



## FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

# PLAN ANUAL OPERATIVO 2024

### Autorización inicial:

- Aprobado en: AG-183, 17 de noviembre de 2023.
- Conocido en: JD-195/2023, 26 de octubre de 2023.

### Modificación del PAO 2024 de acuerdo a detalle:

- Ajustes al cierre de septiembre 2024: JD-199/2024 del 31 de octubre de 2024.
- Ajustes al cierre de junio 2024: JD-136/2024 del 25 de julio de 2024
- Ajustes al cierre de marzo 2024: JD-076/2024 del 25 de abril de 2024.
- Ajustes al cierre de diciembre 2023: JD-017/2024 del 25 de enero de 2024.

Gerencia de Planificación – Área de Planeación

# Contenido



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

- I. Marco general
- II. Marco conceptual
- III. Alcance y objetivos del PAO 2024
- 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 2024
- 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, según el artículo:

Atribuciones de la Asamblea de Gobernadores.

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”*

Se presenta Plan Anual Operativo (PAO) correspondiente al año 2024.

# Introducción

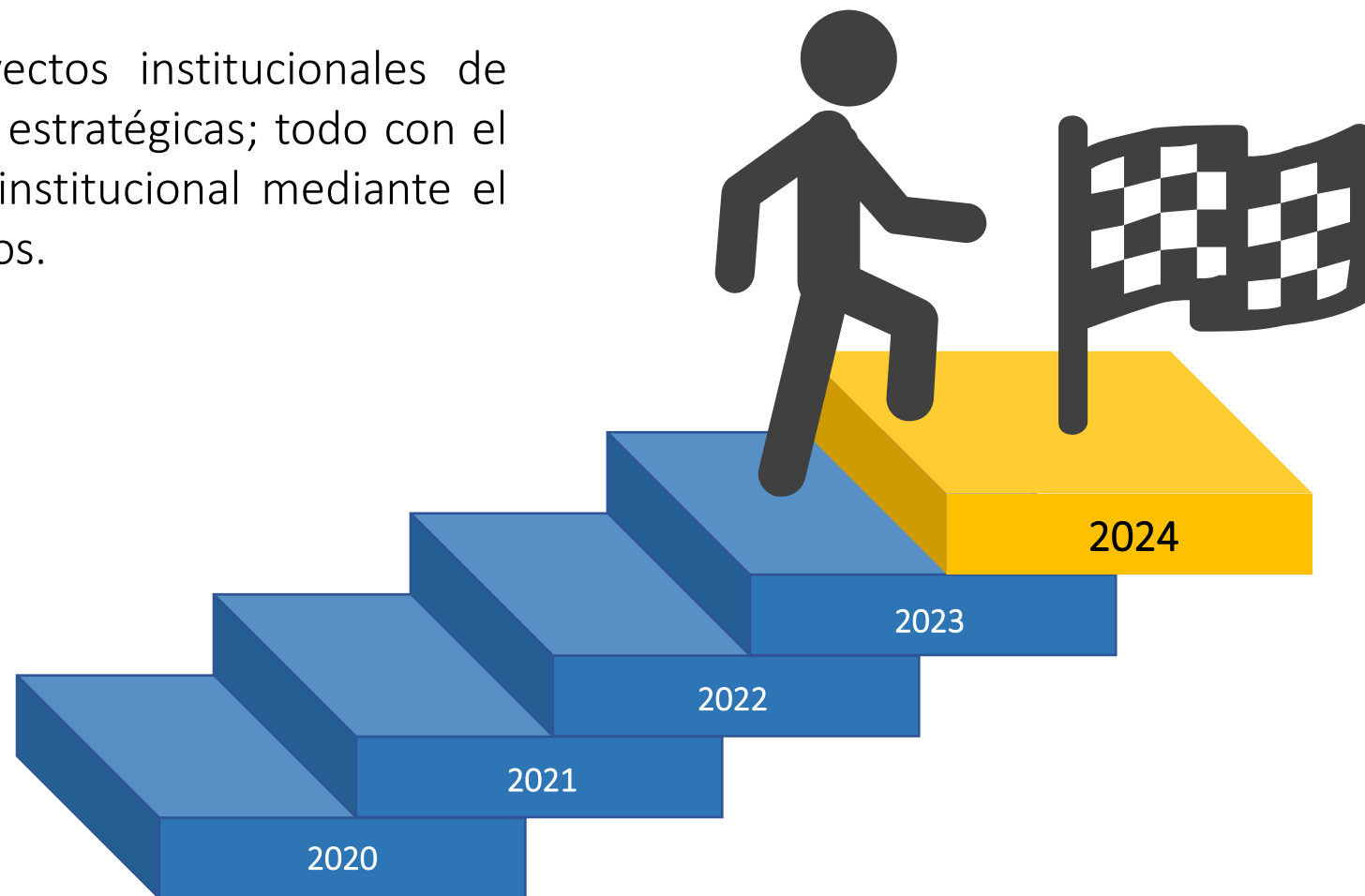


FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

El PAO 2024 es parte del Plan Estratégico Institucional (PEI) 2020-2024 y es resultado de un **proceso participativo** ejecutado con las diferentes gerencias y unidades organizativas en la **Jornada Anual de Planeamiento Institucional**.

Este plan presenta los objetivos y proyectos institucionales de carácter estratégico, agrupados en 5 áreas estratégicas; todo con el objeto de cumplir con la misión y visión institucional mediante el cumplimiento de los indicadores establecidos.

En el PAO se detalla también el plan de inversión 2024 y las proyecciones financieras en que se sustenta, siendo estas de importancia fundamental para la Institución, puesto que se requiere de sostenibilidad financiera para garantizar el logro en el largo plazo de los resultados que contribuyan a reducir el déficit habitacional.



Para la formulación del Plan Anual Operativo 2024, 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 Firma Electrónica, Ley de Compras Públicas y Ley de Procedimientos Administrativos.
- ✓ **Lineamientos estratégicos institucionales, considerando el [mapa estratégico](#).**
- ✓ **Contexto de la institución, definiendo [riesgos y oportunidades](#).**
- ✓ **Resultados del año en curso (2023) y de años anteriores.**

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

GOBIERNO DE  
EL SALVADOR

## 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

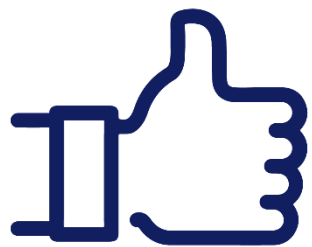
## Política de Calidad

“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



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA



## ACTITUD POSITIVA

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



## INNOVACIÓN

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



## TRABAJO EN EQUIPO

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



## 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



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

Planes	Plan Estratégico Institucional (PEI)	Plan Anual Operativo (PAO)	Plan de Trabajo (PT)
Incluye	Objetivos y proyectos estratégicos	Objetivos y proyectos estratégicos	Objetivos y proyectos estratégicos y acciones*
Período de proyección	Quinquenal	Anual	Anual
Programación	Anual	Mensual	Mensual
Frecuencia de seguimiento	Anual por ejecución del PAO	Trimestral por ejecución del PT	Trimestral*
Evaluación e informe presentado a	Asamblea de Gobernadores o Junta Directiva	Asamblea de Gobernadores o Junta Directiva	Presidencia o Gerencia General

\* 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 así:



## OBJETIVOS

Se refiere a fines institucionales a lograr



## PROYECTOS

Conjunto de actividades a realizar para cumplir con un objetivo, 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

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.

# Etapas del proceso Planeamiento Institucional



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA



# Proceso de formulación

## Preparación del análisis de contexto de la institución



Incluye el análisis de entorno e interno en el que se determinan riesgos y oportunidades del año a atenderse como parte de los planes institucionales.

1

## Revisión de lineamientos estratégicos

Externos:

- Plan Cuscatlán 2020-2024
- Regulaciones externas

Internos:

- Expectativas de la Administración Superior.

2



## Evaluación de los resultados y proyecciones



Incluye los resultados de años anteriores y las proyecciones establecidas en el PEI 2020-2024

3

## Ejecución de jornadas de planeamiento, considerando:

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

4



# Plan de Inversión 2024



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.

