

**INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS**

**JUNIO 2019 – MAYO 2020**

San Salvador, Mayo de 2020

**CONTENIDO**

[I. INTRODUCCIÓN 3](#_Toc41750335)

[II. MENSAJE DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA 4](#_Toc41750336)

[III. RESUMEN EJECUTIVO 4](#_Toc41750337)

[IV. GESTIÓN ESTRATÉGICA INSTITUCIONAL 7](#_Toc41750338)

[i. Generalidades 7](#_Toc41750339)

[ii. Pensamiento Estratégico 7](#_Toc41750340)

[iii. Metodología y proceso de elaboración del Plan Anual Operativo 2020 8](#_Toc41750341)

[iv. Resultados de los proyectos del Plan Anual Operativo 2020 9](#_Toc41750342)

[V. PRINCIPALES RESULTADOS Y CONTRIBUCIONES 12](#_Toc41750343)

[i. Soluciones habitacionales 12](#_Toc41750344)

[ii. Créditos por línea financiera 13](#_Toc41750345)

[iii. Créditos por zona geográfica. 14](#_Toc41750346)

[iv. Créditos por rango de vivienda de interés social 15](#_Toc41750347)

[v. Créditos por edad del solicitante. 16](#_Toc41750348)

[vi. Créditos por género del solicitante. 17](#_Toc41750349)

[vii. Créditos por ingresos del solicitante. 18](#_Toc41750350)

[viii. Créditos por programa de financiamiento. 19](#_Toc41750351)

[ix. Otras contribuciones relevantes 27](#_Toc41750352)

[VI. SERVICIOS PRESTADOS A LA POBLACIÓN 31](#_Toc41750353)

[i. Puntos de atención 31](#_Toc41750354)

[ii. Mecanismos de acercamiento a la población 33](#_Toc41750355)

[iii. Transparencia y derecho de acceso a la información. 34](#_Toc41750356)

[VII. CONTRATACIONES Y ADQUISICIONES 35](#_Toc41750357)

[i. Contrataciones ejecutadas. 35](#_Toc41750358)

[ii. Prórrogas ejecutadas. 35](#_Toc41750359)

[iii. Procesos en ejecución. 35](#_Toc41750360)

[VIII. DIFICULTADES ENFRENTADAS Y ACCIONES PARA SUPERARLAS. 36](#_Toc41750361)

[IX. GESTIÓN FINANCIERA Y EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA. 38](#_Toc41750362)

[i. Estados Financieros. 38](#_Toc41750363)

[ii. Ejecución presupuestaria. 39](#_Toc41750364)

[iii. Flujo de fondos 40](#_Toc41750365)

[X. PROYECCIÓN DE INVERSIÓN JUNIO 2020- MAYO 2021 41](#_Toc41750366)

# INTRODUCCIÓN

El Fondo Social para la Vivienda presenta a la población salvadoreña su Informe de Rendición de Cuentas correspondiente al período Junio 2019 - Mayo 2020, en cumplimiento de su compromiso con la transparencia y el acceso a la información pública de las instituciones y con el objeto de fortalecer la gestión que se hace con los recursos públicos. Con este propósito, el informe contiene una exposición de los principales compromisos adquiridos, logros alcanzados y desafíos por solventar, reflejando el esfuerzo desarrollado por las autoridades y el personal de la institución.

El Informe de Rendición de Cuentas se divide en las siguientes secciones: 1) Introducción, 2) Mensaje del Presidente de la República, 3) Resumen Ejecutivo, 4) Gestión estratégica institucional, 5) Principales resultados y contribuciones, 6) Servicios prestados a la población, 7) Contrataciones y adquisiciones, 8) Dificultades enfrentadas y acciones para superarlas, 9) Gestión financiera y ejecución presupuestaria y 10) Proyección de inversión junio 2020- mayo 2021.

En la sección *Gestión estratégica institucional*, se presentan detalles del Plan Anual Operativo y otros para el período 2020, en la sección *Principales Resultados y Contribuciones*, se destacan los resultados obtenidos en la colocación de créditos a las familias salvadoreñas y los logros de la implementación de programas de apoyo a sectores específicos, como son Casa Mujer, Casa Joven, Vivienda Social, Vivienda Cercana, Aporte y Crédito, Vivienda nueva de hasta US25,000.00 y Vivienda en Altura.

En la sección *Servicios prestados a la población* se incluyen la gestión de servicios en puntos de atención, mecanismos de acercamiento a la población, lanzamiento de nuevos servicios, se evidencian los resultados obtenidos en los diferentes mecanismos de participación ciudadana.

En la sección *Contrataciones y adquisiciones* se evidencias las contrataciones de bienes, servicios y obras, además de las prórrogas y los procesos que se encuentran en ejecución. La sección de *Dificultades enfrentadas y acciones para superarlas* detalla las dificultades enfrentadas por el FSV, entre ellas destaca la gestión de recursos de fondeo en condiciones favorables, entre otros. La sección de *Gestión Financiera y Ejecución Presupuestaria*, refleja los principales resultados financieros, el presupuesto, su ejecución y el flujo de los fondos. Finalmente, en la sección de *Proyecciones de Inversión* se establecen las estimaciones proyectadas para el período Junio 2020 - Mayo 2021.

# MENSAJE DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

# RESUMEN EJECUTIVO

El Fondo Social para la Vivienda, fiel a su compromiso de brindar financiamiento de soluciones habitacionales a personas trabajadoras salvadoreñas, además de contribuir con la reducción del déficit habitacional, ejecuta sus actividades en el marco del Plan Estratégico Institucional, el cual responde a los principales lineamientos de desarrollo para el país en el mediano y largo plazo, marcando los principales objetivos y acciones para alcanzar la visión y propósitos establecidos por el Ministerio de Vivienda.

Como parte del planeamiento estratégico, los objetivos y proyectos se agrupan en 5 grandes áreas estratégicas: 1) Acceso a soluciones habitacionales, 2) Gestión crediticia, 3) Servicio al cliente, 4) Fortalecimiento financiero y 5) Procesos y desarrollo institucional; cuya finalidad es alinearse para alcanzar el objetivo de facilitar el acceso de la población a soluciones habitacionales que eleven su calidad de vida y contribuyan a reducir el déficit habitacional.

El Plan Anual Operativo para el año 2020 contiene 13 objetivos y 22 proyectos que concentran en total 48 indicadores; entre las principales acciones se pueden mencionar: otorgamiento de créditos, mejora en los tiempos de respuesta de otorgamiento de créditos, ventas de activos al contado, medición del grado de satisfacción de los clientes respecto a los servicios recibidos, captación de recursos, índice de morosidad y gestión del índice de rentabilidad institucional acorde a la naturaleza social del FSV, entre otros.

