



Fondo Social para la Vivienda

PLAN ANUAL OPERATIVO 2015

- Aprobado en: AG-145/2015, 03 de Julio de 2015.
- Aprobado en: AG-140/2014, 06 de Noviembre de 2014.
- Autorizado en : JD-177/2014, 25 de Septiembre de 2014.

Ajustado:

- JD-196/2015 del 29 de octubre de 2015
- JD-134/2015 del 23 de julio de 2015
- JD-076/2015 del 30 de abril de 2015
- JD-018/2015 del 30 de enero de 2015
- Por cambios en PAO 2014, autorizados en JD-205/2014 del 30 de octubre de 2014.



GOBIERNO DE
EL SALVADOR
UNÁMONOS PARA CRECER

Gerencia de Planificación – Área de Planeación

CONTENIDO

Introducción

- I. Marco conceptual
- II. Alcances y Objetivos del PAO 2015
- III. Proyectos e Indicadores Institucionales 2015, por Área de Acción:
 - Área de Acción 1: Gestión Crediticia
 - Área de Acción 2: Servicio al Cliente
 - Área de Acción 3: Fortalecimiento Financiero
 - Área de Acción 4: Desarrollo Institucional
- IV. Plan de Inversión 2015
- V. Proyecciones Financieras
- VI. Anexos

INTRODUCCIÓN

En cumplimiento a lo dispuesto en el **Artículo 16 letra d) y 26 letra d) de la Ley y Reglamento Básico del FSV**, se presenta el Plan Anual Operativo (PAO) para el año 2015.

El PAO 2015 es resultado de un **proceso participativo** ejecutado con las diferentes Gerencias y Unidades organizativas y **coordinado con el Presupuesto Institucional y el Plan Anual de Compras**, que retoma en **Jornada anual de Planeamiento Institucional** los *lineamientos estratégicos definidos, los resultados del año en curso y de años anteriores, la situación del entorno, entre otros.*

El Plan Anual Operativo 2015 presenta los Proyectos e Indicadores Institucionales de carácter estratégico, agrupados en **4 grandes Áreas de Acción**: Gestión Crediticia, Servicio al Cliente, Fortalecimiento Financiero y Desarrollo Institucional; todo con el objeto de cumplir con la misión y visión institucional mediante el cumplimiento de las metas y objetivos establecidos.

El PAO 2015 también presenta el detalle del Plan de Inversión 2015 y las Proyecciones Financieras en que se sustenta.

I. MARCO CONCEPTUAL

Pensamiento Estratégico

MISIÓN

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

VISIÓN

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

PRINCIPIOS:

- *Solidaridad*
- *Inclusión*
- *Equidad*

VALORES

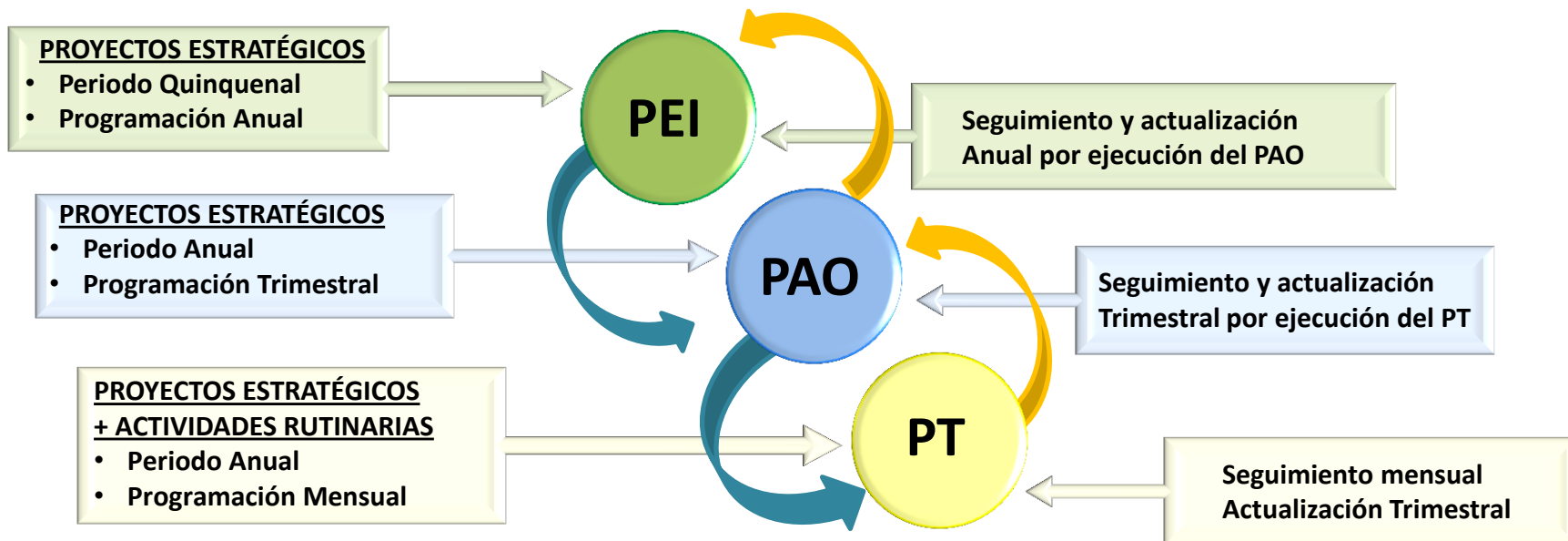
- *Honradez*
- *Actitud Positiva*
- *Trabajo en equipo*
- *Innovación*

POLÍTICA DE CALIDAD

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

Marco Conceptual

■ Planes Institucionales



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

- Plan Estratégico Institucional (PEI)**, refleja lo que la Institución desea lograr en el quinquenio en términos de proyectos, programas y metas.
- Plan Anual Operativo (PAO)**, se deriva del Plan Estratégico y comprende los objetivos de corto plazo; es decir, lo que el FSV desea lograr en un año determinado y de acuerdo con los lineamientos de política y prioridades previamente establecidas.
- Plan de Trabajo (PT)**, contiene, además de los proyectos estratégicos del PAO, las actividades irreductibles o rutinarias que cada una de las áreas de gestión deben cumplir.

La formulación de los diferentes planes es realizada mediante un proceso participativo, según lineamientos estratégicos definidos; ejecutándose el seguimiento, evaluación y actualización de los mismos conforme lo definido en el Proceso de Planeamiento Institucional, con base en las autorizaciones correspondientes.

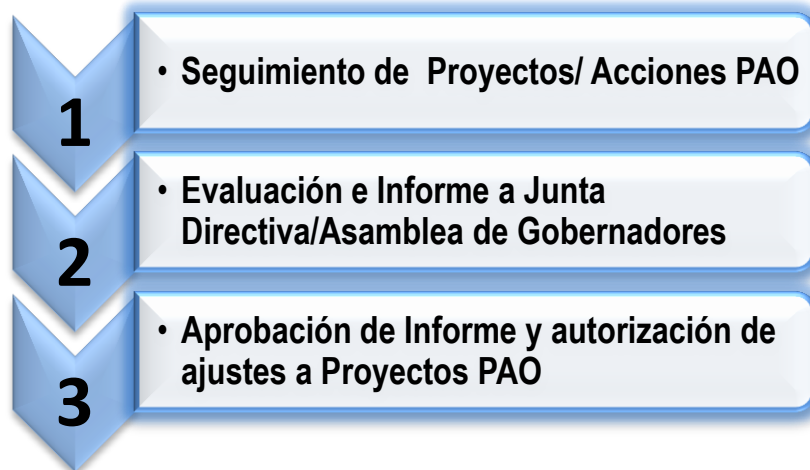
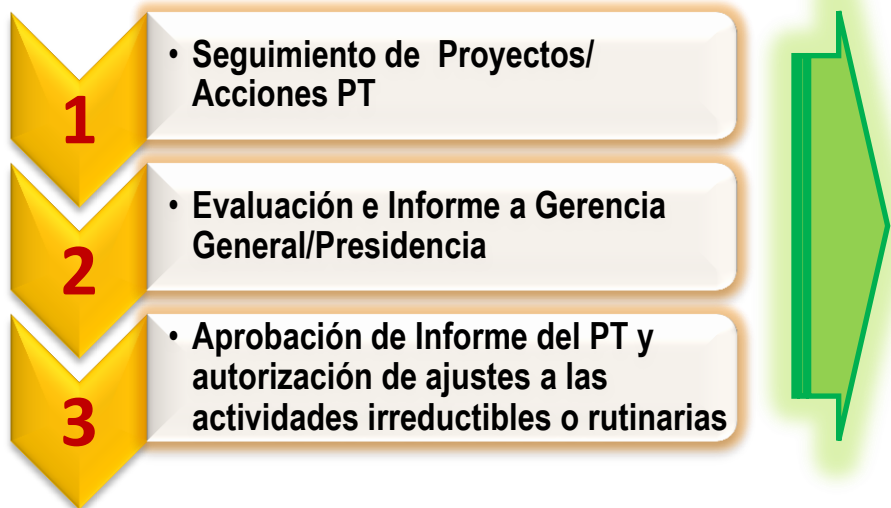
Marco Conceptual