\*La meta de otorgamiento de créditos está sujeta a ajustes con base al seguimiento y evaluación periódica de sus resultados y de las variables que inciden en su ejecutoria.

# 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, se presentan en este plan los proyectos en la etapa de “Propuesta formulada”, “Propuesta autorizada” o “Contratación ejecutada”, considerando la incorporación al plan de las posteriores etapas de desarrollo e implementación, una vez sea aprobado el proyecto por las instancias correspondiente o formalizado el contrato.
- 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 2024**



# Alcance y objetivo



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

## Alcance

El Plan Anual Operativo 2024 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 2024, 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 2024



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA



# Objetivos estratégicos PAO 2024



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 2024





FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

ÁREAS ESTRATÉGICAS	OBJETIVOS	INDICADORES OBJETIVOS	PROYECTOS	INDICADORES PROYECTOS	PRESUPUESTO ESTRATÉGICO (EN MILLONES)
1. Acceso a soluciones habitacionales	1	1	-	-	-
2. Gestión crediticia <sup>1</sup>	2	4	1	2	\$111.52
3. Servicio al cliente	2	2	2	2	\$0.04
4. Fortalecimiento financiero <sup>1</sup>	3	4	3	5	\$3.72
5. Procesos y desarrollo Institucional	4	10	18	28	\$3.60
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>21</b>	<b>24</b>	<b>37</b>	<b>\$118.88</b>

<sup>1</sup>Incluye 3 indicadores que representan \$220.93 millones en ingresos proyectados.

# Referencias utilizadas

- **(N)**: Objetivo o proyecto nuevo generado en Jornada de Planeamiento 2024.
- **(N PEI)**: Objetivo o proyecto nuevo para 2024 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.
- **(SGA)**: Objetivos y proyectos que pertenecen al Sistema de Gestión Ambiental.
- **(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.

# Plan Anual Operativo 2024

## Programación Anual de Metas

### Área Estratégica: 1. Acceso a soluciones habitacionales - Objetivos



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	INDICADOR DE RESULTADOS	RESPONSABLE DIRECTO	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2024	Presupuesto (Millones de \$)
1.1	Población beneficiada con soluciones habitacionales <sup>2</sup>	Número de personas beneficiadas (SGC)	Gerencia General	Número	26,754.00	-

<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 2024**  
**Programación Anual de Metas**  
**Área Estratégica: 2. Gestión Crediticia - Objetivos**



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	INDICADOR DE RESULTADOS	RESPONSABLE DIRECTO	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2024
2.1	Otorgamiento de créditos <sup>3</sup>	Número de créditos otorgados (SGC)	Gerencia de Créditos	Número	6,235.00
		Monto de créditos otorgados (SGC)		Millones \$	\$138.00
2.2	Ventas de activos extraordinarios al contado	Número de viviendas recuperadas vendidas al contado (SGC)	Gerencia de Servicio al Cliente	Número	135.00
		Monto de viviendas recuperadas vendidas		Dólares	\$1,431,000.00

Presupuesto  
(Millones de \$)

\$111.52 →

\$1.43 ←

<sup>3</sup> Incluye 1,921 créditos por \$26.48 millones que se proyectan en colocación de activos extraordinarios al crédito y refinanciamientos, los cuales no requieren desembolso.



**Plan Anual Operativo 2024**  
**Programación Anual de Metas**  
**Área Estratégica: 2. Gestión Crediticia - Proyectos**



FONDO SOCIAL  
 PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	INDICADOR DE RESULTADOS	RESPONSABLE DIRECTO	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2024	Presupuesto (Millones de \$)
2.8	Reingeniería del proceso de activos extraordinarios (N)	Propuesta autorizada	Gerencia de Servicio al Cliente	Porcentaje	100.00%	-
		Propuesta implementada		Porcentaje	50.00%	-

# Plan Anual Operativo 2024

## Programación Anual de Metas

### Área Estratégica: 3. Servicio al Cliente - Objetivos



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	INDICADOR DE RESULTADOS	RESPONSABLE DIRECTO	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2024
3.1	Medición del grado de satisfacción de la ciudadanía respecto a los servicios recibidos	Índice de satisfacción del cliente (SGC)	Gerencia de Servicio al Cliente	Porcentaje	95.00%
3.2	Medición del grado de satisfacción de los desarrolladores por el trámite de factibilidades	Índice de satisfacción del desarrollador de vivienda (SGC)	Gerencia Técnica	Porcentaje	95.00%

Presupuesto  
(Millones de \$)

\$0.02



-

**Plan Anual Operativo 2024**  
**Programación Anual de Metas**  
**Área Estratégica: 3. Servicio al Cliente - Proyectos**



FONDO SOCIAL  
 PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	INDICADOR DE RESULTADOS	RESPONSABLE DIRECTO	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2024	Presupuesto (Millones de \$)
3.6	Revisión e implementación de sistemas y herramientas de clientes y personal (PESTI)	Propuesta implementada	Gerencia de Tecnología de la Información	Porcentaje	6.00%	-
3.9	Integración de los servicios de venta al CRM 365* (N) (PESTI)	Contratación ejecutada	Gerencia de Servicio al Cliente	Porcentaje	75.00%	\$0.02 →

\* Customer Relationship Management/Gestión de Relaciones con el Cliente.

# Plan Anual Operativo 2024

## Programación Anual de Metas

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



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	INDICADOR DE RESULTADOS	RESPONSABLE DIRECTO	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2024	Presupuesto (Millones de \$)
4.1	Obtención de Recursos Financieros para inversión	Cartera hipotecaria en efectivo recaudada (SGC)	Gerencia de Créditos	Millones \$	\$187.50	\$187.50 ←
		Recursos obtenidos (SGC)	Gerencia de Finanzas	Millones \$	\$32.00	\$32.00 ←
4.2	Reducción del índice de morosidad de la cartera hipotecaria en balance	Índice de morosidad reducido (SGC)	Gerencia de Créditos	Porcentaje	2.80%	\$3.71 →
4.3	Gestión del índice de rentabilidad Institucional acorde a la naturaleza social del FSV	Índice de rentabilidad (SGC)	Gerencia de Finanzas	Porcentaje	7.00%	-

**Plan Anual Operativo 2024**  
**Programación Anual de Metas**  
**Área Estratégica: 4. Fortalecimiento financiero - Proyectos**



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	INDICADOR DE RESULTADOS	RESPONSABLE DIRECTO	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2024	Presupuesto (Millones de \$)
4.1	Administración Integral de Riesgos	Gestión de Riesgos Financieros y Operativos	Unidad de Riesgos	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)	Sistema desarrollado	Gerencia de Tecnología de la Información	Porcentaje	100.00%	\$0.01 →
		Sistema implementado	Unidad de Riesgos	Porcentaje	100.00%	-
4.11	Identificación e implementación de una nueva fuente de fondeo	Propuesta autorizada	Gerencia de Finanzas	Porcentaje	30.00%	-

**Plan Anual Operativo 2024**  
**Programación Anual de Metas**  
**Área Estratégica: 5. Procesos y desarrollo institucional - Objetivos**



FONDO SOCIAL  
 PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	INDICADOR DE RESULTADOS	RESPONSABLE DIRECTO	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2024	Presupuesto (Millones de \$)
5.1	Mejora en los tiempos de respuesta de otorgamiento de créditos	Tiempo promedio de otorgamiento de crédito para Vivienda Nueva (SGC)	Gerencia General	Días Hábiles	13.50	-
		Tiempo promedio de otorgamiento de crédito para Vivienda Usada (SGC)		Días Hábiles	29.00	-
		Tiempo promedio de otorgamiento de crédito para Activos Extraordinarios (SGC)		Días Hábiles	28.00	-
5.2	Mejora en los tiempos de respuesta de aprobación de créditos	Tiempo promedio de aprobación de crédito para Vivienda Nueva (SGC)	Gerencia de Créditos	Días Hábiles	5.45	-
		Tiempo promedio de aprobación de crédito para Vivienda Usada (SGC)		Días Hábiles	16.50	-
		Tiempo promedio de aprobación de crédito para Activos Extraordinarios (SGC)		Días Hábiles	13.00	-