Entre las acciones desarrolladas por la institución en el periodo Junio 2019 - Mayo 2020, se destacan las siguientes:

* En el periodo de Gobierno del Presidente Nayib Bukele, de Junio 2019 a Mayo 2020, el FSV ha otorgado un total de **5,735 créditos por un monto de US$107.74 millones**, que representa una cifra de inversión hacia la ciudadanía, beneficiando a más de 24 mil salvadoreños.
* Del total de créditos otorgados durante el período, el **96.1%** ha sido destinado a créditos para viviendas de interés social favoreciendo a familias de menores ingresos, lo cual significa **5,511 créditos** de vivienda de interés social con una inversión de **US$93.34 millones**. Asimismo, se destaca que el **53.5% de todos créditos otorgados** en el primer año de gobierno **fueron destinados a mujeres** como deudores principales. Se ha potenciado la inversión y el acceso a vivienda digna a jóvenes, habiendo colocado **1,247 créditos** por **US$20.16 millones** entre población de 18 a 25 años.
* Para contribuir en el Plan Despegue Económico, se creó el **Programa de Vivienda Nueva de hasta $25 mil dólares**, enfocado a familias cuyo ingreso es menor a 2.5 salarios mínimos ($760.43 dólares), con la tasa más baja del mercado para adquirir vivienda nueva y con cero prima para el sector formal, con el objeto beneficiar a las familias salvadoreñas más necesitadas.
* Se mejoraron las condiciones de los créditos para la adquisición de viviendas recuperadas para beneficiar a las familias de menores ingresos en el país, bajando la tasa de interés hasta el 3% y con cero prima.
* Con la finalidad de lograr una equidad y facilitar el acceso al crédito hipotecario a las mujeres con ingresos menores a US$1,000.00, se redujeron las tasas de interés para dicho sector en las líneas de vivienda nueva, vivienda usada y activos extraordinarios.
* Pensando en la juventud y con la finalidad de estimular la inversión en un bien inmueble, entre los jóvenes del país, considerando las proyecciones de crecimiento profesional y desarrollo familiar de este importante grupo poblacional, el FSV redujo las tasas de interés y las primas para la vivienda de interés social y también vivienda de ingresos medios.
* Se mejoraron las condiciones de la política crediticia y de todos los programas de crédito en cuanto a tasas de interés y primas para la adquisición de viviendas de interés social de hasta $38,900.00, para las líneas de vivienda nueva, vivienda usada, activos extraordinarios, lote y créditos para reparación, ampliación y mejora de vivienda.
* En octubre 2019, se brindaron soluciones oportunas a **104 familias** afectadas por la cárcava que se formó en la Residencial Santa Lucía, Ilopango; autorizándose la suspensión por 1 año de la cuota total del préstamo que significa un monto de **US$135,312.48** y además el FSV brindó ayuda económica por un monto de **US$374,400.00** en concepto de ayuda para **alquiler por 12 meses** a dichas familias, representando una inversión individual US$3,600.00 para cada y un total de inversión de **US$509,712.48.**
* Como parte del Plan Control Territorial, Fase II, el FSV está apoyando a las familias que desean adquirir viviendas en las colonias intervenidas, con lo cual se ha beneficiado durante el primer año de gobierno a **707 familias** entre créditos otorgados y ventas de viviendas al contado, en Comunidades como La Campanera, Villa Lourdes, Altavista, Brisas del Norte, Vista el Lago, Valle del Sol, Cima de San Bartolo, Residencial La Libertad, Ciudad Pacífica, entre otros.
* En atención al “*Plan de respuesta y alivio económico ante la emergencia nacional contra el COVID-19*” impulsado por el Gobierno, el FSV autorizó desde el 23 de marzo de 2020 las políticas para enfrentar incumplimientos de pagos de cuotas de los clientes y de la cual se han acogido **45,136 familias** que tienen préstamo representando un valor de **US$7.60 millones** y con ello se ha beneficiado a **189,571 personas** a lasque se les trasladó al vencimiento del préstamo, las cuotas delos meses de marzo, abril y mayo del año 2020 y a su vez se les mantendrá su calificación crediticia.
* Se ha creado una Nueva Ventanilla de Atención en San Francisco, California, en Estados Unidos, para ofrecer soluciones habitacionales a salvadoreños en el exterior. Asimismo, se ha invertido **US$6.60 millones en 178 créditos otorgados** a compatriotas en el exterior y se han atendido a más de **2,600 salvadoreños** residentes en Los Ángeles, California; Long Island, Nueva York y Silver Spring, Maryland.
* Se creó un nuevo canal de pago, a través de la aplicación móvil FSV APP para que los clientes en el país o, en cualquier parte del mundo, puedan pagar sus préstamos con tarjeta de crédito o débito, nacional o internacional.
* En materia de transparencia y acceso a la información, se atendieron 222 solicitudes en un promedio de 6.26 días hábiles,

En el marco de la LACAP y el Mercado Bursátil, en el período se ejecutaron **485** contrataciones de bienes, servicios y obras por un valor total de **US$5.12 millones**. Para darle continuidad y eficiencia a la prestación de los servicios y valorando la conveniencia de los montos económicos ofertados, se han otorgado 7 prórrogas de contratos por **US$3.60 millones** y se encuentran **29** procesos en ejecución.

Se detallan las dificultades enfrentadas por el FSV, entre ellas destaca la gestión de recursos de fondeo en condiciones favorables; además, se detallan las acciones desarrolladas para su resolución.

Como parte de la gestión financiera y ejecución presupuestaria, se presentan las cifras consolidadas anuales de la gestión financiera de la institución y la ejecución del presupuesto, el cual presentó para el periodo Junio 2019 – Mayo 2020 la ejecución de **US$177.50 millones** en el rubro de ingresos y **US$161.71 millones** en el rubro de egresos.

Se presenta la utilización de los recursos disponibles para inversión en el próximo periodo, desagregada por las principales líneas de financiamiento disponibles en el FSV, siendo para el periodo de Junio 2020 – Mayo 2021 la proyección de **6,835** **créditos** por **US$119.56 millones.**

# GESTIÓN ESTRATÉGICA INSTITUCIONAL

### Generalidades

**Antecedentes**

El fundamento legal de las actividades que desarrolla el Fondo Social para la Vivienda se encuentra en el Art.119 de la Constitución de El Salvador, que dice: “*Se declara de interés social la construcción de viviendas. El Estado procurará que el mayor número de familias salvadoreñas lleguen a ser propietarias de su vivienda…*”

**Creación y objeto**

El Fondo Social para la Vivienda es una institución de crédito autónoma de derecho público, conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la ley de creación. Se instituye el FSV como un programa de desarrollo de seguridad social. Inicia operaciones en 1973 y su objeto es contribuir a la solución de la necesidad habitacional de los trabajadores, proporcionándoles los medios adecuados para la adquisición de viviendas cómodas, higiénicas y seguras. El FSV otorga el crédito al trabajador, quien elige libremente la solución habitacional que requiere de acuerdo a sus expectativas y capacidad de pago.