■ Interdependencia de los Planes Institucionales

Plan de Trabajo Institucional

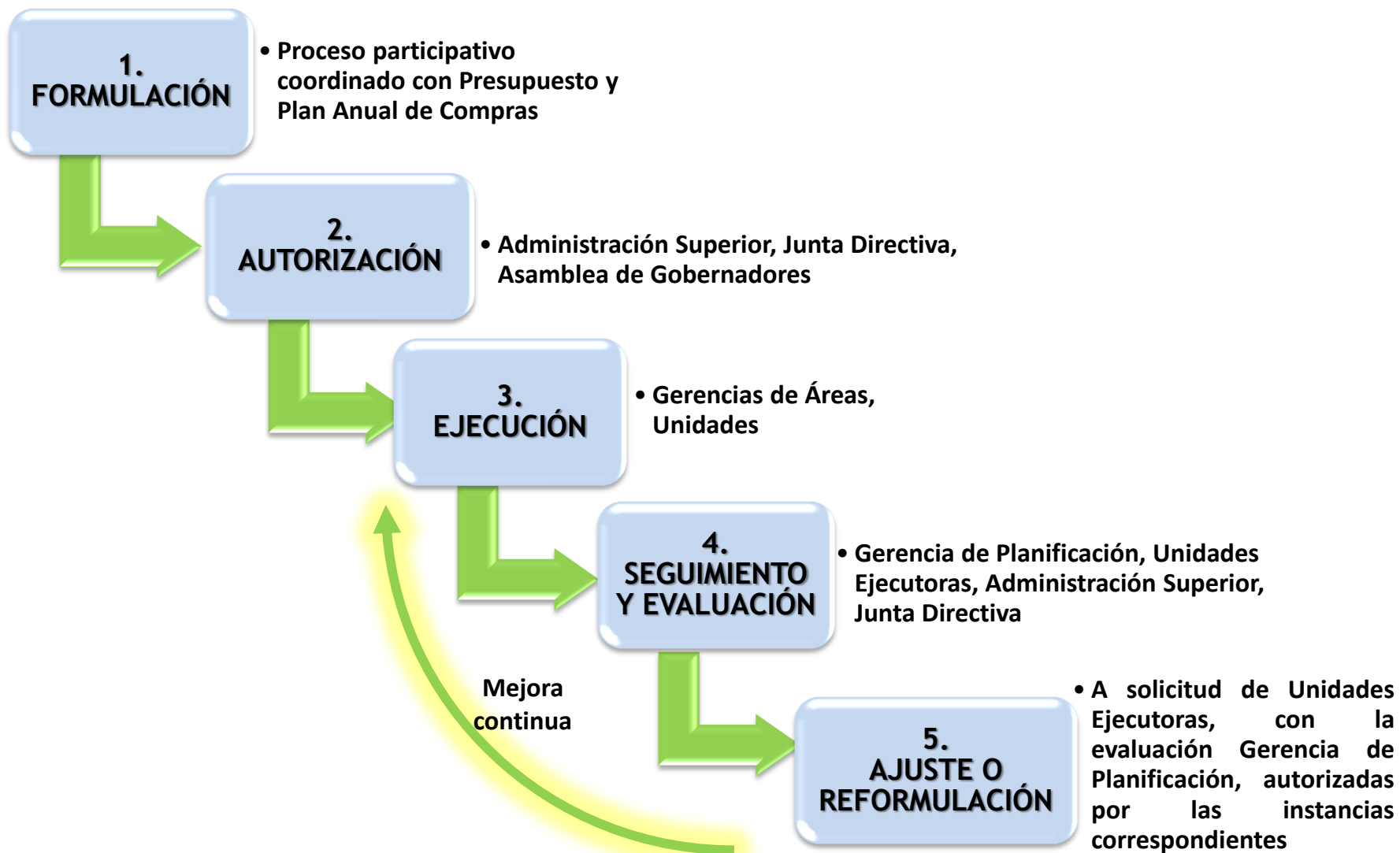
- 1. Proyectos en ejecución en PAO 2014
- 2. Nuevas iniciativas propuestas y aprobadas en el PAO
- 3. Actividades Irreducibles o rutinarias

Plan Anual Operativo



Marco Conceptual

■ Etapas Proceso Planeamiento Institucional



Marco Conceptual

■ Proceso de Formulación

1

2

3

4

Revisión de los lineamientos estratégicos institucionales y de Gobierno previamente establecidos en el Plan Quinquenal de Desarrollo-Secretaría Técnica de la Presidencia (PQD/STP), incluyendo atención de aspectos relacionados con situaciones de emergencias por fenómenos naturales o situaciones de riesgo que puedan enfrentar los clientes.

Evaluación de los Resultados obtenidos en años anteriores.

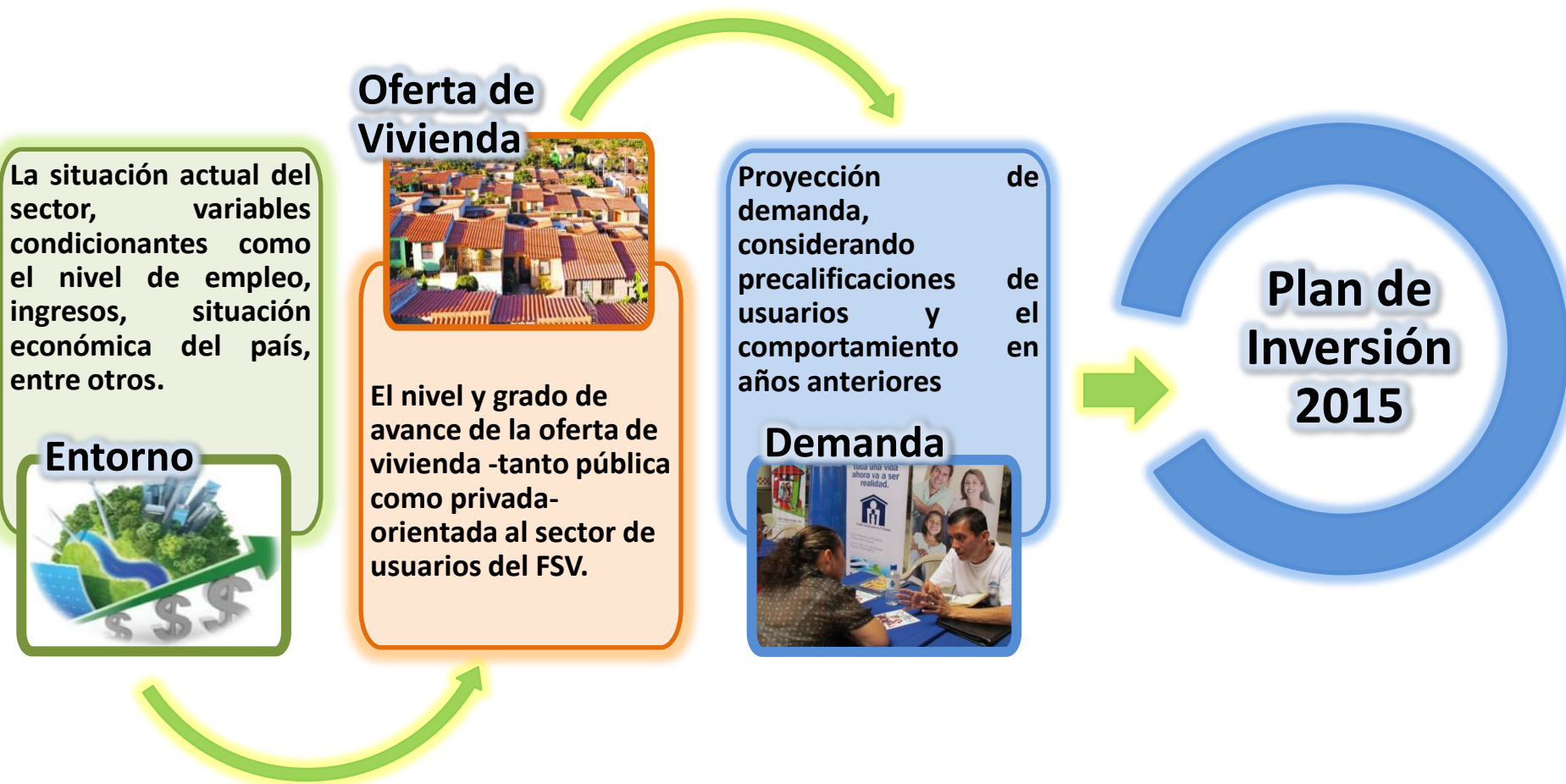
Análisis del entorno (Demanda probable, Oferta esperada, situación económica, etc.)