**Plan Anual Operativo 2024**  
**Programación Anual de Metas**

**Área Estratégica: 5. Procesos y desarrollo institucional - Objetivos**



FONDO SOCIAL  
 PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	INDICADOR DE RESULTADOS	RESPONSABLE DIRECTO	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2024	Presupuesto (Millones de \$)
5.3	Mejora en los tiempos de respuesta de formalización de créditos	Tiempo promedio de formalización de crédito para Vivienda Nueva (SGC)	Gerencia de Servicio al Cliente	Días Hábles	8.05	-
		Tiempo promedio de formalización de crédito para Vivienda Usada (SGC)		Días Hábles	12.50	-
		Tiempo promedio de formalización de crédito para Activos Extraordinarios (SGC)		Días Hábles	15.00	-
5.4	Análisis y supervisión de proyectos habitacionales	Tiempo para tramitar solicitudes de creación y/o modificación de pre-factibilidad y factibilidad a proyectos habitacionales (SGC)	Gerencia Técnica	Días Hábles	8.50	-

**Plan Anual Operativo 2024**  
**Programación Anual de Metas**  
**Área Estratégica: 5. Procesos y desarrollo institucional - Proyectos**



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	INDICADOR DE RESULTADOS	RESPONSABLE DIRECTO	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2024	Presupuesto (Millones de \$)
5.15	Acciones y proyectos para fomentar transversalmente la gestión ambiental institucional <sup>4</sup>	Acciones y proyectos de gestión ambiental, ejecutados (SGA)	Gerencia Administrativa	Número	60.00	-
5.18	Mantenimiento del Sistema de Gestión de Calidad	Auditoria para quinta recertificación del SGC realizada	Gerencia de Planificación	Porcentaje	100.00%	\$0.01 →
5.23	Fortalecimiento de infraestructura TI año 2022: Separación del Almacenamiento de Datos y Sustitución Servidores tipo Blade por obsolescencia (app admón) (PESTI)	Suministro implementado	Gerencia de Tecnología de la Información	Porcentaje	13.00%	-
5.26	Remodelación de las oficinas internas del Edificio Central del FSV (PAIP)	Remodelación ejecutada	Gerencia Administrativa	Porcentaje	16.00%	\$0.45 →
5.29	Implementación de un sistema informático integrado de recursos humanos (PESTI)	Sistema instalado	Gerencia de Tecnología de la Información	Porcentaje	100.00%	\$0.15 →
		Sistema implementado	Gerencia Administrativa	Porcentaje	100.00%	-

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



# Plan Anual Operativo 2024

## Programación Anual de Metas

### Área Estratégica: 5. Procesos y desarrollo institucional - Proyectos



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	INDICADOR DE RESULTADOS	RESPONSABLE DIRECTO	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2024	Presupuesto (Millones de \$)
5.30	Fortalecimiento de infraestructura TI año 2023: Sustitución de Firewall y Switches actualizando su tecnología (PESTI)	Suministro implementado	Gerencia de Tecnología de la Información	Porcentaje	100.00%	\$0.18 →
5.32	Suministro e instalación de equipo informático (PESTI)	Contratación ejecutada	Gerencia de Tecnología de la Información	Porcentaje	72.50%	\$0.85 →
		Suministro implementado		Porcentaje	100.00%	
5.34	Implementación de Centro de Operaciones de Seguridad SOC* (PESTI)	Contratación ejecutada	Unidad de Riesgos	Porcentaje	2.50%	\$0.06 →
		Sistema instalado	Gerencia de Tecnología de la Información	Porcentaje	100.00%	
		Sistema implementado	Unidad de Riesgos	Porcentaje	100.00%	
5.36	Certificación del Sistema de Gestión Antisoborno	Auditoría para certificación del SGAS realizada	Gerencia de Planificación	Porcentaje	90.00%	\$0.02 →
5.37	Fortalecimiento de infraestructura TI año 2024: Servidores SPARC** (N) (PESTI)	Propuesta formulada	Gerencia de Tecnología de la Información	Porcentaje	100.00%	\$0.35 →

\* Security Operations Center/Centro de Operaciones de Seguridad.

\*\* Stable Processor Architecture/Arquitectura de Procesador Estable.

# Plan Anual Operativo 2024

## Programación Anual de Metas

### Área Estratégica: 5. Procesos y desarrollo institucional - Proyectos



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	INDICADOR DE RESULTADOS	RESPONSABLE DIRECTO	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2024	Presupuesto (Millones de \$)
5.38	Ampliación y fortalecimiento del centro de datos (N) (PESTI)	Contratación ejecutada	Gerencia de Tecnología de la Información	Porcentaje	20.00%	\$0.50 →
5.39	Adquisición e implementación de bot* para diferentes unidades organizativas (N) (PESTI)	Contratación ejecutada	Gerencia de Tecnología de la Información	Porcentaje	100.00%	\$0.03 →
5.41	Establecimiento de una plataforma de correspondencia interna y gestión documental digital (N) (PESTI)	Propuesta formulada	Gerencia Administrativa	Porcentaje	100.00%	\$0.50 →
		Contratación ejecutada	Gerencia de Planificación	Porcentaje	100.00%	
		Sistema instalado	Gerencia de Tecnología de la Información	Porcentaje	25.00%	
		Sistema implementado	Gerencia de Planificación	Porcentaje	25.00%	

\* Robot que realiza tareas repetitivas, predefinidas y automatizadas.

# Plan Anual Operativo 2024

## Programación Anual de Metas

### Área Estratégica: 5. Procesos y desarrollo institucional - Proyectos



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	INDICADOR DE RESULTADOS	RESPONSABLE DIRECTO	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2024
5.42	Implementación de mejoras a oficinas del FSV (N) (PAIP)	Propuesta formulada	Gerencia Administrativa	Porcentaje	100.00%
		Contratación ejecutada	Gerencia Administrativa	Porcentaje	58.75%
5.43	Suministro e instalación de equipos de aire acondicionado (N) (PAIP)	Propuesta formulada	Gerencia Administrativa	Porcentaje	100.00%
5.44	Implementación de facturación electrónica (N) (PESTI)	Contratación ejecutada	Gerencia de Finanzas	Porcentaje	100.00%
		Sistema implementado	Gerencia de Finanzas	Porcentaje	100.00%
		Sistema instalado	Gerencia de Tecnología de la Información	Porcentaje	100.00%
5.45	Elaboración de Plan Estratégico Institucional 2025-2029 (N)	PEI elaborado y autorizado	Gerencia de Planificación	Porcentaje	50.00%
5.46	Adecuación de la solicitud de crédito presencial a 100% digital (N)	Propuesta formulada	Gerencia de Planificación	Porcentaje	100.00%

Presupuesto  
(Millones de \$)

\$0.45 →

-

\$0.05 →

-

-

# V. Plan de Inversión 2024

# Plan de inversión 2024

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>4,314</b>	<b>69.19%</b>	<b>\$111.52</b>	<b>80.81%</b>
Adquisición de vivienda	4,136	66.34%	\$108.74	78.80%
Vivienda nueva	1,428	22.90%	\$50.33	36.47%
Hasta el techo de interés social	1,180	18.93%	\$38.75	28.08%
Mayor al techo de interés social	248	3.98%	\$11.58	8.39%
Vivienda usada	2,708	43.43%	\$58.41	42.33%
Hasta el techo de interés social	2,529	40.56%	\$49.37	35.78%
Mayor al techo de interés social	179	2.87%	\$9.04	6.55%
Otras líneas	178	2.85%	\$2.78	2.01%
<b>Créditos sin desembolso</b>	<b>1,921</b>	<b>30.81%</b>	<b>\$26.48</b>	<b>19.19%</b>
Activos extraordinarios	1,600	25.66%	\$21.09	15.28%
Refinanciamiento	321	5.15%	\$5.39	3.90%
<b>TOTAL</b>	<b>6,235</b>	<b>100.0%</b>	<b>\$138.00</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 2022-2023-2024

