2023



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

Oferta de vivienda	N° de proyectos	N° de viviendas	%	Millones	%
Hasta techo de interés social	7	71	15.6%	\$2.22	9.6%
Mayor a techo de interés social	5	383	84.4%	\$21.02	90.4%
Total	12	454	100.0%	\$23.24	100.0%



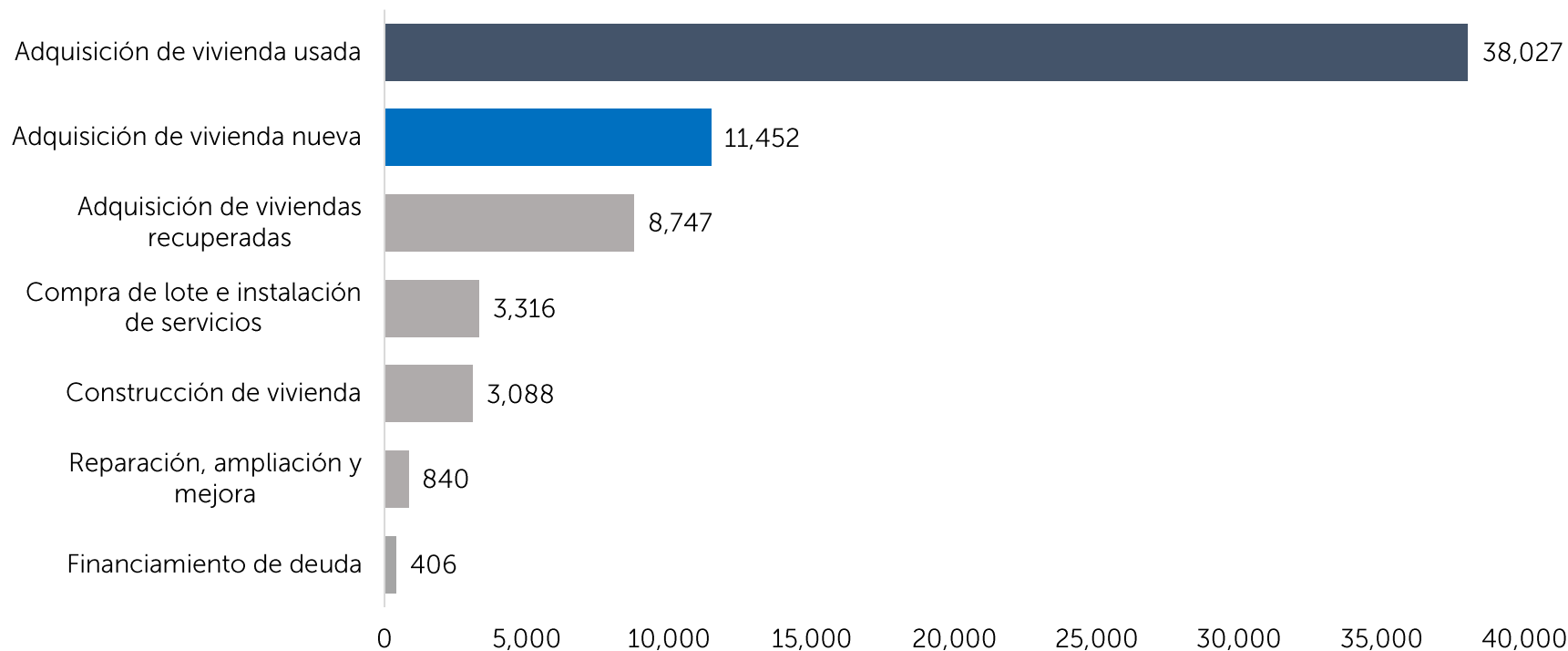
# Demanda de crédito para Vivienda

## Al mes de junio 2023



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

Línea Financiera	Número	%
Adquisición de vivienda usada	38,027	57.7%
Adquisición de vivienda nueva	11,452	17.4%
Adquisición de viviendas recuperadas	8,747	13.3%
Compra de lote e instalación de servicios	3,316	5.0%
Construcción de vivienda	3,088	4.7%
Reparación, ampliación y mejora	840	1.3%
Financiamiento de deuda	406	0.6%
<b>Total</b>	<b>65,876</b>	<b>100.0%</b>