### Pensamiento 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.

**PRINCIPIOS**

* + - Solidaridad.
    - Inclusión.
    - Equidad.

**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**

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

### Metodología y proceso de elaboración del Plan Anual Operativo 2020

El Plan Anual Operativo (PAO) 2020 es resultado de un proceso participativo ejecutado con las diferentes gerencias y unidades organizativas en la Jornada Anual de Planeamiento Institucional realizada en julio-agosto de 2019. Para la formulación del mencionado plan se considera como elementos de entrada lo siguiente:

* 1. Lineamientos estratégicos externos.
* Plan Cuscatlán 2020-2024
* Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)
* Enfoques transversales, tales como medio ambiente, género, entre otros.
  1. Informe País del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales
  2. Lineamientos estratégicos institucionales, considerando el mapa estratégico.
  3. Contexto de la institución, definiendo riesgos y oportunidades.
  4. Resultados de períodos 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.

El Plan Anual Operativo 2020 actualmente consta de 5 áreas estratégicas que ejecutan 13 objetivos y 22 indicadores de objetivos, además con 22 proyectos y 26 indicadores de proyectos con sus correspondientes metas, todo con el propósito de cumplir con la misión y visión institucional mediante el cumplimiento de los objetivos y metas establecidos. Los objetivos y principales indicadores se detallan a continuación:

### Resultados de los proyectos del Plan Anual Operativo 2020[[1]](#footnote-2)

Los proyectos programados en el PAO 2020 son los siguientes:

1. **Proyectos finalizados**

* Evaluar y priorizar el desarrollo de mecanismos para mejorar y ampliar los servicios en línea al cliente.
* Implementación de listas de PEP´s, listas internacionales y de cautela.

1. **Proyectos en ejecución.**

* Mejora a la eficacia del proceso de otorgamiento de crédito.
* Rediseño del modelo de gestión de activos extraordinarios.
* Implementación de servicios digitales para clientes.
* Mejora del proceso institucional de cobranza.
* Diseño e implementación de mecanismo para la polivalencia en puestos claves.
* Fortalecimiento del sistema de gestión del talento humano.
* Evaluación de la gestión del Riesgo Operacional, Mercado y Liquidez y de Lavado de Dinero y Financiamiento al terrorismo.
* Establecimiento de base de datos geo-referencial para las garantías del FSV
* Evaluación del traslado de centro de datos (PESTI).
* Fortalecimiento de la Infraestructura 2019: Adquisición de Switch Central Redundante, Almacenamiento Sitio Principal y Secundario y mecanismo de respaldo de información.
* Desarrollo e implementación de la Política Institucional de Género.
* Implementación de sistema para la administración del activo fijo y transporte.
* Elaboración de Plan Estratégico Institucional 2020-2024.
* Acciones y proyectos para fomentar transversalmente la gestión ambiental institucional.
* Evaluación, ampliación y modernización del proceso de captación de pago para los clientes.

1. **Proyectos reorientados.**

* Desarrollo e implementación de un sistema de gestión ambiental ISO-14001.
* Análisis de Riesgos por Puestos de Trabajo.
* Implementación de un programa de lealtad de clientes del FSV.
* Definición y actualización de la estrategia comercial del FSV.
* Fortalecimiento de infraestructura TI año 2020: Adquisición de discos de almacenamiento, librería para respaldo de sitio alterno y servidores.
* Construcción de bodegas y oficinas de mantenimiento.
* Construcción de oficinas de atención al público y fachada del FSV.

Los proyectos se han reorientado para evaluarlos y realizarlos en el año 2021 en atención al decreto de emergencia por la pandemia del COVID-19, debido a que no se consideran prioritarios para la operación del FSV en este período de emergencia nacional.

# PRINCIPALES RESULTADOS Y CONTRIBUCIONES

En el periodo Junio 2019 – Mayo 2020, el Fondo Social para la Vivienda (FSV) en cumplimiento a los lineamientos del Gobierno Central brindó soluciones habitacionales dando continuidad a su rol social al facilitar a más familias salvadoreñas su patrimonio familiar, además de contribuir a reducir el déficit habitacional.

Para brindar soluciones a la necesidad habitacional de los salvadoreños, el FSV cuenta con dos alternativas: el otorgamiento de créditos en condiciones favorables y la venta en efectivo de viviendas de sus activos extraordinarios a precios accesibles.

### Soluciones habitacionales

En el periodo Junio 2019 – Mayo 2020 se otorgaron **5,781** soluciones habitacionales por **US$108.18** millones, beneficiando a más de **24,200** salvadoreños que ahora poseen una vivienda propia. Del total de soluciones habitacionales un **99.2%** corresponde a créditos escriturados y el **0.8%** restante a venta de activos al contado.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Número** | **Monto (En millones)** |
| **Soluciones Habitacionales** | **5,781** | **$108.18** |
| Créditos escriturados | 5,735 | $107.74 |
| Venta de activos al contado | 46 | $0.44 |



La gestión crediticia del FSV en Junio 2019 – Mayo 2020 registró el otorgamiento de **5,735** créditos por un monto de **US$107.74** millones beneficiando a un aproximado de **24,000** salvadoreños; a continuación se presentan los resultados obtenidos bajo clasificaciones como: línea financiera, zona geográfica, rango de vivienda de interés social, edad, género, ingresos del solicitante y programas de financiamiento.

### Créditos por línea financiera

Para el periodo Junio 2019 – Mayo 2020 el FSV otorgó créditos a **5,735** familias por un monto de **US$107.74** millones, los cuales de acuerdo a las diversas alternativas de financiamiento que posee el FSV, muestran una demanda mayor en *Vivienda Usada* con **3,719** créditos por un monto de **US$63.18** millones, luego se posiciona la Vivienda Nueva con **857** créditos por **US$30.62** millones, la Vivienda FSV con **661** créditos por **US$7.11** millones y finalmente *Otras Líneas* que agrupa los créditos otorgados en las líneas de Construcción, Financiamiento de Deuda, Reparación, Ampliación y Mejoras, Lote e Instalación de Servicios y Refinanciamientos totalizando **498** créditos por **US$6.83** millones.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Línea Financiera** | **Número** | | | **Millones US$** |
| **Total** | **% de mujeres** | **% de hombres** |
| **Vivienda Nueva** | 857 | 47.5% | 52.5% | $30.62 |
| **Vivienda Usada** | 3,719 | 55.5% | 44.5% | $63.18 |
| **Vivienda FSV** | 661 | 58.4% | 41.6% | $7.11 |
| **Otras líneas\*** | 498 | 42.2% | 57.8% | $6.83 |
| **Total** | **5,735** | **53.5%** | **46.5%** | **$107.74** |
| \*Incluye créditos para: Construcción; Financiamiento de Deuda; Reparación, Ampliación y Mejoras; Lote e Instalación de Servicios y Refinanciamientos. | | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Número** | **Monto** |
|  |  |

Del total de créditos otorgados, se ha beneficiado a un total de **53.5%** de mujeres como deudoras principales; desagregando el número de créditos otorgados por línea financiera se observa que la línea Vivienda FSV fue la más demandada por las mujeres como deudores principales representando el **58.4%** de créditos otorgados, seguido por Vivienda Usada con un resultado de **55.5%**.