En número de créditos



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

LÍNEA FINANCIERA	Ejecutado 2022	Ejecutado 2023	Meta 2024*	DIFERENCIA 2023-2024		DIFERENCIA 2022-2024	
				ABSOLUTA	RELATIVA	ABSOLUTA	RELATIVA
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA	6,271	5,142	4,136	-1,006	-19.6%	-2,135	-34.0%
VIVIENDA NUEVA	2,162	2,188	1,428	-760	-34.7%	-734	-34.0%
VIVIENDA USADA	4,109	2,954	2,708	-246	-8.3%	-1,401	-34.1%
OTRAS LÍNEAS	182	141	178	37	26.2%	-4	-2.2%
INVERSIÓN CON DESEMBOLSO	6,453	5,283	4,314	-969	-18.3%	-2,139	-33.1%
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	1,235	2,698	1,600	-1,098	-40.7%	365	29.6%
REFINANCIAMIENTO	238	344	321	-23	-6.7%	83	34.9%
INVERSIÓN SIN DESEMBOLSO	1,473	3,042	1,921	-1,121	-36.9%	448	30.4%
TOTAL INVERSIÓN CREDITICIA	7,926	8,325	6,235	-2,090	-25.1%	-1,691	-21.3%

\*Según Plan de Inversión vigente

# Comparativo de Plan de inversión 2022-2023-2024

En millones de dólares



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

LÍNEA FINANCIERA	Ejecutado 2022	Ejecutado 2023	Meta 2024*	DIFERENCIA 2023-2024		DIFERENCIA 2022-2024	
				ABSOLUTA	RELATIVA	ABSOLUTA	RELATIVA
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA	\$154.41	\$136.25	\$108.74	-\$27.51	-20.2%	-\$45.67	-29.6%
VIVIENDA NUEVA	\$74.00	\$75.42	\$50.33	-\$25.09	-33.3%	-\$23.67	-32.0%
VIVIENDA USADA	\$80.41	\$60.83	\$58.41	-\$2.42	-4.0%	-\$22.00	-27.4%
OTRAS LÍNEAS	\$3.18	\$2.82	\$2.78	-\$0.04	-1.4%	-\$0.40	-12.6%
INVERSIÓN CON DESEMBOLSO	\$157.59	\$139.07	\$111.52	-\$27.55	-19.8%	-\$46.07	-29.2%
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	\$16.41	\$38.72	\$21.09	-\$17.63	-45.5%	\$4.68	28.5%
REFINANCIAMIENTO	\$3.97	\$5.64	\$5.39	-\$0.25	-4.4%	\$1.42	35.8%
INVERSIÓN SIN DESEMBOLSO	\$20.38	\$44.36	\$26.48	-\$17.88	-40.3%	\$6.10	29.9%
TOTAL INVERSIÓN CREDITICIA	\$177.97	\$183.43	\$138.00	-\$45.43	-24.8%	-\$39.97	-22.5%

\*Según Plan de Inversión vigente.

# Plan de inversión 2024

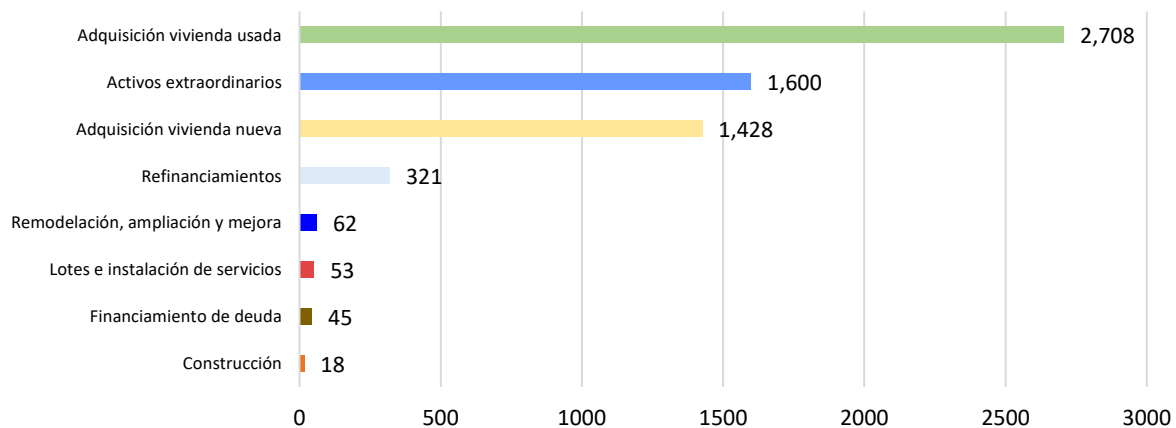
## Por línea financiera



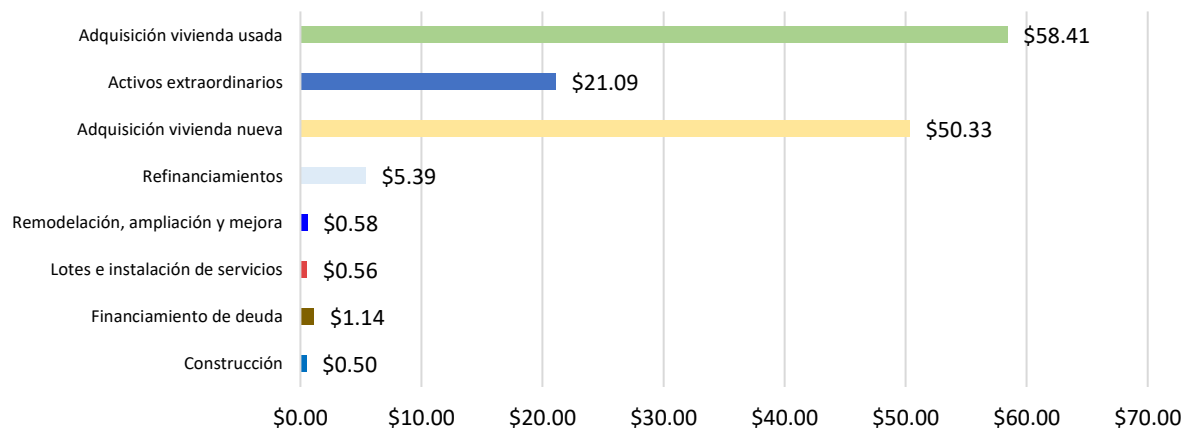
FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

LÍNEA FINANCIERA	NÚMERO	%	MONTO	%
Adquisición vivienda usada	2,708	43.4%	\$58.41	42.3%
Activos extraordinarios	1,600	25.7%	\$21.09	15.3%
Adquisición vivienda nueva	1,428	22.9%	\$50.33	36.5%
Refinanciamientos	321	5.1%	\$5.39	3.9%
Remodelación, ampliación y mejora	62	1.0%	\$0.58	0.4%
Lotes e instalación de servicios	53	0.9%	\$0.56	0.4%
Financiamiento de deuda	45	0.7%	\$1.14	0.8%
Construcción	18	0.3%	\$0.50	0.4%
<b>Total</b>	<b>6,235</b>	<b>100.0%</b>	<b>\$138.00</b>	<b>100.0%</b>