Ejecución de jornadas de planeamiento por Gerencias / Unidades, para definir Objetivos, Proyectos y Metas del año 2015, de forma coordinada con el Presupuesto Institucional y Plan Anual de Compras.

Marco Conceptual

■ El Plan de Inversión 2015

Ha sido establecido teniendo en cuenta:



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.

Marco Conceptual

■ Seguimiento, Evaluación y Ajuste de los Planes

- La ejecución del Plan permite de manera dinámica ir ajustando los proyectos con base a los cambios que se vayan dando en su medio de influencia, igualmente permite ingresar nuevos proyectos surgidos a lo largo del año de ejecución y que por su importancia estratégica se considera relevante incluir en el PAO para monitorear o medir su avance y cumplimiento.
- Para el manejo de los proyectos con componente tecnológico se presentan en este Plan los proyectos en la etapa de «propuesta para autorización», 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.
- Con el objeto de identificar fácilmente los proyectos con componente tecnológico (PESTI) así como también los derivados de la ejecución del Plan de Fortalecimiento Institucional y Financiero (PFIF) y tener una visión integral de los mismos, estos se agrupan dentro de las Áreas Estratégicas correspondientes 3 (PFIF) y 4 (PESTI), asignándoles números correlativos.
- Producto del seguimiento periódico a los diferentes Planes se realiza una evaluación trimestral y de acuerdo a los niveles de cumplimiento de metas, con causas debidamente justificadas, se someten a la autorización correspondiente modificaciones a los mismos.

II. ALCANCE Y OBJETIVOS

PAO 2015

■ Alcance

El Plan Anual Operativo 2015 resume el compromiso institucional a desarrollar en el año, considerando todos los procesos operativos claves para el cumplimiento de metas, objetivos, misión y visión vigentes. Su ejecución involucra a toda la estructura organizativa, tanto en oficina central como en las agencias regionales de Santa Ana y San Miguel.

■ Objetivos del Plan

- Establecer los proyectos, acciones y medidas relevantes a ejecutar en el año 2015, debidamente coordinados con el Presupuesto y Plan Anual de Compras institucional.
- Facilitar el control y seguimiento a la ejecutoria mensual de metas y objetivos para la toma oportuna de decisiones.

Áreas Estratégicas PAO 2015

Objetivo estratégico:

Mejorar el otorgamiento de créditos a la población objetivo de manera ágil.

**1. GESTIÓN
CREDITICIA**

**2. SERVICIO AL
CLIENTE**

- **Objetivo estratégico:**
Propiciar la satisfacción al cliente en todos los servicios.

**3. FORTALECIMIENTO
FINANCIERO**

**4. DESARROLLO
INSTITUCIONAL**

• **Objetivo estratégico:**

Asegurar la sostenibilidad financiera a largo plazo.

- **Objetivo estratégico:**
Contar con personal calificado, sistemas modernos y procesos simples, apoyados con tecnología.

III. PROYECTOS E INDICADORES POR ÁREA DE ACCIÓN

REFERENCIAS UTILIZADAS:

- (N) = Proyecto nuevo generado en Jornada de Planeamiento 2015.
(N) PEI = Proyecto nuevo para 2015 incluido en el Plan Estratégico Institucional (PEI).
(I) = Proyecto que inicia.
(F) = Proyecto que finaliza
PFIF II = Plan de Fortalecimiento Institucional y Financiero II Fase
PESTI = Plan Estratégico de Tecnología de Información.

INGRESO 

EGRESO 

Resumen de Proyectos e Indicadores PAO 2015

AREAS DE ACCIÓN	PROYECTOS	INDICADORES	PRESUPUESTO DE EGRESOS (EN MILLONES)
1. Gestión Crediticia	6	13	\$117.56
2. Servicio al Cliente	7	8	\$1.30
3. Fortalecimiento Financiero /1	11	17	\$2.96
4. Desarrollo Institucional	16	24	\$1.59
TOTAL	40	62	\$123.41

1/ Incluye tres indicadores que representan \$149.3 millones en ingresos proyectados.

Área Estratégica: 1. Gestión Crediticia

Objetivo estratégico: Mejorar el otorgamiento de créditos a la población objetivo de manera ágil.

CÓDIGO	PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2015
1.1	Otorgamiento de Créditos 	Gerencia de Créditos	Número de créditos otorgados (SGC).	Número	6,563.00
			Monto créditos otorgados(SGC)	Millones \$	\$ 124.69
1.2	Mejora en los tiempos de respuesta de formalización de créditos. (N)	Gerencia de Servicio al Cliente	Tiempo promedio de trámite para formalización de crédito Vivienda Nueva (SGC)	Días Hábiles	7.00
			Tiempo promedio de trámite para formalización de crédito para Vivienda Usada (SGC)	Días Hábiles	13.00
			Tiempo promedio de trámite para formalización de crédito para Otras líneas (SGC)	Días Hábiles	13.00

PRESUPUESTO
(Millones de \$)

\$116.49



Área Estratégica: 1. Gestión Crediticia

Objetivo estratégico: Mejorar el otorgamiento de créditos a la población objetivo de manera ágil.

PRESUPUESTO
(Millones de \$)

CÓDIGO	PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2015
1.3	Mejora en los tiempos de respuesta de aprobación de créditos. (N)	Gerencia de Créditos	Tiempo promedio de trámite para aprobación de crédito Vivienda Nueva (SGC)	Días Hábiles	9.00
			Tiempo promedio de trámite para Aprobación de crédito para Vivienda Usada (SGC)	Días Hábiles	17.00
			Tiempo promedio de trámite para aprobación de crédito para Otras líneas (SGC)	Días Hábiles	21.00
1.4	Análisis y supervisión de proyectos habitacionales.	Gerencia Técnica	Tiempo para tramitar solicitudes de precalificación y factibilidad a Proyectos habitacionales de Viviendas de hasta 128 Salarios Mínimos (SGC)	Días Hábiles	15.00
			Tiempo para tramitar solicitudes de precalificación y factibilidad a Proyectos habitacionales de Viviendas mayores a 128 Salarios Mínimos (SGC)	Días Hábiles	13.00

\$0.99
➔

Área Estratégica: 1. Gestión Crediticia

Objetivo estratégico: Mejorar el otorgamiento de créditos a la población objetivo de manera ágil.