### Créditos por zona geográfica.

En el periodo Junio 2019 – Mayo 2020 los créditos otorgados por zona geográfica obtuvieron los siguientes resultados, la *Zona Central* mostró una mayor participación con **4,284** créditos otorgados por **US$70.68** millones, seguido por la *Zona Occidental* que totalizó **858** créditos por **US$18.16** millones y **593** créditos por **US$18.90** millones que pertenecen a la *Zona Oriental*.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Número** | | | **Monto (En millones)** |
| **Créditos otorgados** | **Total** | **% de mujeres** | **% de hombres** |
| **Zona Central** | 4,284 | 54.2% | 45.8% | $70.68 |
| **Zona Occidental** | 858 | 52.1% | 47.9% | $18.16 |
| **Zona Oriental** | 593 | 50.1% | 49.9% | $18.90 |
| **TOTAL** | **5,735** | **53.5%** | **46.5%** | **$107.74** |

10.3% del otorgamiento

74.7 % del otorgamiento

15.0% del otorgamiento

**Zona Occidental**

**858 créditos por   
US$18.16 millones**

**Zona Central  
4,284 créditos por   
US$70.68 millones**

**Zona Oriental   
593 créditos por   
US$18.90 millones**

Del total del número de créditos otorgados en la Zona Central el **54.2%** fueron otorgados a mujeres como deudores principales; por su parte la Zona Occidental y Zona Oriental otorgaron el **52.1%**, y **50.1%** respectivamente.

### Créditos por rango de vivienda de interés social

En el periodo Junio 2019 – Mayo 2020 los créditos otorgados por rango de vivienda de interés social se obtuvieron los siguientes resultados, el rango *Hasta US$38,900.00* mostró una mayor participación con **5,511** créditos otorgados por **US$93.34** millones, representando el **96.1%** y 96.6% en número y monto respectivamente; por su parte el rango de *Más de US$38,900.00* concentró **224** créditos por **US$14.40** millones.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Rango Techo de Interés Social** | **Número** | | | **Monto (En millones)** |
| **Total** | **% de mujeres** | **% de hombres** |
| Hasta US$38,900.00 | 5,511 | 53.6% | 46.4% | $93.34 |
| Más de US$38,900.00 | 224 | 49.6% | 50.4% | $14.40 |
| **TOTAL** | **5,735** | **53.5%** | **46.5%** | **$107.74** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Número** | **Monto** |
|  |  |

Del total de créditos otorgados, se ha beneficiado a un total de **53.6%** de mujeres como deudoras principales en el rango de Hasta US$38,900.00, y en el rango de Más de US$38,900.00 concentró **49.6%** de mujeres como deudoras principales.

### Créditos por edad del solicitante[[2]](#footnote-3).

Referente a los créditos otorgados por edad del solicitante el rango *De 26 a 45 años* mostró la mayor concentración de créditos con **3,605** créditos por **US$70.17** millones; por su parte el rango de *Hasta 25 años* concentró **1,247** créditos otorgados por **US$20.16** millones, el rango *De 46 hasta 60 años* concentró **785** créditos por **US$15.28** millones y **98** créditos se adjudicaron a los solicitantes *De 61 hasta 70 años* con un total de **US$2.13** millones.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Créditos otorgados** | **Número** | | | **Monto**  **(En millones)** |
| **Total** | **% de Mujeres** | **% de Hombres** |
| Hasta 25 años | 1,247 | 46.2% | 53.8% | $20.16 |
| De 26 hasta 45 años | 3,605 | 57.9% | 42.1% | $70.17 |
| De 46 hasta 60 años | 785 | 46.9% | 53.1% | $15.28 |
| De 61 hasta 70 años | 98 | 36.7% | 63.3% | $2.13 |
| **TOTAL** | **5,735** | **53.5%** | **46.5%** | **$107.74** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Número** | **Monto** |
|  |  |

El rango *De 26 hasta 45 años* fue el que presentó la mayor participación en número de créditos otorgados a mujeres como deudores principales con el **57.9%**; seguido del rango *De 46 hasta 60 años* con el **46.9%**, el rango de *Hasta 25 años* con el **46.2%** de créditos otorgados a mujeres y finalmente, el rango *De 61 hasta 70 años* con un **36.7%**.

### Créditos por género del solicitante.

Atendiendo al compromiso de la presente gestión de Gobierno, para alcanzar una vida digna y apoyando a fortalecer la equidad de género, para el período Junio 2019 – Mayo 2020 se canalizaron **3,067** créditos por **US$57.10** millones a mujeres como deudoras principales, obteniendo una participación de **53.5%** en número del total de créditos otorgados.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Género del solicitante** | **Número** | **Monto**  **(En millones)** |
| Mujeres | 3,067 | $57.10 |
| Hombres | 2,668 | $50.64 |
| **Total** | **5,735** | **$107.74** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Número** | **Monto** |
|  |  |

### Créditos por ingresos del solicitante.

Para el período Junio 2019 – Mayo 2020 el FSV cumpliendo su rol social en beneficio de los sectores vulnerables cuyo ingreso familiar es de *hasta 2.5 salarios mínimos[[3]](#footnote-4)* otorgó el **70.5%** que equivale a **4,043** créditos por **US$54.80** millones, para ingresosde *2.5 a 4 salarios mínimos*, un **16.6%** equivalente a **952** créditos por **US$24.70** y los restantes **12.9%** en **740** créditos por **US$28.24** millones a familias cuyos ingresos fueron *mayores a 4 salarios mínimos*.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Número** | | | **Monto**  **(En millones)** |
| **Ingreso del solicitante** | **Total** | **% de Mujeres** | **% de Hombres** |
| Hasta 2.5 salarios mínimos | 4,043 | 56.5% | 43.5% | $54.80 |
| De 2.5 a 4 salarios mínimos | 952 | 50.3% | 49.7% | $24.70 |
| Más de 4 salarios mínimos | 740 | 41.1% | 58.9% | $28.24 |
| **Total** | **5,735** | **53.5%** | **46.5%** | **$107.74** |

**Más de 4 Salarios Mínimos**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Número** | **Monto** | |
| **87.1%**  Hasta 4 SM  **4,995**    **Hasta 2.5 Salarios Mínimos**  **De 2.5 a 4 Salarios Mínimos** | | **73.8%**  Hasta 4 SM  **$79.50** |

Los resultados anteriormente expuestos permitieron cumplir en el periodo el rol social del FSV, ya que el **87.1%** del número total de créditos se otorgó a familias con ingresos de *Hasta 4 salarios mínimos*. El rango de *Hasta 2.5 salarios mínimos* fue el que presentó la mayor participación de créditos otorgados a mujeres como deudores principales, con el **56.5%**, por su parte los rangos *De 2.5 a 4 salarios mínimos* y *Más de 4 salarios mínimos* concentraron **50.3%** y **41.1%**, respectivamente.