### Número



### Monto





# Plan de inversión 2024

## Inversión vivienda nueva

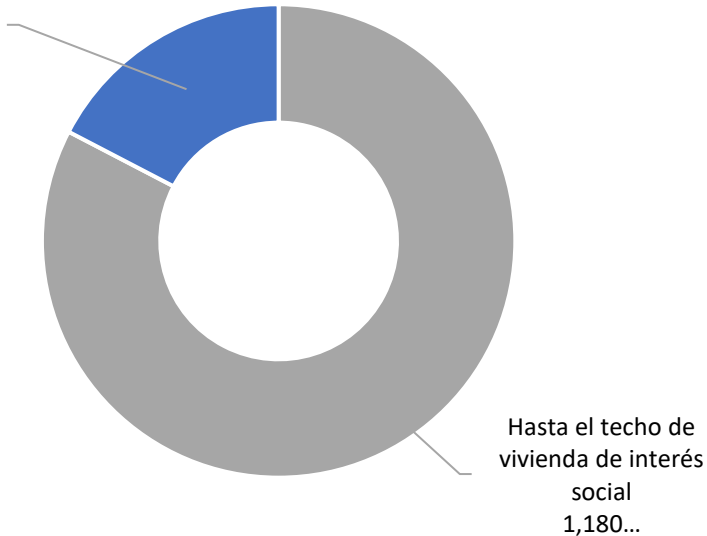


FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

VIVIENDA NUEVA	NÚMERO	%	Millones US\$	%
Hasta el techo de vivienda de interés social	1,180	82.6%	\$38.75	77.0%
Mayor al techo de vivienda de interés social	248	17.4%	\$11.58	23.0%
<b>TOTAL</b>	<b>1,428</b>	<b>100.0%</b>	<b>\$50.33</b>	<b>100.0%</b>

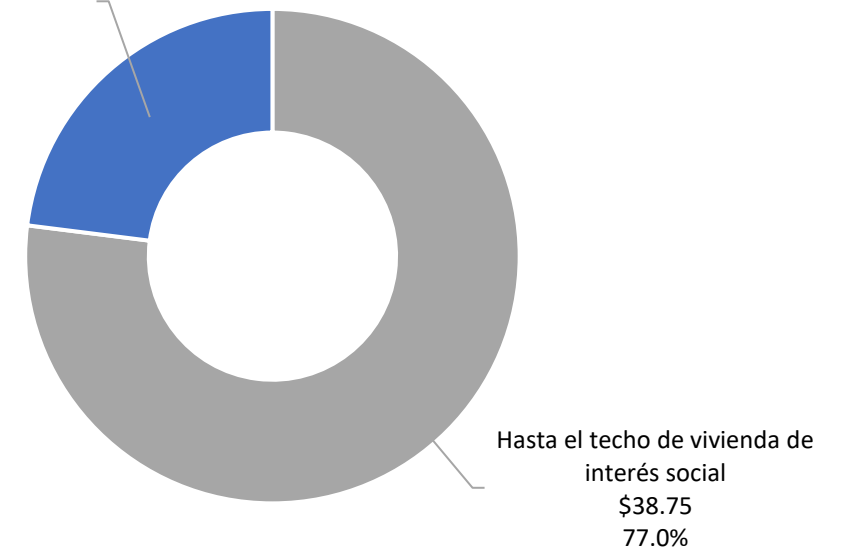
### NÚMERO

Mayor al techo de vivienda de  
interés social  
248  
17.4%



### MONTO

Mayor al techo de vivienda de  
interés social  
\$11.58  
23.0%



# VI. Proyecciones financieras

# Proyecciones financieras 2024



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

GOBIERNO DE  
EL SALVADOR

CRÉDITOS CON DESEMBOLSO	NÚMERO	%	MILLONES US\$	%
Adquisición de vivienda	4,136	95.9%	\$108.7	97.5%
Vivienda nueva	1,428	33.1%	\$50.3	45.1%
Hasta el techo de interés social	1,180	27.4%	\$38.8	34.7%
Mayor al techo de interés social	248	5.7%	\$11.6	10.4%
Vivienda usada	2,708	62.77%	\$58.4	52.4%
Hasta el techo de interés social	2,529	58.6%	\$49.4	44.3%
Mayor al techo de interés social	179	4.1%	\$9.0	8.1%
Otras líneas	178	4.13%	\$2.8	2.5%
<b>Total inversión</b>	<b>4,314</b>	<b>100.0%</b>	<b>\$111.5</b>	<b>100.0%</b>

INDICADORES FINANCIEROS			
Liquidez	1.9 veces	ROE	7.0%
Endeudamiento	0.6 veces		
Apalancamiento	37.7%	ROA	4.3%

FUENTES DE FINANCIAMIENTO	MILLONES US\$
Recursos Propios	\$79.52
Recursos Adicionales:	\$32.00
BID	\$25.00
BCIE	\$7.00
<b>TOTAL RECURSOS</b>	<b>\$111.52</b>