PRESUPUESTO
(Millones de \$)

CÓDIGO	PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2015
1.8	Diseño de Sistema de Crédito con Ahorro y Subsidio	Gerencia de Servicio al Cliente	Proceso de implementación, finalizado	Porcentaje	100.00 %
1.9	Revisión integral y fortalecimiento del programa "Vivienda cercana". (N)	Gerencia de Servicio al Cliente	Propuesta autorizada	Porcentaje	100.00%
			Desarrollo ejecutado	Porcentaje	100.00%

\$0.08



Área Estratégica: 2. Servicio al Cliente

Objetivo estratégico: Propiciar la satisfacción al cliente en todos los servicios.

CÓDIGO	PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2015	PRESUPUESTO (Millones de \$)
2.2	Ejecución de Plan integral de comunicación estratégica.	Unidad de Comunicaciones y Publicidad	Plan de Publicidad y Comunicación Externa, ejecutado e informado.	Informes	4.00	\$0.75 ➡
			Plan de comunicación interna y de apoyo al SGC, ejecutado e informado.	Informes	12.00	\$0.01 ➡
2.3	Revisión y reenfoque de la estrategia comunicacional. (N)	Unidad de Comunicaciones y Publicidad	Propuesta autorizada	Porcentaje	100.00 %	
2.6	Desarrollar estrategia de atención y gestión de clientes (CRM)	Gerencia de Servicio al Cliente	Estrategia de negocios centrada en el cliente operando.	Porcentaje	41.00 %	\$0.02 ➡
2.7	Medición del Grado de Satisfacción de los Clientes Respecto a los Servicios Recibidos	Gerencia de Servicio al Cliente	<u>Índice de satisfacción del cliente (SGC)</u>	Porcentaje	93.00 %	\$0.01 ➡

Área Estratégica: 2. Servicio al Cliente

Objetivo estratégico: Propiciar la satisfacción al cliente en todos los servicios.

CÓDIGO	PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2015
2.9	Fortalecimiento de Sitio Web y servicios de gobierno electrónico (PESTI).	Gerencia de Servicio al Cliente	Propuesta autorizada	Porcentaje	16.00 %
2.10	Desarrollar estrategia de atención y gestión de clientes (CRM) Fase II (PESTI)	Gerencia de Servicio al Cliente	Propuesta autorizada	Porcentaje	100.00 %
2.12	Establecimiento de nuevo punto de atención.	Gerencia de Servicio al Cliente	Proceso de implementación, finalizado	Porcentaje	100.00 %

PRESUPUESTO
(Millones de \$)



\$0.06



\$0.05

\$0.39

Área Estratégica: 3. Fortalecimiento Financiero

Objetivo estratégico: Asegurar la sostenibilidad financiera para el largo plazo.

PRESUPUESTO
(Millones de \$)

CÓDIGO	PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2015
3.0	Ejecución del Plan de Fortalecimiento Institucional y Financiero Fase II (PFIF II).	Gerencia de Planificación	Proyectos de Fase II del PFIF, Coordinados.	Porcentaje	7.10 %
3.1	Formulación y ejecución del presupuesto institucional por programas presupuestarios. (N)	Gerencia de Finanzas	Propuesta autorizada	Porcentaje	100.00 %
3.3	Reducir el índice de morosidad de la cartera hipotecaria en Balance.	Gerencia de Créditos	Índice de morosidad reducido. (SGC)	Porcentaje	4.95 %
3.4	Ventas de Activos Extraordinarios al contado.	Gerencia de Servicio al Cliente	Número de Viviendas recuperadas vendidas.	Viviendas	74
			Monto de viviendas recuperadas vendidas.	Dólares	\$ 296,000.00
3.5	Mantenimiento del índice de rentabilidad Institucional acorde a la naturaleza social del FSV.	Gerencia de Finanzas	Índice de rentabilidad (SGC)	Porcentaje	9.50 %
3.6	Obtención de Recursos Financieros para Inversión.	Gerencia de Créditos	Cartera hipotecaria en efectivo recaudada. (SGC)	Millones \$	\$ 129.00
		Gerencia de Finanzas	Recursos financieros adicionales por gestionar (SGC).	Millones \$	\$ 27.57

\$0.33
→

\$2.52
→

\$0.30
←

\$129.00
←

\$27.57
←

Área Estratégica: 3. Fortalecimiento Financiero

Objetivo estratégico: Asegurar la sostenibilidad financiera para el largo plazo.

PRESUPUESTO
(Millones de \$)

\$0.05



\$0.06



CÓDIGO	PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2015
3.7	Estudio de Distribución del Gasto Relacionado con la Administración de la Cartera Hipotecaria del FSV. (N)	Gerencia de Finanzas	Propuesta autorizada	Porcentaje	100.00 %
		Gerencia de Finanzas	Desarrollo Ejecutado	Porcentaje	100.00 %
3.9	Evaluación del Sistema Integral de Riesgos	Unidad de Riesgos	Consultoría desarrollada	Porcentaje	18.00 %
3.10	Desarrollo e implementación de propuesta para la administración y gestión especial para la recuperación de los préstamos en cuentas de orden PEI	Gerencia de Créditos	Proceso revisado y evaluado	Porcentaje	15.00 %
			Propuestas de Mejora elaboradas y presentada	Porcentaje	100.00 %
3.12	Evaluación de creación de fideicomisos como alternativas de fondeo para el financiamiento a largo plazo. (N)	Gerencia de Finanzas	Propuesta Autorizada	Porcentaje	100.00 %
3.17	Administración Integral de Riesgos	Unidad de Riesgos	Gestión de Riesgos Financieros y Operativos.	Porcentaje	100.00 %
			Gestión del Riesgo de Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo (LD/FT).	Porcentaje	100.00 %
			Informe de evaluación técnica de riesgos elaborado y presentado.	Informe	4.00

Área Estratégica: 4. Desarrollo Institucional

Objetivo estratégico: Contar con Personal calificado, sistemas modernos y procesos simples, apoyados con tecnología

CÓDIGO	PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2015	PRESUPUESTO (Millones de \$)
4.2	Plan Estratégico de Tecnología de Información 2015-2019 (PESTI).	Gerencia de Tecnología de la Información	Informe de seguimiento y evaluación del PESTI, elaborado y remitido.	Informe	4.00	
4.3	Establecimiento de un Sistema para el control de operaciones de Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo. (PESTI)(N)	Unidad de Riesgos	Propuesta autorizada.	Porcentaje	100.00 %	\$0.20 ➡
		Gerencia de Tecnología de la Información	Sistema desarrollado .	Porcentaje	25.00 %	
4.4	Establecimiento de un Sistema para la Gestión del Riesgo de Crédito. (PESTI) (N)	Unidad de Riesgos	Propuesta autorizada.	Porcentaje	100.00 %	\$0.10 ➡
		Gerencia de Tecnología de la Información	Sistema desarrollado .	Porcentaje	25.00 %	

Área Estratégica: 4. Desarrollo Institucional

Objetivo estratégico: Contar con Personal calificado, sistemas modernos y procesos simples, apoyados con tecnología.