### Créditos por programa de financiamiento.

El FSV con el objeto de brindar soluciones habitacionales para elevar la calidad de vida de las familias salvadoreñas impulsa programas de financiamiento. A continuación, se presentan los resultados de estos en el período Junio 2019 - Mayo 2020:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Programa** | **Número** | | | **Monto**  **(En millones)** |
| **Total** | **% de Mujeres** | **% de Hombres** |
| Casa Mujer | 1,136 | 100.0% | - | $20.80 |
| Casa Joven | 1,114 | 45.3% | 54.7% | $18.88 |
| Vivienda Social | 656 | 58.5% | 41.5% | $6.92 |
| Vivienda Cercana | 178 | 52.8% | 47.2% | $6.60 |
| Aporte Crédito | 157 | 37.6% | 62.4% | $4.37 |
| Vivienda nueva de hasta US$25,000.00 | 145 | 39.3% | 60.7% | $2.81 |
| Vivienda en Altura | 6 | 33.3% | 66.7% | $0.55 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Número** | **Monto en millones US$** |
|  | |

1. Programa Casa Mujer

Es un programa que atiende a la población femenina de El Salvador; a fin de facilitar el acceso al financiamiento de crédito hipotecario para la adquisición una vivienda nueva, usada o un inmueble del FSV, contribuyendo a solventar el problema de carencia de vivienda propia para ellas y su grupo familiar. El programa se enfoca en mujeres jefas de hogar, madres solteras, mujeres solteras o viudas, entre 26 y 45 años de edad, y que presenten ingresos familiares máximos correspondientes a US$1,000.00.

En el periodo Junio 2019 - Mayo 2020, el FSV facilitó **1,136** créditos por un monto de **US$20.80** millones, donde la línea financiera más demandada fue *Vivienda Usada* otorgando **1,060** créditos por **US$18.19** millones; por su parte, la *Vivienda Nueva* representó **76** créditos por **US$2.61** millones.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Línea financiera** | **Número** | **Monto**  (En millones) |
| Vivienda Usada | 1,060 | $18.19 |
| Vivienda Nueva | 76 | $2.61 |
| **TOTAL** | **1,136** | **$20.80** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Número** | **Monto** |
|  |  |

1. Programa Casa Joven

Durante el período Junio 2019 – Mayo 2020 el Programa Casa Joven, que está dirigido a jóvenes entre 18 a 25 años de edad económicamente activos, brindándoles condiciones favorables especiales para motivarles a adquirir su primera vivienda; registró excelentes resultados, beneficiando a **1,114** jóvenes por una inversión de **US$18.88** millones, representando el **19.4%** y **17.5%** en número y monto del total de créditos otorgados. Del total de esa inversión **1,070** créditos otorgadospor **US$17.32** millones se destinaron a Vivienda Usada, y para Vivienda Nuevaun total de **44** créditos por **US$1.56** millones.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Línea financiera** | **Número** | **Monto**  **(En millones)** |
| Vivienda Usada | 1,070 | $17.32 |
| Vivienda Nueva | 44 | $1.56 |
| **TOTAL** | **1,114** | **$18.88** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Número** | **Monto** |
|  |  |
|  |  |

De los **1,114** créditos otorgados bajo este programa **45.3%** fue destinado para mujeres como deudoras principales del crédito.

1. Programa Vivienda Social

El Programa Vivienda Social tiene por objetivo brindar una solución habitacional a sectores de la población altamente vulnerables y de escasos recursos que, en condiciones normales, no pueden acceder a una vivienda digna para sus seres queridos; el programa se enfoca a trabajadores independientes, comerciantes con negocio propio, personas que ejerzan un oficio independiente y empleados del sector público o privado que deseen adquirir una vivienda recuperada del FSV, en cualquier parte de El Salvador en donde existan casas disponibles.

De Junio 2019 - Mayo 2020, el FSV contribuyó a mejorar el bienestar de las familias salvadoreñas, mediante este programa otorgando **656** créditos por un monto de **US$6.92** millones. Del total de créditos otorgados bajo este programa **58.5%** fue destinado para mujeres como deudoras principales del crédito.

1. Programa Vivienda Cercana

Garantizar el derecho a una vivienda digna ha sido uno de los principales objetivos de la actual administración, por lo que el FSV a través del Programa Vivienda Cercana para salvadoreños en el exterior, propicia las condiciones para que los salvadoreños en el exterior inviertan en la adquisición de una vivienda en el país. Los resultados obtenidos mediante este programa para el período de referencia, permitieron el otorgamiento de **178** créditos por **US$6.60** millones de dólares, siendo la línea financiera más demandada *Vivienda Usada* con **95** créditos por **US$2.99** millones, luego *Vivienda Nueva* con **74** créditos otorgados por **US$3.45** millones y *Otras Líneas* concentró **9** créditos otorgados por **US$0.16** millones.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Línea financiera** | **Número** | **Monto**  **(En millones)** |
| Vivienda Usada | 95 | $2.99 |
| Vivienda Nueva | 74 | $3.45 |
| Otras Líneas\* | 9 | $0.16 |
| **TOTAL** | **178** | **$6.60** |
| \* Incluye créditos para: Construcción; Financiamiento de Deuda; Reparación, Ampliación y Mejoras; Lote e Instalación de Servicios y Refinanciamientos. | | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Número** | **Monto** |
|  |  |
|  |  |

De los **178** créditos otorgados bajo este programa **52.8%** fue destinado para mujeres como deudoras principales.

1. Programa Aporte y Crédito

Como parte de la política de inclusión, el FSV brinda condiciones favorables a trabajadores independientes, profesionales y comerciantes, entre otros, con ingresos variables. A continuación, se muestran los resultados obtenidos en el período Junio 2019 – Mayo 2020, donde se brindó soluciones habitacionales a **157** familias por un monto de **US$4.37** millones, distribuido de la siguiente manera:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Línea financiera** | **Número** | **Monto**  (En millones) |
| Vivienda Usada | 84 | $1.30 |
| Vivienda Nueva | 65 | $2.95 |
| Otras Líneas\* | 8 | $0.12 |
| **TOTAL** | **157** | **$4.37** |
| \* Incluye créditos para: Construcción; Financiamiento de Deuda; Reparación, Ampliación y Mejoras; Lote e Instalación de Servicios y Refinanciamientos. | | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Número** | **Monto** |
|  |  |

De los **157** créditos otorgados bajo este programa **37.6%** fue destinado para mujeres como deudoras principales del crédito.