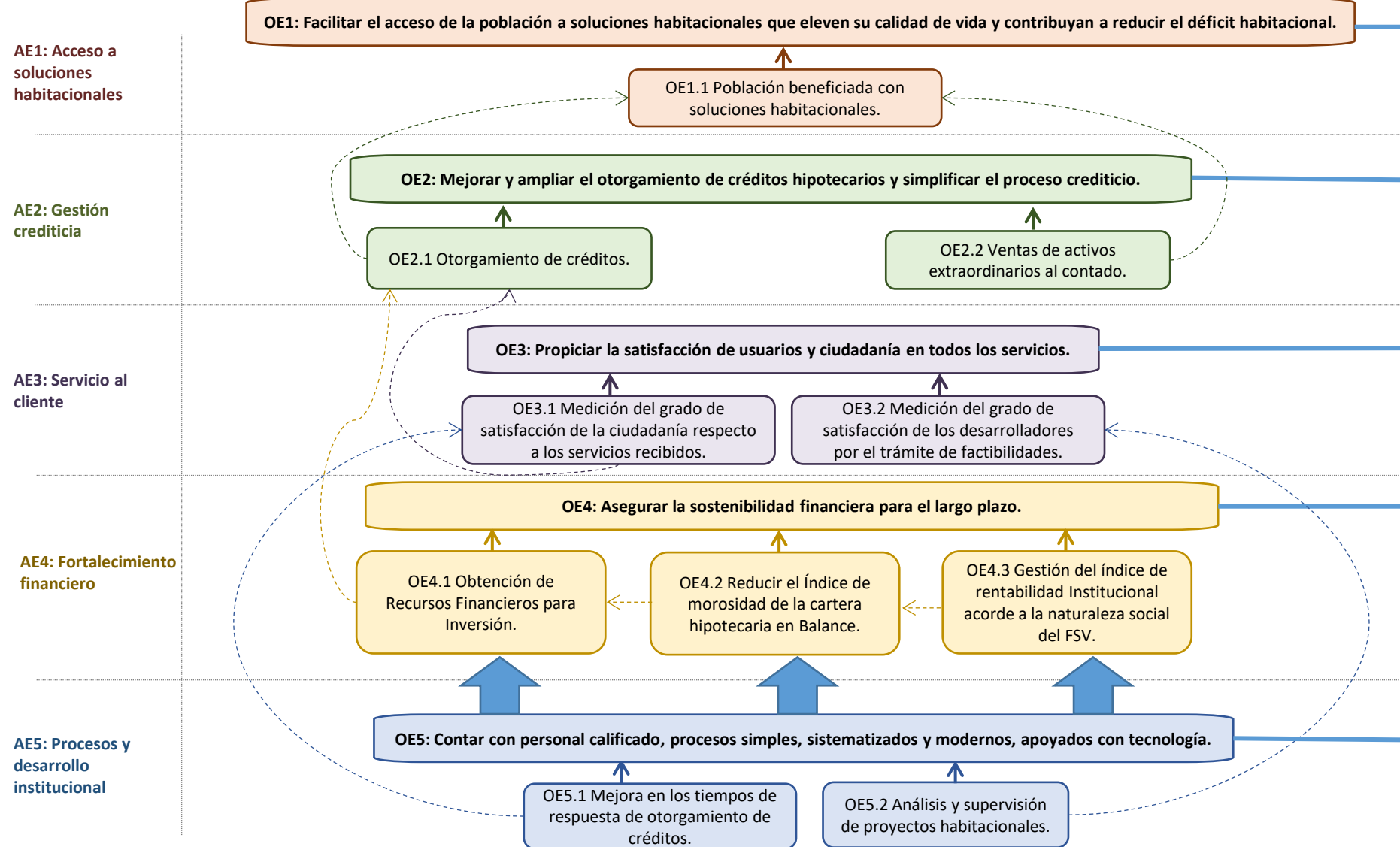
## VII. Anexos



# 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.



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

-----> Relaciones directas entre objetivos

→ Relación con la Misión

# Proyección de Oferta de vivienda nueva

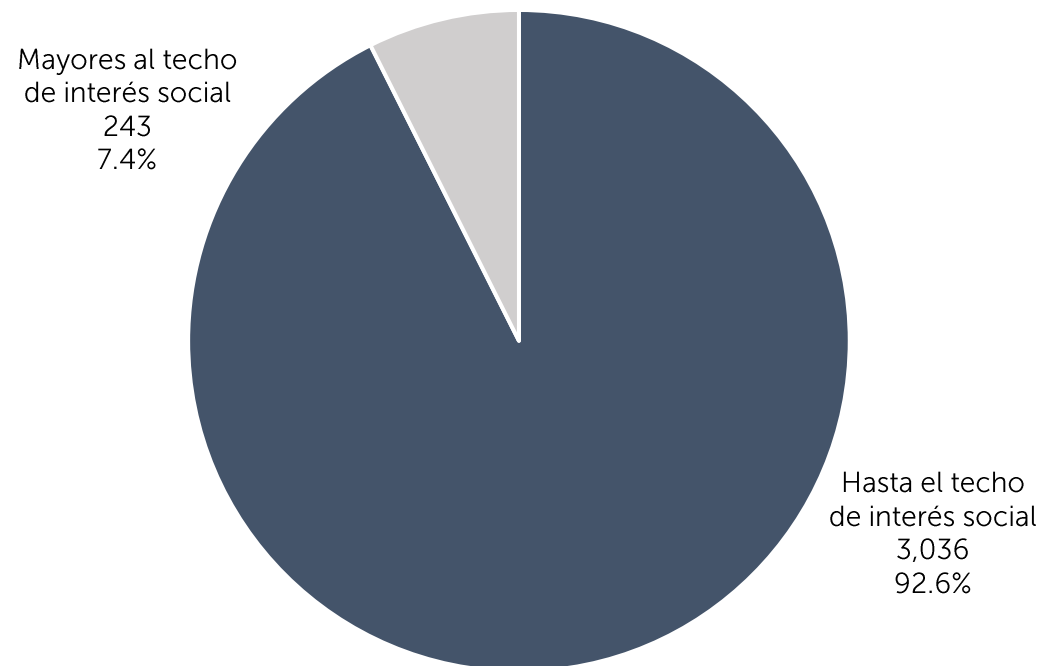
Año 2024



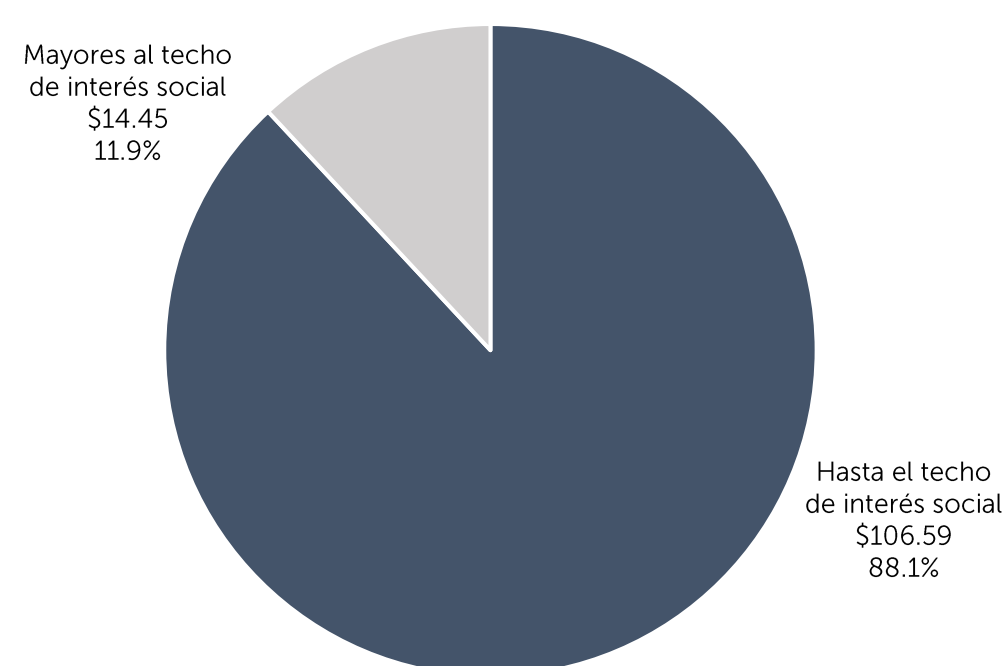
FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

Proyección de Oferta de vivienda*	Viviendas Disponibles	Monto (US\$ millones)
Hasta el techo de interés social	3,036	\$106.59
Mayor al techo de interés social	243	\$14.45
<b>Total General</b>	<b>3,279</b>	<b>\$121.04</b>

Número



Monto



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

# Oferta de vivienda nueva

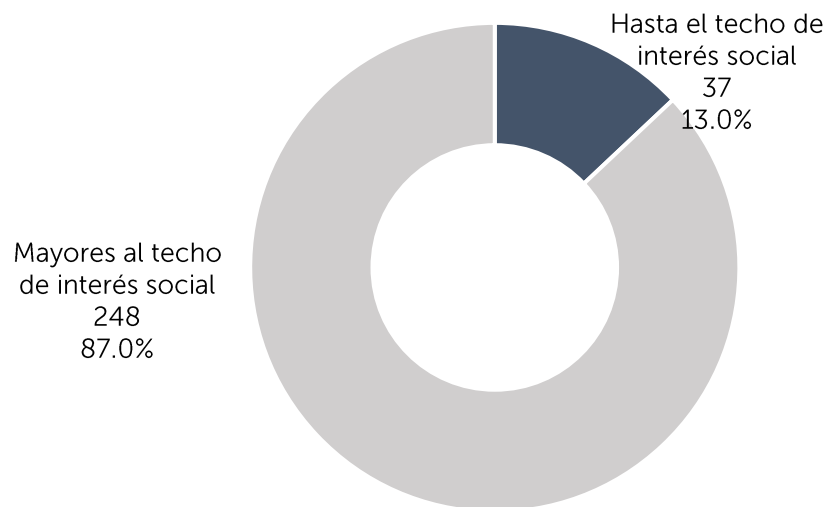
Al mes de octubre 2024



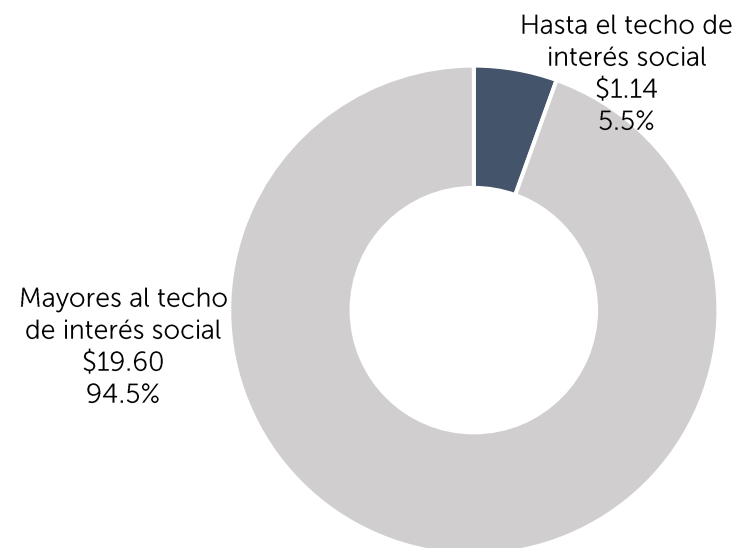
FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

Oferta de vivienda	N° de proyectos	N° de viviendas	%	Monto en millones	%
Hasta techo de interés social	5	37	13.0%	\$1.14	5.5%
Mayor a techo de interés social	8	248	87.0%	\$19.60	94.5%
Total	13	285	100.0%	\$20.74	100.0%