CÓDIGO	PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2015	PRESUPUESTO (Millones de \$)
4.6	Mantenimiento del Sistema de Gestión de Calidad (N)	Gerencia de Planificación	Auditoria de recertificación del SGC realizada.	Porcentaje	100.00 %	\$0.01 →
4.7	Desarrollo de Propuesta para la Administración y Manejo de la Base de Datos Histórica (PESTI) (N)	Gerencia de Tecnología de la Información	Propuesta autorizada	Porcentaje	100.00 %	\$0.08 →
4.8	Actualización del Sistema Bancario del FSV. (PESTI)	Gerencia de Tecnología de la Información	Proceso de implementación finalizado.	Porcentaje	6.80 %	
4.9	Actualización del Sistema de Centro de Costos. (PESTI)	Gerencia de Finanzas	Sistema Implementado	Porcentaje	72.00 %	
4.10	Fortalecimiento de Infraestructura V (PESTI) (N)	Gerencia de Tecnología de la Información	Propuesta autorizada	Porcentaje	100.00 %	\$0.23 →
		Gerencia de Tecnología de la Información	Implementación realizada	Porcentaje	100.00 %	
4.11	Desarrollo de Sistema para la Administración de servicios de apoyo a la operatividad institucional (PESTI)	Gerencia Administrativa	Propuesta autorizada	Porcentaje	66.00 %	\$0.10 →
4.12	Actualización del Proceso Normativo Interno relacionado a las compras institucionales. (N)	Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional	Propuesta aprobada	Porcentaje	100.00 %	
		Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional	Recomendaciones autorizadas implementadas	Porcentaje	100.00 %	

Área Estratégica: 4. Desarrollo Institucional

Objetivo estratégico: Contar con Personal calificado, sistemas modernos y procesos simples, apoyados con tecnología.

CÓDIGO	PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2015
4.14	Mejoras al Sistema Eléctrico Institucional y Establecimiento del respaldo exclusivo del fluido eléctrico para GTI	Gerencia Administrativa	Establecimiento de fluido eléctrico independiente para GTI, ejecutado.	Porcentaje	45.00 %
4.15	Revisión y actualización del planeamiento estratégico institucional PEI.	Gerencia de Planificación	PEI actualizado y autorizado.	Porcentaje	80.40 %
4.16	Sistema para la Administración de Activos y Pasivos	Gerencia de Finanzas	Propuesta autorizada	Porcentaje	50.00 %
		Gerencia de Finanzas	Recomendaciones autorizadas implementadas	Porcentaje	50.00 %
4.18	Fortalecimiento del Sistema de administración de RRHH – Fase II. (PESTI)	Gerencia Administrativa	Propuesta autorizada	Porcentaje	100.00 %
		Gerencia de Tecnología de la Información	Sistema desarrollado	Porcentaje	55.00 %
4.19	Fortalecimiento de Infraestructura IV (PESTI).	Gerencia de Tecnología de la Información	Propuesta autorizada	Porcentaje	20.00 %
			Proceso de implementación finalizado	Porcentaje	100.00 %

PRESUPUESTO
(Millones de \$)

\$0.24



\$0.03



\$0.30



Área Estratégica: 4. Desarrollo Institucional

Objetivo estratégico: Contar con Personal calificado, sistemas modernos y procesos simples, apoyados con tecnología.

CÓDIGO	PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2015
4.21	Adquisición de sistema de seguridad de Prevención de Intrusos (IPS) (PESTI)	Gerencia de Tecnología de la Información	Propuesta autorizada	Porcentaje	40.00 %
		Gerencia de Tecnología de la Información	Proceso de implementación finalizado	Porcentaje	100.00 %

PRESUPUESTO
(Millones de \$)



\$0.20



IV. PLAN DE INVERSIÓN 2015

Plan de Inversión 2015

(Cifras en Número de créditos y Millones de Dólares)

LINEA FINANCIERA	NÚMERO	%	MILLONES \$	%
CREDITOS CON DESEMBOLSO	5,435	82.8%	\$116.49	93.4%
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA	5,159	78.6%	\$114.32	91.7%
VIVIENDA NUEVA	1,835	28.0%	\$62.32	50.0%
Hasta 4 Salarios Mínimos	1,317	20.1%	\$26.41	21.2%
Sector Público	400	6.1%	\$7.20	5.8%
Sector Privado	917	14.0%	\$19.21	15.4%
Mayor a 4 Salarios Mínimos	518	7.9%	\$35.91	28.8%
VIVIENDA USADA	3,324	50.6%	\$52.00	41.7%
Hasta 4 Salarios Mínimos	3,026	46.1%	\$42.17	33.8%
Mayor a 4 Salarios Mínimos	298	4.5%	\$9.83	7.9%
OTRAS LINEAS	276	4.2%	\$2.17	1.7%
CREDITOS SIN DESEMBOLSO	1,128	17.2%	\$8.20	6.6%
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	1,024	15.6%	\$7.30	5.9%
REFINANCIAMIENTOS	104	1.6%	\$0.90	0.7%
TOTAL	6,563	100.0%	\$124.69	100.0%

FUENTE: GERENCIA DE CRÉDITOS



Comparativo de Plan de Inversión 2013-2014-2015

(En Número de Créditos)

PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO	Real 2013	Proyección agosto 2014	Meta 2015	DIFERENCIA 2014-2015		DIFERENCIA 2015-2013	
				ABSOLUTA	RELATIVA	ABSOLUTA	RELATIVA
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA	5,032	4,504	5,159	655	14.54%	127	2.52%
VIVIENDA NUEVA	2,004	1,570	1,835	265	16.88%	-169	-8.43%
VIVIENDA USADA	3,028	2,934	3,324	390	13.29%	296	9.78%
OTRAS LÍNEAS	311	264	276	12	4.55%	-35	-11.25%
INVERSIÓN CON DESEMBOLSO	5,343	4,768	5,435	667	13.99%	92	1.72%
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	952	975	1024	49	5.03%	72	7.56%
REFINANCIAMIENTO MORA FSV	120	79	104	25	31.65%	-16	-13.33%
INVERSIÓN SIN DESEMBOLSO	1,072	1,054	1128	74	7.02%	56	5.22%
TOTAL INVERSIÓN CREDITICIA	6,415	5,822	6,563	741	12.73%	148	2.31%

Comparativo de Plan de Inversión 2013-2014-2015

(Cifras en Millones de Dólares)

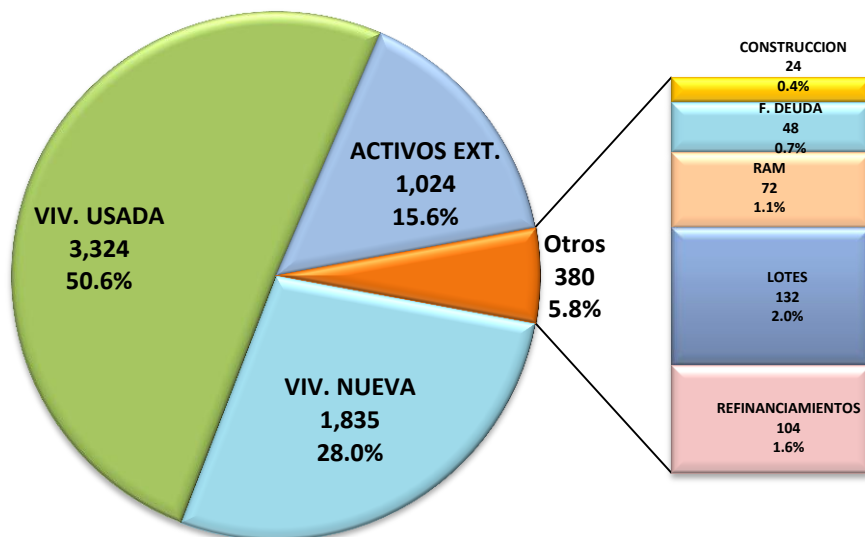
PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO	Real 2013	Proyección agosto 2014	Meta 2015	DIFERENCIA 2014-2015		DIFERENCIA 2015-2013	
				ABSOLUTA	RELATIVA	ABSOLUTA	RELATIVA
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA	\$81.48	\$74.68	\$114.32	\$39.64	53.08%	\$32.84	40.30%
VIVIENDA NUEVA	\$38.05	\$32.53	\$62.32	\$29.79	91.58%	\$24.27	63.80%
VIVIENDA USADA	\$43.44	\$42.15	\$52.00	\$9.85	23.37%	\$8.56	19.71%
OTRAS LÍNEAS	\$2.95	\$2.64	\$2.17	-\$0.47	-17.80%	-\$0.78	-26.55%
INVERSIÓN CON DESEMBOLSO	\$84.44	\$77.32	\$116.49	\$39.17	50.66%	\$32.05	37.96%
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	\$8.11	\$8.27	\$7.30	-\$0.97	-11.73%	-\$0.81	-9.93%
REFINANCIAMIENTO MORA FSV	\$1.03	\$0.89	\$0.90	\$0.01	1.12%	-\$0.13	-12.56%
INVERSIÓN SIN DESEMBOLSO	\$9.13	\$9.16	\$8.20	-\$0.96	-10.48%	-\$0.93	-10.23%
TOTAL INVERSIÓN CREDITICIA	\$93.57	\$86.48	\$124.69	\$38.21	44.18%	\$31.12	33.25%