# Entorno Económico



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

Variables	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
PIB (Variación Anual)	2.25%	2.41%	2.63%	-7.94%	3.54%	1.30%	0.80% <sup>1/</sup>
Inflación (Punto a Punto)	2.04%	0.43%	0.00%	-0.09%	6.11%	7.32%	3.78% <sup>2/</sup>
Oferta de Vivienda (avance entre 75% y 100%)	1,108	863	651	1,372	1,383	438	454 <sup>3/</sup>
<b>Situación Clientes</b>							
Salario Mínimo	\$300.00	\$304.17	\$304.17	\$304.17	\$365.00	\$365.00	\$365.00
Salario Medio	\$560.80	\$501.02	\$476.97	\$471.09	\$509.78	\$529.96	\$542.77 <sup>4/</sup>
Trabajadores afiliados al Sistema de Ahorro para Pensiones	3,068,266	3,210,696	3,359,296	3,449,626	3,577,460	3,694,694	3,736,312 <sup>5/</sup>
Cotizantes Efectivos Sistema de Ahorro para Pensiones	711,758	727,273	734,819	719,388	798,057	840,856	852,900 <sup>5/</sup>

**Supuestos macroeconómicos 2023:**  
 ✓ Crecimiento de la economía: 2.4%.  
 ✓ Inflación: 4.1%.

Fuente: International Monetary Fund, [URL: https://www.imf.org/en/Countries/SLV](https://www.imf.org/en/Countries/SLV), At a Glance. Última actualización Abril 2023.

<sup>1/</sup> Datos retomados de Banco Central de Reserva para el I Trimestre, Índices de Volumen Encadenados, serie desestacionalizada, año de referencia 2014.

<sup>2/</sup> Datos retomados de Banco Central de Reserva al mes de Junio.

<sup>3/</sup> Datos proporcionados por Gerencia Técnica al mes de Junio.

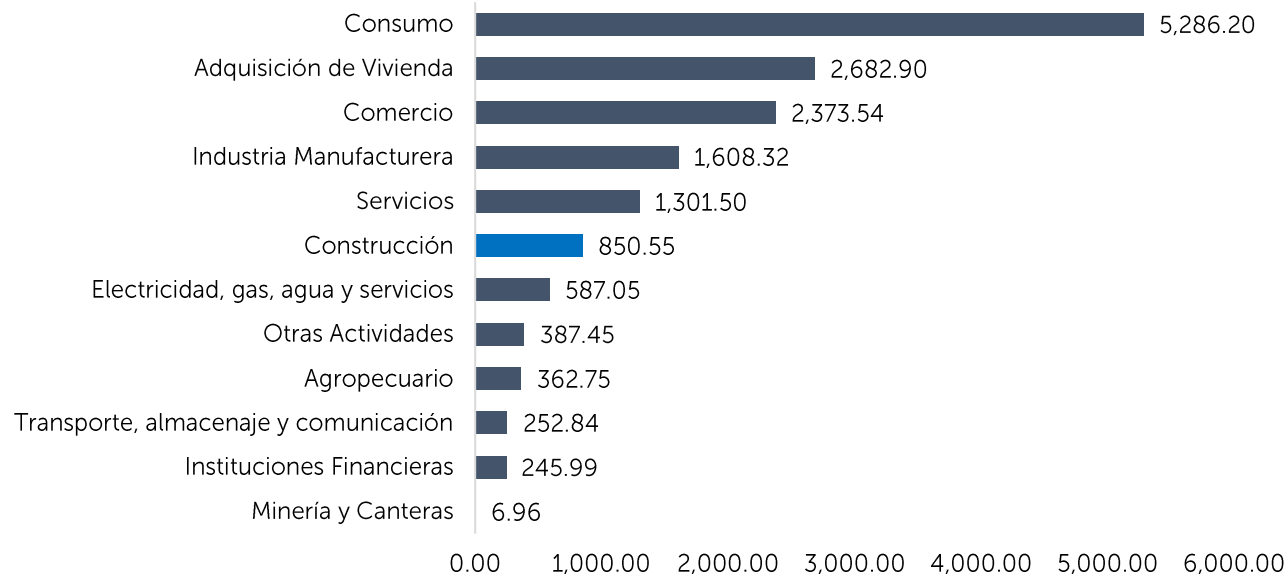
<sup>4/</sup> Datos retomados de Portal de Transparencia del Instituto Salvadoreño del Seguro Social al mes de Marzo.