NÚMERO



MILLONES



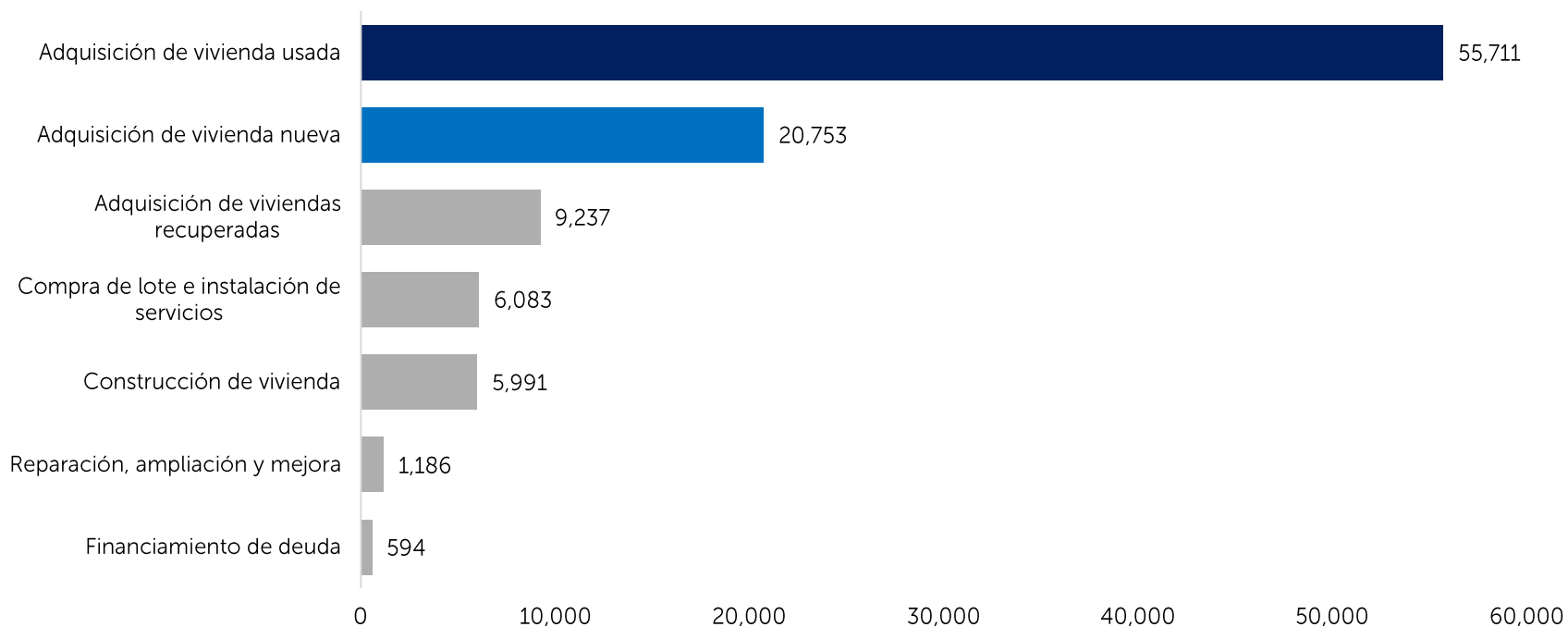
\*Todos los proyectos corresponden al sector privado en diferentes etapas de avance con factibilidad aprobada  
Con avances físicos de obra mayores al 50%.  
Fuente: Gerencia Técnica.

# Demanda de crédito para Vivienda

## Al mes de septiembre 2024



Línea Financiera	Número	%
Adquisición de vivienda usada	55,711	56.0%
Adquisición de vivienda nueva	20,753	20.8%
Adquisición de viviendas recuperadas	9,237	9.3%
Compra de lote e instalación de servicios	6,083	6.1%
Construcción de vivienda	5,991	6.0%
Reparación, ampliación y mejora	1,186	1.2%
Financiamiento de deuda	594	0.6%
<b>Total</b>	<b>99,555</b>	<b>100.0%</b>





# Entorno Económico



FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

Variables	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
PIB (Variación Anual)	2.25%	2.41%	2.63%	-7.94%	3.54%	1.30%	4.50%	1.40% <sup>1/</sup>
Inflación (Punto a Punto)	2.04%	0.43%	0.00%	-0.09%	6.11%	7.32%	1.23%	0.58% <sup>2/</sup>
Oferta de Vivienda (avance entre 50% y 100%)	1,108	863	651	1,372	1,383	438	4,146	285 <sup>3/</sup>
<b>SITUACIÓN CLIENTES</b>								
Salario Mínimo	\$300.00	\$304.17	\$304.17	\$304.17	\$365.00	\$365.00	\$365.00	\$365.00
Salario Medio	\$560.80	\$501.02	\$476.97	\$471.09	\$509.78	\$529.96	\$546.05 <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	3,758,718 <sup>5/</sup>	
Cotizantes Efectivos Sistema de Ahorro para Pensiones	711,758	727,273	734,819	719,388	798,057	840,856	850,820 <sup>5/</sup>	

**Supuestos macroeconómicos 2024:**  
 ✓ Crecimiento de la economía: 3.0%.  
 ✓ Inflación: 1.0%.

Fuente: International Monetary Found, [URL:https://www.imf.org/en/Countries/SLV](https://www.imf.org/en/Countries/SLV), At a Glance. Última actualización Abril 2024.

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

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

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

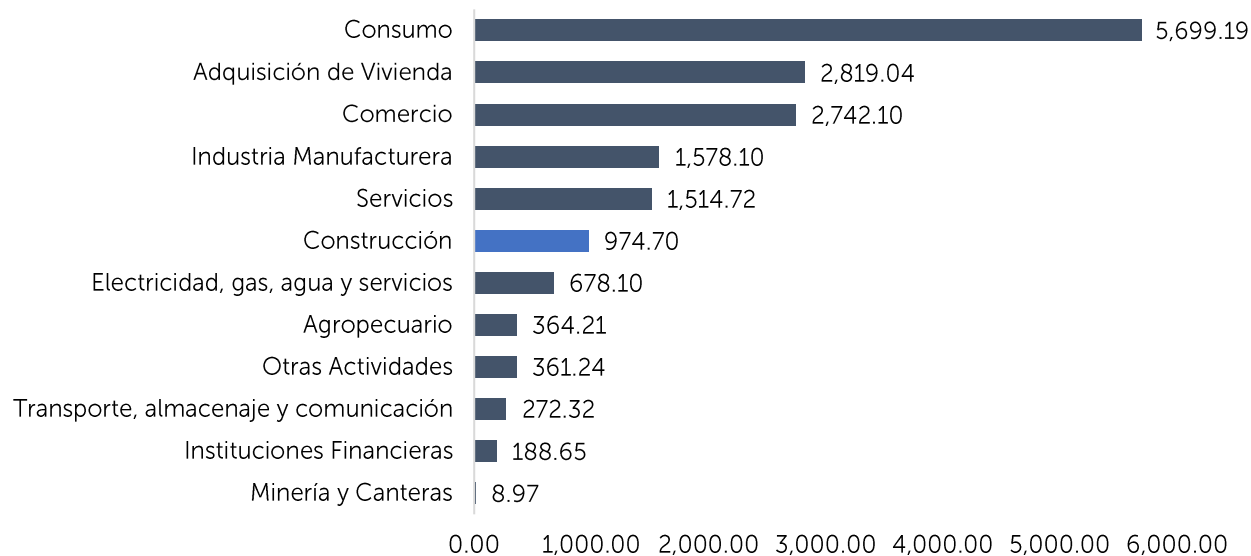
<sup>4/</sup> Datos retomados de Portal de Transparencia del Instituto Salvadoreño del Seguro Social al mes de Mayo.