1. Programa vivienda nueva de hasta US$25,000.00[[4]](#footnote-5)

Es un programa dirigido a clientes que deseen adquirir vivienda nueva con precio de venta de hasta US$25,000.00 dólares y que posean ingresos mensuales de hasta un máximo de 2.5 salarios mínimos, equivalentes a US$760.43 dólares.

De Septiembre 2019 a Mayo 2020, el FSV contribuyó a mejorar el bienestar de las familias salvadoreñas de ingresos medios, a través este programa se otorgaron **145** créditos por un monto total de **US$2.81** millones.

Del total de créditos otorgados bajo este programa **39.3%** fue destinado para mujeres como deudoras principales del crédito.

1. Programa Vivienda en Altura

Es un programa que el FSV ha propuesto para atender al segmento de la población trabajadora interesada en adquirir vivienda en altura, potenciando la cultura habitacional en apartamentos, así mismo se amplió el techo de financiamiento a US$150,000.00.

Se considera vivienda en altura a todo edificio de apartamentos nuevos o usados con unidades habitacionales, con tres o más pisos de habitaciones. El programa está dirigido a trabajadores activos, empleados del Gobierno, empresa privada y organismos internacionales, empresarios y/o profesionales independientes.

De Junio 2019 a Mayo 2020, el FSV contribuyó a mejorar el bienestar de las familias salvadoreñas de ingresos medios, a través este programa se otorgaron **6** créditos por un monto total de **US$0.55** millones la línea financiera más demandada fue *Vivienda Nueva* otorgando **5** créditos por **US$0.51** millones; por su parte, la *Vivienda Usada* representó **1** crédito por **US$0.04** millones.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Línea financiera** | **Número** | **Monto**  (En millones) |
| Vivienda Nueva | 5 | $0.51 |
| Vivienda Usada | 1 | $0.04 |
| **TOTAL** | **6** | **$0.55** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Número** | **Monto** |
|  |  |

Del total de créditos otorgados bajo este programa **33.3%** fue destinado para mujeres como deudoras principales del crédito.

### Otras contribuciones relevantes

1. La Asamblea de Gobernadores en atención a solicitud efectuada por la Ministra de Vivienda de brindar mayor accesibilidad al crédito para las familias de menores ingresos; autorizó una importante mejora en la reducción de tasas de interés y primas para las diferentes líneas y programas de crédito, lo cual ha permitido que más familias accedan a un crédito para vivienda. Las mejoras en la Política Crediticia del FSV entraron en vigencia a partir del 2 de septiembre de 2019, de acuerdo a cada programa:



* Se bajaron las tasas de interés para adquirir una casa nueva de precio menor a $25 mil dólares enfocado a familias de hasta 2.5 salarios mínimos ($760.43 dólares).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sector** | **Precio de venta** | **Plazo hasta** | **Tasa** | **Prima** | **% a financiar** |
| Formal | Hasta $25,000.00 | 30 años | 4.00% | 0% | 100% |
| Informal | Hasta $25,000.00 | 25 años | 5.00% | 3% | 97% |

* En el **Programa de Vivienda Social**, se mejoran las condiciones de la vivienda recuperada bajando la tasa de interés y con cero prima.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sector** | **Precio de venta** | **Plazo hasta** | **Tasa** | **Prima** | **% a financiar** |
| Todos | Hasta $25,000.00 | 30 años | 3.00% | 0% | 100% |

* Se redujeron las tasas para el **Programa Casa Mujer** (dirigido a mujeres con ingresos de hasta US$1,000.00 y edad entre 26 a 45 años), en las líneas de vivienda nueva, usada y activos extraordinarios.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sector** | **Precio de venta** | **Plazo hasta** | **Tasa** | **Prima** | **% a financiar** |
| Formal | Hasta $50,000.00 | 30 años | 4.90% | 2% | 98% |
| Informal | Hasta $38,200.00 | 25 años | 6.90% | 5% | 95% |

* En el **Programa Casa Joven** (dirigido a personas entre 18 a 25 años), se redujeron las tasas para la vivienda de interés social y vivienda de ingresos medios.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Vivienda nueva** | | | | | |
| **Sector** | **Precio de venta** | **Plazo hasta** | **Tasa** | **Prima** | **% a financiar** |
| Formal | Hasta $38,900.00 | 30 años | 5.75% | 3% | 97% |
| Más de 38,900.00 hasta $150,000.00 | 30 años | 6.85% | 5% | 95% |
| Informal | De $0 hasta $150,000.00 | 25 años | 7.25% | 5% | 95% |
| **Vivienda usada** | | | | | |
| Formal | Hasta $38,900.00 | 30 años | 6.90% | 3% | 97% |
| Formal | Más de 38,900.00 hasta $150,000.00 | 30 años | 6.90% | 5% | 95% |
| Informal | De $0 hasta $150,000.00 | 25 años | 8.85% | 5% | 95% |

* Mejora integral de las condiciones de la política crediticia para la vivienda de interés social, reduciendo las tasas de interés y primas para las líneas de vivienda nueva, usada, lote y RAM (reparación, ampliación y mejora).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Vivienda nueva** | | | | | |
| **Sector** | **Precio de venta** | **Plazo hasta** | **Tasa** | **Prima** | **% a financiar** |
| Formal | Hasta $38,900.00 | 25 años | 5.85% | 2% | 98% |
| Informal | Hasta $38,900.00 | 25 años | 7.50% | 10% | 90% |
| **Vivienda usada** | | | | | |
| Formal | Hasta $38,900.00 | 25 años | 7.50% | 8% | 92% |
| Informal | Hasta $38,900.00 | 15 años | 9.99% | 10% | 90% |

Con estas mejoras, el Ministerio de Vivienda y las Instituciones del Sector, ha buscado atender la necesidad de la ciudadanía de disponer de mejores condiciones y oportunidades para que las familias puedan adquirir una vivienda propia.

1. En octubre 2019, se atendió a usuarios del FSV en atención a una cárcava de grandes dimensiones que se formó en la Residencial Santa Lucía, Ilopango, la cual afectó a los habitantes de dicha residencial. El FSV cuenta con 104 créditos vigentes de familias que están en el área de influencia de la cárcava, por lo cual se brindaron soluciones oportunas a dichas familias, las cuales fueron aprobadas por la Asamblea de Gobernadores, destacándose las siguientes:

* Suspensión por 1 año de la cuota total del préstamo a partir del mes de octubre 2019.
* Otorgamiento, a través de la póliza de seguro de daños de lo siguiente:
  + - Pago de transporte para el traslado de sus pertenencias por un valor de US$60.00.
    - Pago de alquiler emergente por 6 meses equivalente al valor de la cuota actual que abonan por el préstamo, siendo el valor mínimo US$100.00 mensuales.