Plan de Inversión 2015

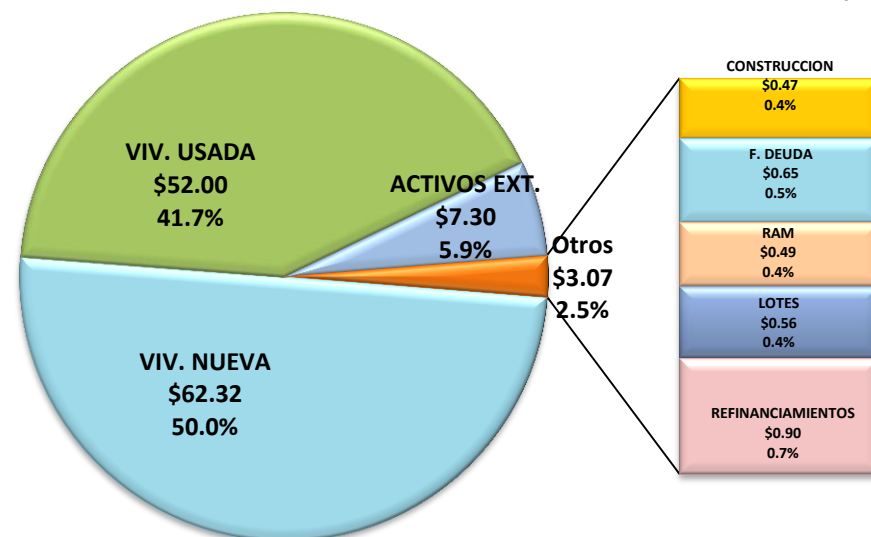
■ por Línea de Crédito

LINEA FINANCIERA	NÚMERO	%	MONTO	%
CREDITOS CON DESEMBOLSO	5,435	82.8%	\$116.49	93.4%
ADQUISICION DE VIVIENDA	5,159	78.6%	\$114.32	91.7%
VIVIENDA NUEVA	1,835	28.0%	\$62.32	50.0%
VIVIENDA USADA	3,324	50.6%	\$52.00	41.7%
CONSTRUCCION	24	0.4%	\$0.47	0.4%
FINANCIAMIENTO DEUDA	48	0.7%	\$0.65	0.5%
RAM	72	1.1%	\$0.49	0.4%
LOTES E INSTALACION DE SERVICIOS	132	2.0%	\$0.56	0.4%
CREDITOS SIN DESEMBOLSO	1,128	17.2%	\$8.20	6.6%
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	1,024	15.6%	\$7.30	5.9%
REFINANCIAMIENTOS	104	1.6%	\$0.90	0.7%
TOTAL	6,563	100.0%	\$124.69	100.0%

NÚMERO



MONTO EN MILLONES \$

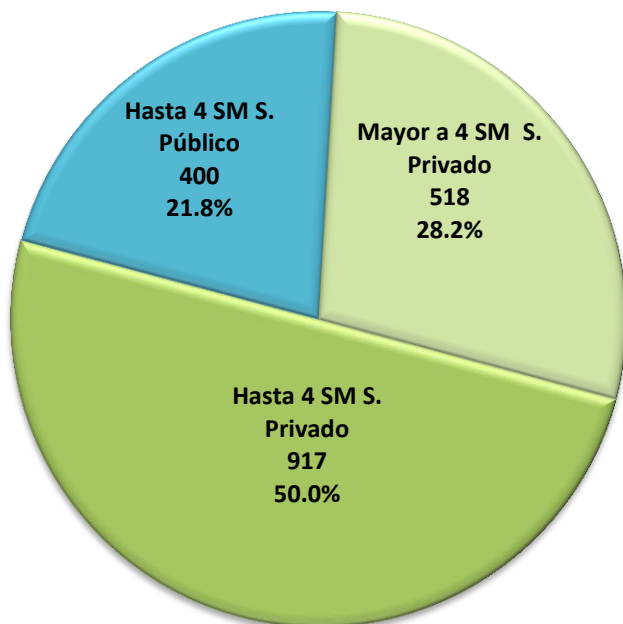


Inversión Vivienda Nueva

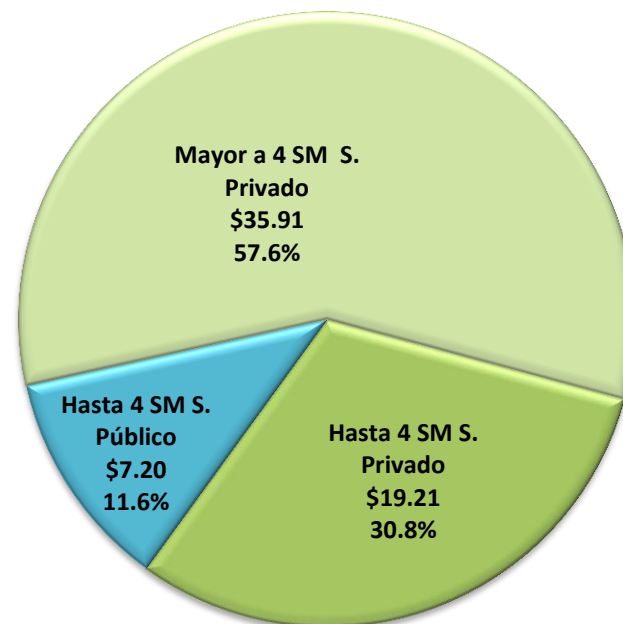
■ Por ingreso del Solicitante

PROGRAMADO VIVIENDA NUEVA	NÚMERO	%	MILLONES \$	%
Hasta 4 Salarios Mínimos	1,317	71.8%	\$26.41	42.4%
Sector Público	400		\$7.20	
Sector Privado	917		\$19.21	
Mayor a 4 Salarios Mínimos	518	28.2%	\$35.91	57.6%
Sector Privado	518		\$35.91	
TOTAL	1,835	100.0%	\$62.32	100.0%