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

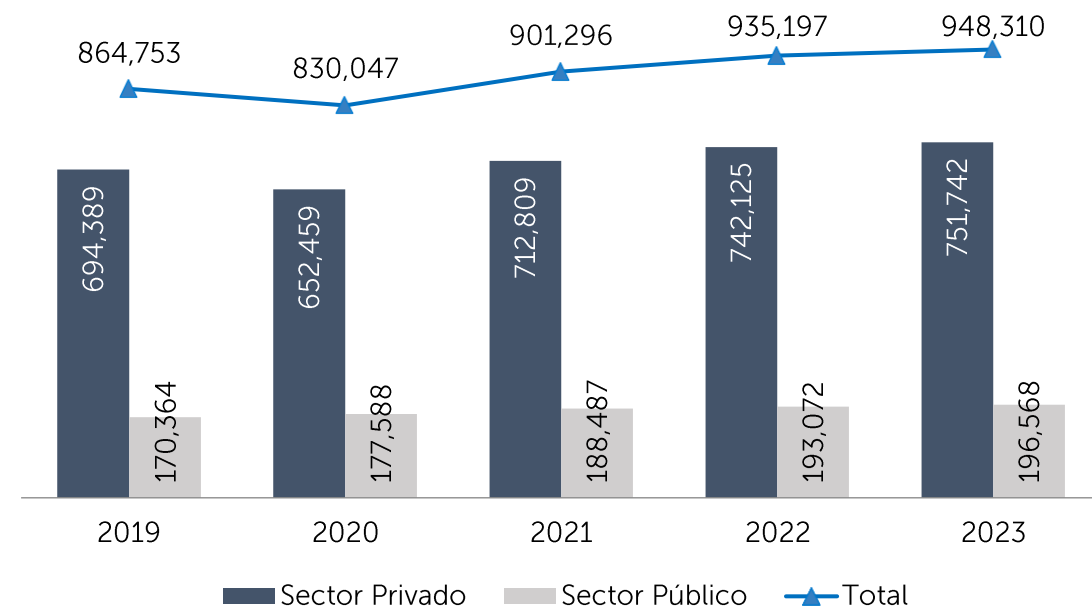
(p) Cifras preliminares

(e) Cifras estimadas

**CARTERA DE PRÉSTAMOS POR SECTOR ECONÓMICO**  
Al mes de septiembre 2024  
En millones de dólares



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

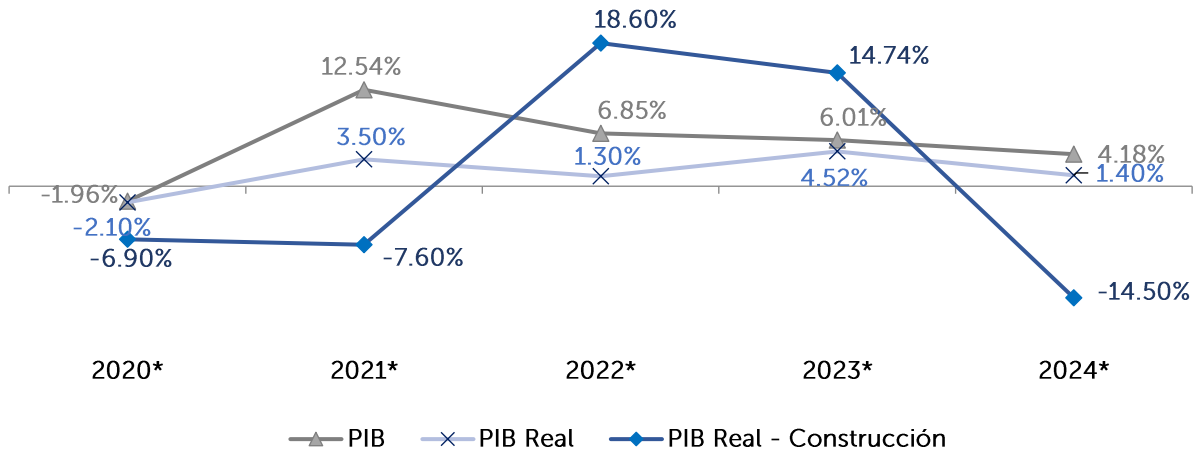


# Entorno Económico

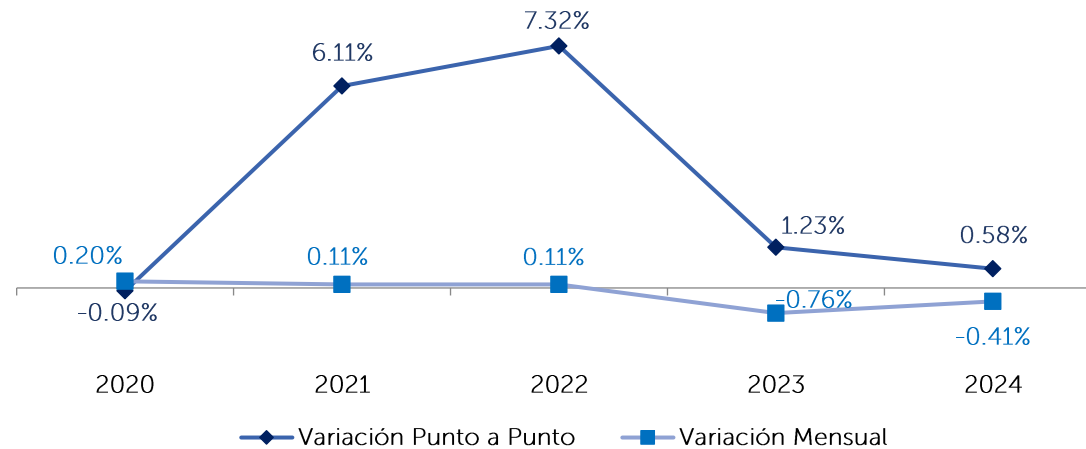


FONDO SOCIAL  
PARA LA VIVIENDA

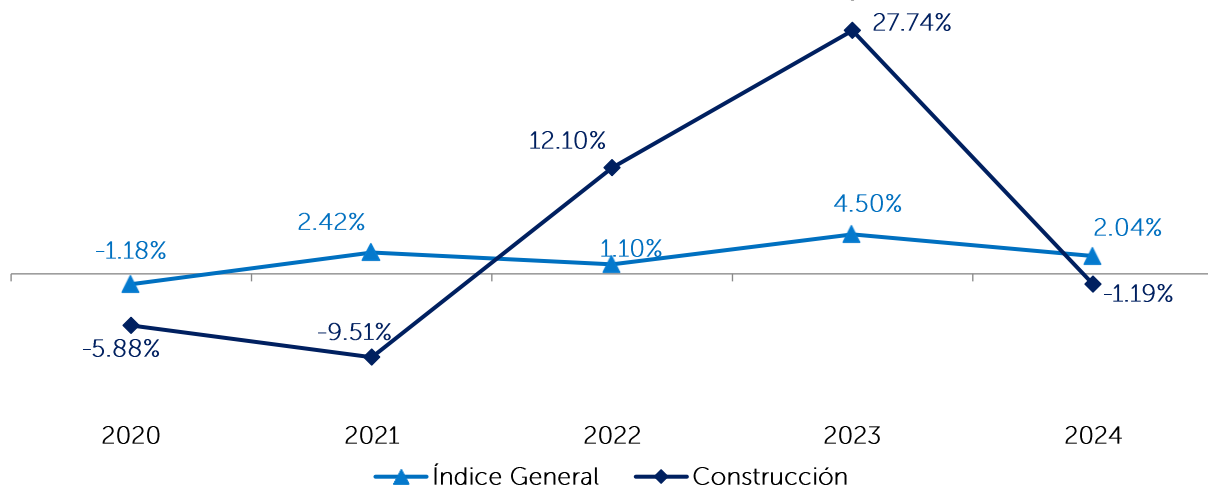
PRODUCTO INTERNO BRUTO VARIACIONES ANUALES  
2020-2023 IV Trimestre; 2024 al II Trimestre



ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR  
2020-2023 al mes de diciembre; 2024 al mes de septiembre



ÍNDICE DE VOLUMEN DE ACTIVIDAD ECONÓMICA VARIACIONES ANUALES  
2020-2023 al mes de diciembre; 2024 al mes de agosto



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