El Fondo aprobó entregar un monto total de US$374,400.00 en concepto de alquiler emergente y complemento, a las 104 familias, lo que representa US$3,600.00 para cada una por un año (12 meses a $300.00 mensuales).

* Opción de reubicación a una vivienda recuperada del FSV ubicadas en diferentes zonas del país que será elegida por la familia afectada conforme a la disponibilidad de viviendas propiedad del Fondo.
* Atención a familias afectadas en: punto de atención ubicado en la Residencial Santa Lucía, Call Center 190, redes sociales y en la Agencia Central.



1. Como parte del Plan Control Territorial, Fase II, el FSV está apoyando a las familias que desean adquirir viviendas en las colonias intervenidas, con lo cual se ha beneficiado durante el primer año de gobierno a **707 familias** entre créditos otorgados y ventas de viviendas al contado, en Comunidades como La Campanera, Villa Lourdes, Altavista, Brisas del Norte, Vista el Lago, Valle del Sol, Cima de San Bartolo, Residencial La Libertad, Ciudad Pacífica, entre otros.
2. En atención al *“Plan de respuesta y alivio económico ante la emergencia nacional contra el COVID-19”* impulsado por el Gobierno, el FSV autorizó desde el 23 de marzo de 2020 las políticas para enfrentar incumplimientos de pagos de cuotas de los clientes y de la cual se han acogido **45,136** familias que tienen préstamo representando un valor de **US$7.60 millones** y con ello se ha beneficiado a **189,571** personas a las que se les trasladó al vencimiento del préstamo, las cuotas de los meses de marzo, abril y mayo del año 2020 y a su vez se les mantendrá su calificación crediticia.

# SERVICIOS PRESTADOS A LA POBLACIÓN

El Fondo Social para la Vivienda cuenta con diversos puntos, medios y canales para atender a la población salvadoreña y otorgar diversos servicios relacionados al otorgamiento de créditos, administración de préstamos, devolución de cotizaciones, entre otros; tanto de forma presencial como electrónica los cuales se detallan a continuación.

### Puntos de atención

* 1. **Agencias y Sucursal Paseo.**



Con el objetivo de modernizar y acercar los servicios, el FSV facilita el acceso a créditos hipotecarios a las familias por medio de sus agencias y sucursal Paseo, brindando así mayor accesibilidad, atención personalizada y horarios convenientes.

Entre los trámites que se realizan se encuentran: precalificación de solicitudes de crédito, consulta de requisitos, condiciones y ventajas, información sobre la oferta de vivienda nueva, recepción de solicitudes. Asimismo, la generación de estados de cuentas, consultas sobre cobertura de seguro, opciones para el pago de mora y formas de pagos, entre otros servicios.

A continuación, se muestran los resultados obtenidos en el periodo Junio 2019 a Mayo 2020:

* Oficina Central se atendieron **200,332** clientes yse escrituraron **4,314** créditos por un monto de **US$71.16** millones, beneficiando a más de **18,100** salvadoreños.
* Sucursal Paseo se atendieron **19,144** clientes y se escrituraron **282** créditos por un monto de **US$6.37** millones, beneficiando a más de **1,100** salvadoreños.
* Agencia Santa Ana se atendieron **23,563** clientes y se escrituraron **568** créditos por un monto de **US$11.96** millones, beneficiando a más de **2,300** salvadoreños.
* Agencia San Miguel se atendieron **17,469** clientes y se escrituraron **571** créditos por un monto de **US$18.25** millones, beneficiando a más de **2,300** salvadoreños.
  1. **Ventanillas de atención en Estados Unidos.**

Con el objetivo de acercar sus servicios a los salvadoreños en el exterior, el FSV inauguró ventanillas de atención en consulados de El Salvador en Estados Unidos:



* Consulado de Los Ángeles, California (Inaugurada 2015): En el periodo Junio 2019 a Mayo 2020 se atendieron **595** personas en dicho punto y se han escriturado un total de **42** créditos por un monto de **US$2.78** millones provenientes de dicha ventanilla.
* Consulado de Long Island, Nueva York (Inaugurada 2018): En el periodo Junio 2019 a Mayo 2020 se atendieron **970** personas y se han escriturado un total de **19** créditos por un monto de **US$0.86** millones provenientes de dicha ventanilla.
* Consulado de Silver Spring, Maryland (Inaugurada 2018): En el periodo Junio 2019 a Mayo 2020 se atendieron **1,065** personas y se han escriturado un total de **31** créditos por un monto de **US$1.36** millones provenientes de dicha ventanilla.
* Consulado de San Francisco, California (Inaugurada 2020): Dado su reciente apertura aun no se registran gestiones.

En dichas ventanillas se realizan precalificaciones, se brinda información de las líneas y programas crediticios, proyectos habitacionales en El Salvador, solicitudes en trámite y canales de pago; además se recibe documentación para iniciar trámite de crédito y se facilitan modelos de poderes oficiales, entre otros servicios.

### Mecanismos de acercamiento a la población

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **Centro de Atención Telefónica del** FSV: se atendió un total de **69,716** llamadas:  * 67,289 se recibieron en Call Center 190. * 2,427 a través de la línea gratuita para Estados Unidos.   Mediante esta vía se brindó información sobre: líneas de crédito, precalificaciones, información de seguros, mora de préstamos, entre otros. | |  |
|  | 1. **“Tu Fondo Móvil”:** se participó en **385** eventos atendiendo **4,252** clientes**:**  * 132 visitas a empresas con 2,327 clientes atendidos. * 8 Ferias de Viviendas en centros comerciales con 864 clientes atendidos. * 39 Ferias de Viviendas en proyectos vivienda nueva con 306 clientes atendidos. * 18 eventos diversos con 290 clientes atendidos. * Atención de servicios electrónicos en 188 eventos con 465 clientes atendidos. | | |
| 1. **Canales de pago:** el FSV brindó diversas modalidades para realizar los pagos:  * Pagos a través del sitio web, con 6,378 clientes matriculados. * Pago Electrónico Gobierno de El Salvador, 10,952 abonos a préstamos por un monto de US$13.86 millones. * Más de 1,400 puntos de pago a nivel nacional, a través de los bancos autorizados, Punto Express y corresponsales financieros. |  | | |
|  | 1. **Medios electrónicos:** En el periodo Junio 2019 – Mayo 2020, los clientes realizaron se realizaron 55,909 instalaciones de la FSV APP en dispositivos. | | |

### Transparencia y derecho de acceso a la información.

De Junio 2019 – Mayo 2020 se obtuvieron los siguientes resultados en materia de transparencia y acceso a la información:

* Publicación de **1,342** documentos con información oficiosa para consulta ciudadana en el portal de transparencia.
* Atención de **222** solicitudes de información, las cuales fueron resueltas en un promedio de **6.26** días hábiles, manteniéndose siempre debajo de los 10 días exigidos por la Ley de Acceso a la Información Pública.