NÚMERO



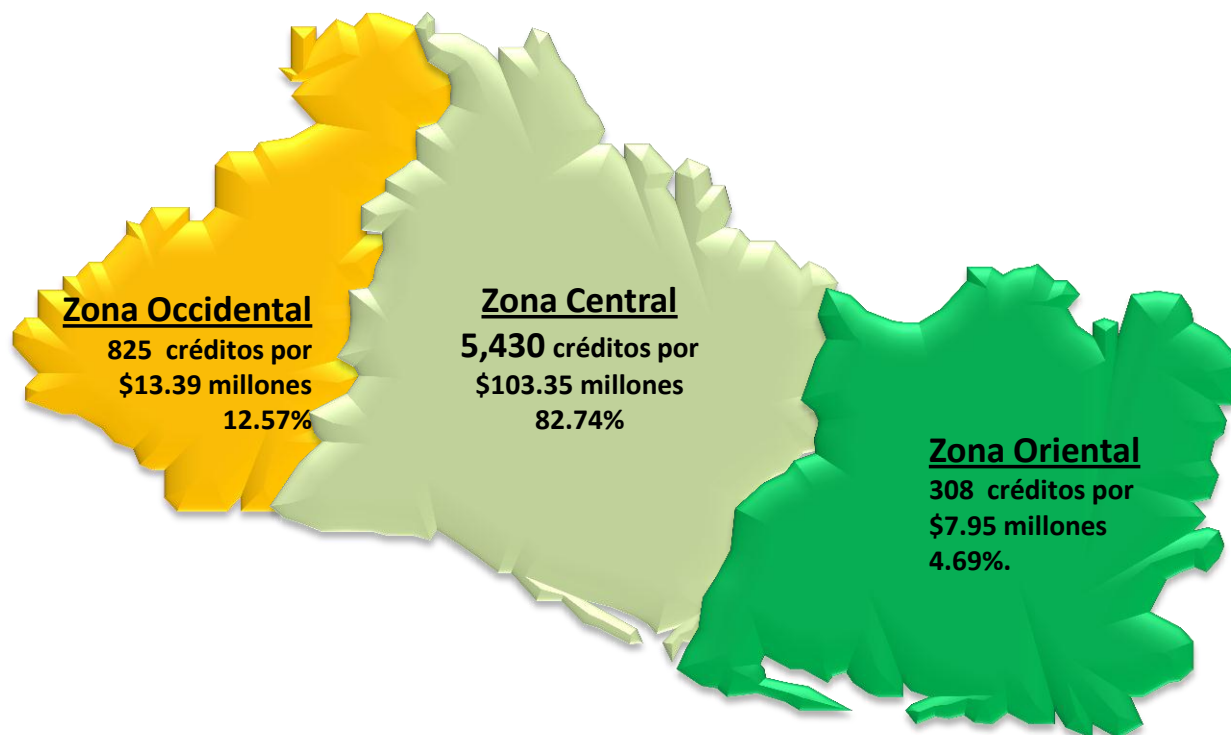
MONTO EN MILLONES \$



Plan de Inversión 2015

■ por Zona Geográfica

ZONA GEOGRAFICA	NÚMERO	%	MILLONES \$	%
Zona Occidental	825	12.57%	\$13.39	10.74%
Zona Central	5,430	82.74%	\$103.35	82.89%
Zona Oriental	308	4.69%	\$7.95	6.38%
TOTAL	6,563	100.00%	\$124.69	100.00%



V. PROYECCIONES FINANCIERAS

Proyección Financiera 2015

CREDITOS CON DESEMBOLSOS	No.	%	EN MILLONES \$	%
ADQUISICION DE VIVIENDAS	4,846		\$86.2	
VIVIENDA NUEVA	1,569	30.6%	\$38.4	43.5%
Sector Público	400	7.8%	\$7.2	8.1%
Sector Privado hasta 4 Salarios Mínimos	917	17.9%	\$19.2	21.7%
Sector Privado mayor a 4 Salarios Mínimos	252	4.9%	\$12.0	13.6%
VIVIENDA USADA	3,277		\$47.8	
Hasta 4 Salarios Mínimos	2,979		\$38.0	
Mayor a 4 Salarios Mínimos	298		\$9.8	
OTRAS LINEAS	276		\$2.2	
TOTAL INVERSIÓN	5,122		\$88.4	

FUENTES DE FINANCIAMIENTO	EN MILLONES \$
Vivienda Nueva hasta 4 Salarios Mínimos	\$26.4
RECURSOS ADICIONALES: Títulos AFP's (3%)	\$26.4
Vivienda Nueva mayor a 4 Salarios Mínimos, Usada y Otras Líneas	\$61.9
RECURSOS PROPIOS: RECUPERACION DE CARTERA	\$61.9
TOTAL RECURSOS	\$88.4

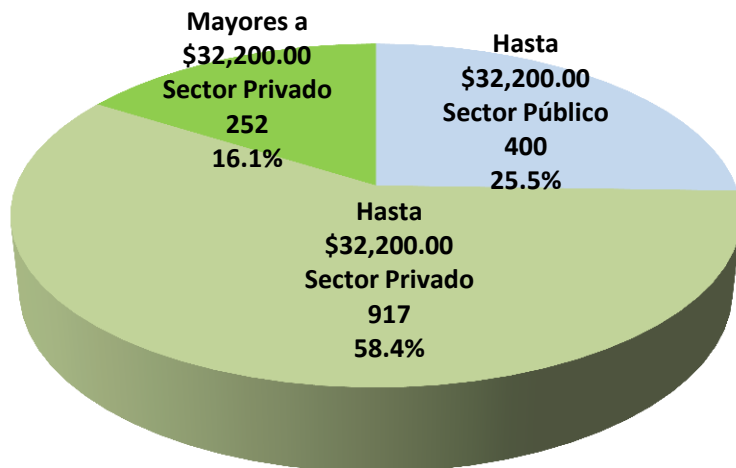
INDICADORES FINANCIEROS			
LIQUIDEZ	1.7 veces	MARGEN FINANCIERO	4.36%
ENDEUDAMIENTO	1.5 veces	ROE	9.50%
APALANCAMIENTO	59.35%	ROA	3.75%

VI. ANEXOS

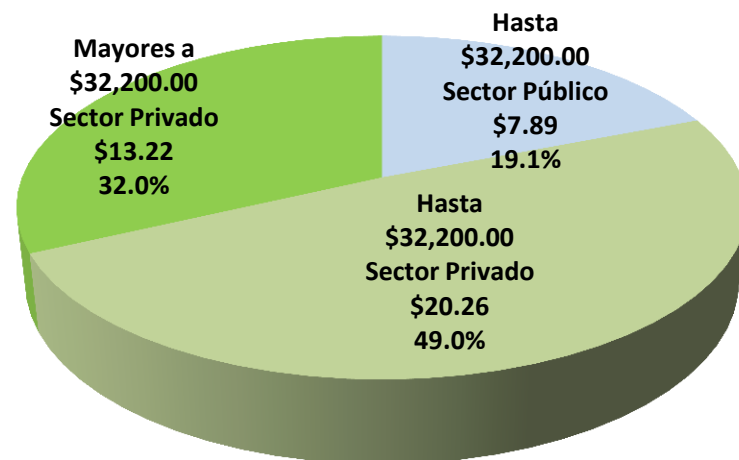
Proyección de ventas de Oferta de Vivienda Nueva para el año 2015

Rango Precios	Viviendas Disponibles	Monto (millones)
Hasta \$32,200.00	1,317	\$28.15
Sector Público	400	\$7.89
Sector Privado	917	\$20.26
Mayores a \$32,200.00		
Sector Privado	252	\$13.22
TOTAL	1,569	\$41.37