<sup>5/</sup> Datos retomados del Resumen Estadístico Previsional, Superintendencia del Sistema Financiero al mes Abril.

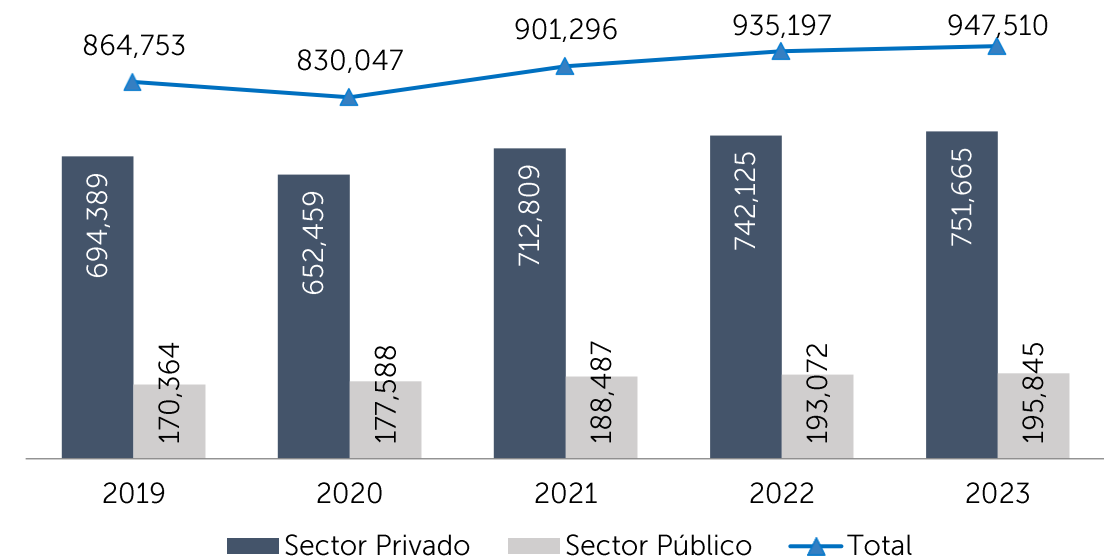
(p) Cifras preliminares

(e) Cifras estimadas

**CARTERA DE PRÉSTAMOS POR SECTOR ECONÓMICO**  
Al mes de junio 2023  
En millones de dólares



**COTIZANTES INSTITUTO SALVADOREÑO DEL SEGURO SOCIAL**  
2019-2022; 2023 al mes de marzo



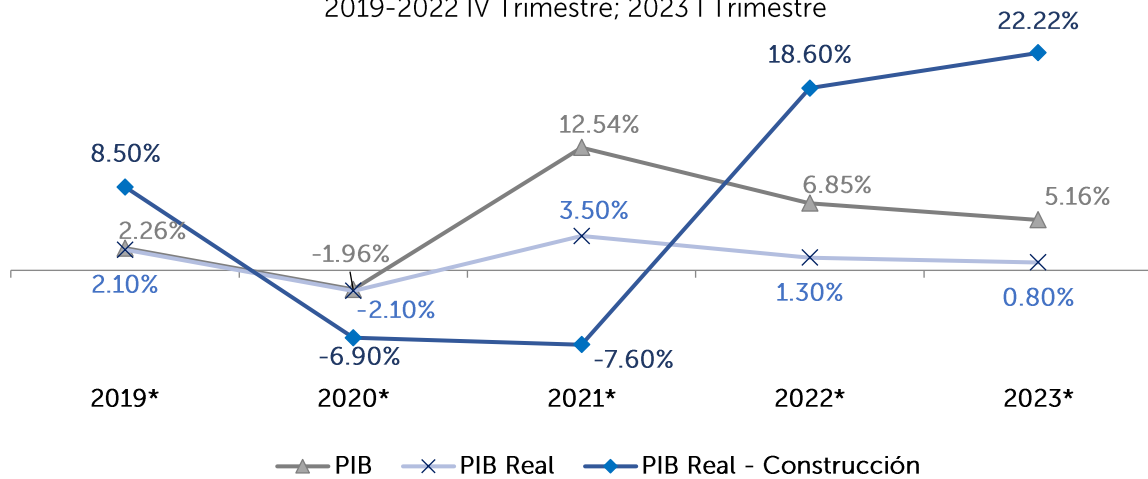


# Entorno Económico

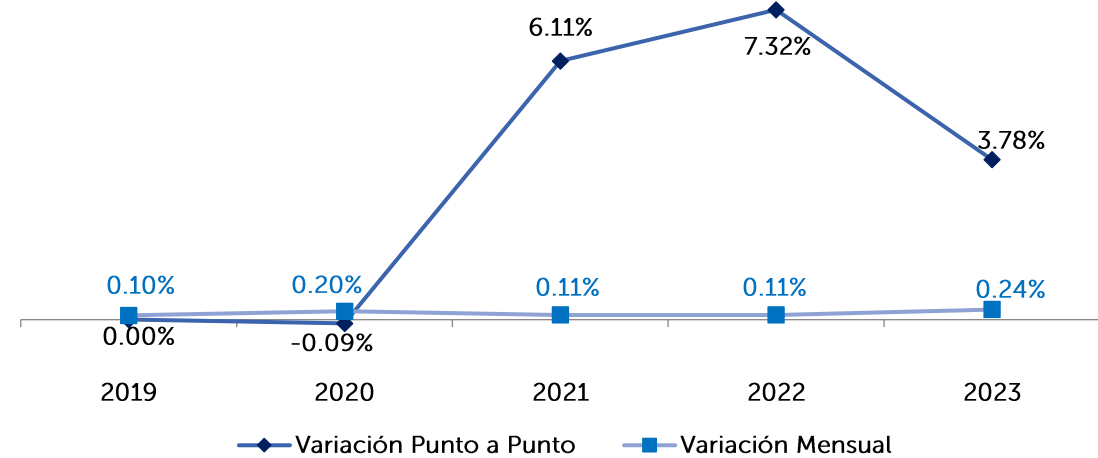


FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

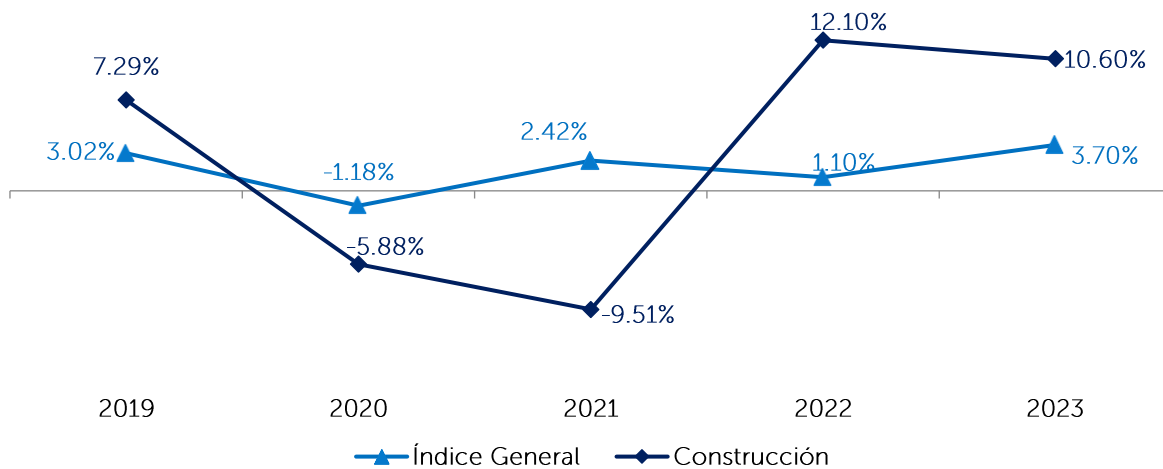
PRODUCTO INTERNO BRUTO  
VARIACIONES ANUALES  
2019-2022 IV Trimestre; 2023 I Trimestre



ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR  
2019-2022 al mes de diciembre; 2023 al mes de junio



ÍNDICE DE VOLUMEN DE ACTIVIDAD ECONÓMICA  
VARIACIONES ANUALES  
2019-2022 al mes de diciembre; 2023 al mes de mayo



TRABAJADORES COTIZANTES AL SISTEMA DE PENSIONES  
2019-2022 al mes de diciembre; 2023 al mes de abril