Número



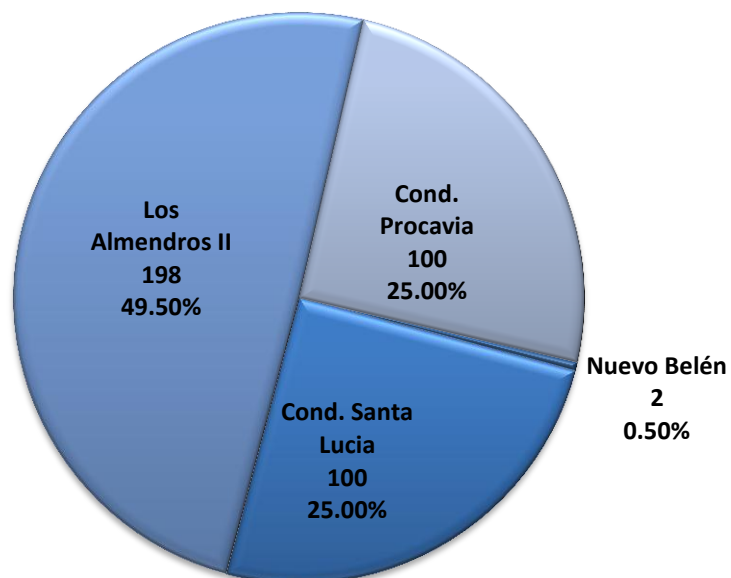
Monto



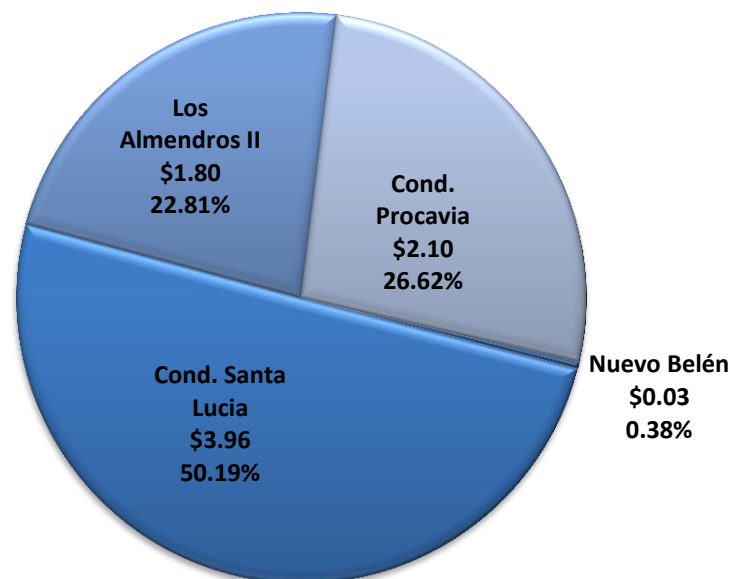
Oferta de Vivienda Nueva FONAVIPO para el año 2015

PROYECTO / PRECIO DE VIVIENDA	Número	%	Monto (millones)	%
HASTA \$20.000.00	300		\$5.79	
Nuevo Belén	2	0.50%	\$0.03	0.38%
Condominio Santa Lucia	100	25.00%	\$3.96	50.19%
Los Almendros II	198	49.50%	\$1.80	22.81%
Más de \$20.000.00 a \$29,800.00	100		\$2.10	
Condominio Procavia	100	25.00%	\$2.10	26.62%
TOTAL	400	100.00%	\$7.89	100.00%

Número



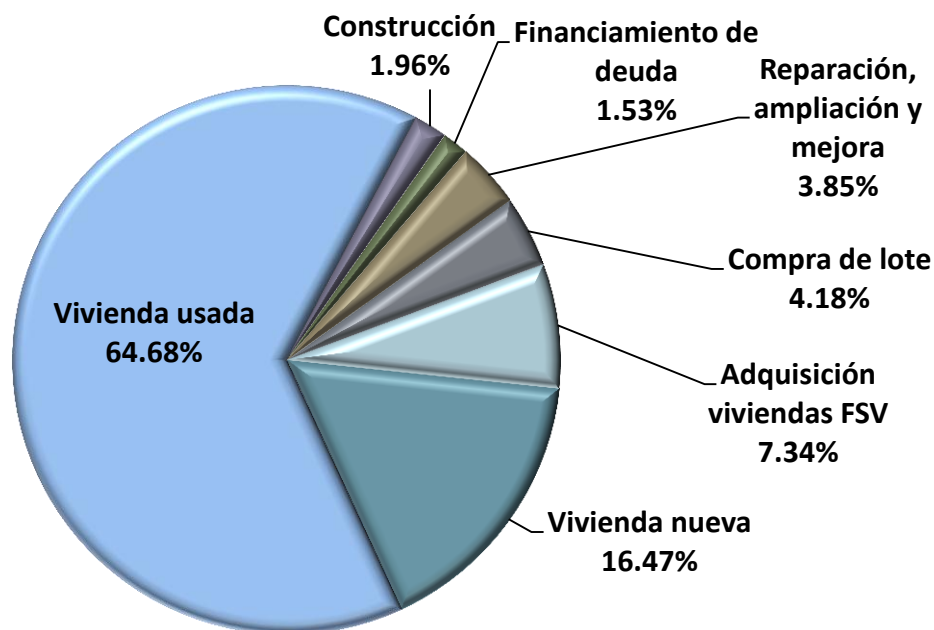
Monto



Demanda de Crédito para Vivienda

Precalificaciones Enero - Julio 2014

LINEA DE FINANCIAMIENTO	NÚMERO	%
Adquisición de Vivienda Nueva	2,869	16.47%
Adquisición de Vivienda Usada	11,268	64.68%
Construcción de Vivienda	342	1.96%
Reparación, Ampliación y Mejora (RAM)	670	3.85%
Compra de Lote e Instalación de Servicios	728	4.18%
Adquisición de Viviendas FSV	1,278	7.34%
Financiamiento de Deuda	266	1.53%
TOTAL	17,421	100.00%



Entorno Económico

ASPECTOS DEL ENTORNO	2010	2011	2012	2013	2014
PIB Real (Variación Anual)	1.40%	2.20%	1.90%	1.70%	2.00% ^{1/}
PIB REAL- SECTOR CONSTRUCCIÓN (Δ Anual)	-5.00%	8.90%	1.40%	0.00%	-0.10% ^{1/}
Inflación (Punto a Punto)	2.13%	5.06%	0.78%	0.79%	1.83% ^{2/}
SITUACIÓN CLIENTES					
Salario Mínimo	\$207.60	\$224.10	\$224.10	\$233.10	\$242.40
Salario Medio	\$376.60	\$373.72	\$393.26	\$384.34	390.44 ^{4/}
Cotizantes Efectivos Instituto Salvadoreño del Seguro Social	695,749	718,719	733,762	772,610	785,547 ^{4/}
Cotizantes Efectivos Sistema de Ahorro para Pensiones	569,557	598,128	623,515	656,666	653,257 ^{4/}

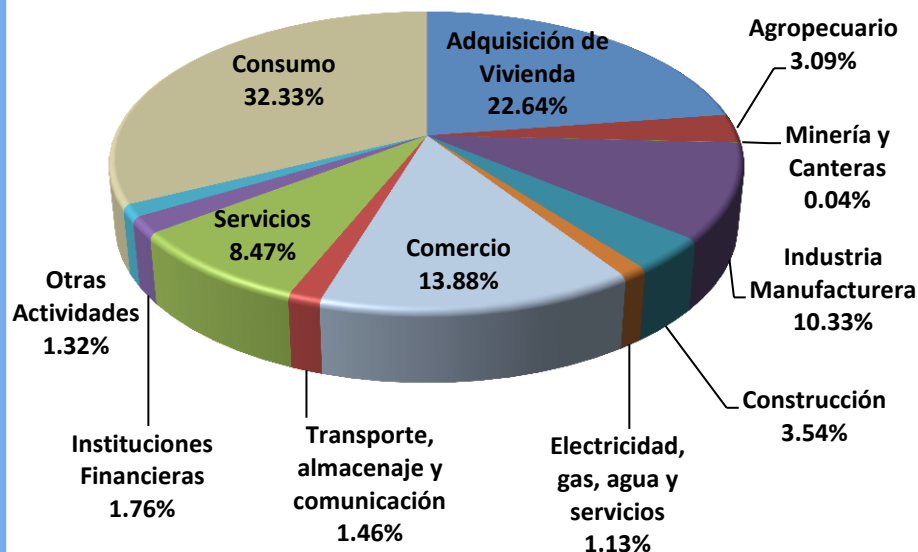
1/ Datos al 1er. Trimestre; 2/ a Julio/2014; 4/ a Junio/2014.

Supuestos macroeconómicos 2015 :

- ✓ **Crecimiento de la economía: 1.7%**
- ✓ **Inflación: 2.6%**

Fuente: Banco Central de Reserva de El Salvador, Dirección General de Estadísticas y Censos, Ministerio de trabajo y Previsión Social de El Salvador, Estadísticas Instituto Salvadoreño del Seguro Social, Superintendencia del Sistema Financiero. Proyecciones para el año 2015 de Crecimiento económico e Inflación, Proyecciones Macroeconómicas del Fondo Monetario Internacional.

CARTERA CREDITICIA POR SECTORES ECONÓMICOS



TRABAJADORES COTIZANTES ISSS