# CONTRATACIONES Y ADQUISICIONES

En el marco de la LACAP y el Mercado Bursátil, en el período Junio 2019 – Mayo 2020 se ejecutaron **485** contrataciones de bienes, servicios y obras por un valor total de **US$5.12** millones. Para darle continuidad y eficiencia a la prestación de los servicios y valorando la conveniencia de los montos económicos ofertados, se han otorgado **7** prórrogas de contratos por **US$3.60** millones y se encuentran **29** procesos en ejecución a continuación, se muestran los resultados obtenidos:

### Contrataciones ejecutadas.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Formas de contratación** | **Número** | **%** | **Monto** | **%** |
| Libre gestión | 469 | 96.7% | $1.24 | 24.2% |
| Concurso público | - | - | - | - |
| Contratación directa | 1 | 0.2% | $0.06 | 1.2% |
| Licitación pública | 2 | 0.4% | $3.19 | 62.3% |
| Mercado Bursátil (BOLPROS) | 13 | 2.7% | $0.63 | 12.3% |
| **Total** | **485** | **100.0%** | **$5.12** | **100.0%** |

### Prórrogas ejecutadas.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Formas de contratación** | **Número** | **%** | **Monto** | **%** |
| Concurso público | - | - | - | - |
| Contratación directa | 3 | 42.9% | $0.20 | 5.6% |
| Licitación publica | 2 | 28.6% | $3.32 | 92.2% |
| Libre gestión | 2 | 28.6% | $0.08 | 2.2% |
| **Total** | **7** | **100.0%** | **$3.60** | **100.0%** |

### Procesos en ejecución.

|  |  |
| --- | --- |
| **Formas de contratación** | **Número** |
| Libre gestión | 13 |
| Licitación publica | 4 |
| Contratación directa | 4 |
| Mercado Bursátil (BOLPROS) | 8 |
| **Total** | **29** |

# DIFICULTADES ENFRENTADAS Y ACCIONES PARA SUPERARLAS.

Las dificultades enfrentadas por el FSV y las acciones desarrolladas para enfrentarlas se resumen:

* **Gestión de nuevos recursos financieros que sean de bajo costo en su tasa de interés y de largo plazo (25 años), debido al crecimiento de la demanda de créditos para adquisición de vivienda de las familias salvadoreñas y por no contar con los fondos provenientes de las AFP´s debido a la reforma de la Ley SAP, en especial del segmento de menos ingresos.**

ACCIONES REALIZADAS:

* Se están gestionado recursos financieros con organismos externos en condiciones favorables, lográndose una captación de US$20 millones en 2019 de parte del BCIE dentro de la línea de crédito rotativa que se cuenta.
* Se preparó un proyecto de reforma para lograr una fuente permanente de recursos.
* Se está trabajando en una nueva línea de crédito con el BCIE en el marco del programa para la reducción de la pobreza y la exclusión económica y social para obtener fondos a tasas menores.
* El FSV está gestionando la apertura de una línea de crédito con el BID que permita fortalecer el financiamiento de créditos para las viviendas de interés social.
* **La limitada oferta de vivienda nueva de interés social para personas de menores ingresos, dado que no ha sido suficiente para satisfacer la demanda creciente de vivienda nueva de bajo costo para las familias salvadoreñas.**

ACCIONES REALIZADAS:

* Se continúa la medición del grado de satisfacción de los constructores con respecto a los servicios prestados, lo cual contribuye a conocer sus expectativas y áreas de mejora.
* Se está fortaleciendo el sistema de gestión y seguimiento para la calificación de proyectos de vivienda nueva, con el objeto de mejorar el control de las precalificaciones y factibilidades.
* Acercamiento con constructores para buscar alternativas de solución para la construcción de viviendas de interés social.
* Se ha implementado el *Programa vivienda nueva de hasta US$25,000.00* para apoyar a las familias salvadoreñas de menores recursos y fomentar el desarrollo de proyectos de interés social.
* **La emergencia nacional a raíz de la pandemia del COVID-19 ha generado un impacto económico a varias familias salvadoreñas, afectando principalmente la capacidad de pago de sus cuotas de préstamos hipotecarios con el FSV.**
* Se han establecido medidas de apoyo por parte del FSV, en cuanto a la suspensión temporal de las cuotas de pago de sus préstamos hipotecarios.
* Se han divulgado por diversos medios de comunicación a la población dichas medidas y los puntos de contacto para brindarles apoyo.

# GESTIÓN FINANCIERA Y EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA.

### Estados Financieros.

Los positivos resultados en la gestión del FSV, se evidencian en el fortalecimiento de los indicadores financieros que han mantenido a la Institución como líder en el financiamiento habitacional en el país. Los resultados se demuestran por medio de los siguientes aspectos:

**Balance General Mayo 2020**

En millones de US$

| **Balance General** | **Mayo 2020** |
| --- | --- |
| **Activo** |  |
| Disponibilidades | $90.17 |
| Cuentas por cobrar | $21.00 |
| **Total activo circulante** | **$111.17** |
| Préstamos y descuentos (neto) | $834.73 |
| Otros activos | $13.90 |
| **Total activo no circulante** | **$848.63** |
| **Total activo** | **$959.80** |
| **Cuentas de orden** | **$260.33** |
| **Pasivo** |  |
| Cuentas por pagar | $7.50 |
| **Total pasivo circulante** | **$7.50** |
| Préstamos | $82.65 |
| Títulos valores | $164.82 |
| Depósitos de cotizantes | $190.83 |
| Otros pasivos | $9.00 |
| **Total pasivo no circulante** | **$447.30** |
| **Total pasivo** | **$454.80** |
| **Patrimonio estatal** |  |
| Patrimonio | $6.64 |
| Superávit del ejercicio anterior | $0.19 |
| Superávit por revaluación | $5.71 |
| Reservas | $474.10 |
| Resultado del ejercicio | $18.50 |
| **Total patrimonio estatal** | **$505.00** |
| **Total pasivo y patrimonio** | **$959.80** |
| **Cuentas de orden por contra** | **$260.33** |

**Estados de Resultados Mayo 2020.**

En millones de US$

|  |  |
| --- | --- |
| **Cuenta** | **Junio 2019 - Mayo 2020** |
| **Ingresos** |  |
| Financieros | $76.91 |
| Otros ingresos | $43.66 |
| **Total ingresos** | **$120.58** |
| **Gastos** |  |
| Financieros | $13.31 |
| Saneamiento de préstamos (neto). | $30.19 |
| Otros gastos | $40.96 |
| **Total gastos** | **$84.45** |
| **Superávit del periodo** | **$36.12** |

### Ejecución presupuestaria.

El presupuesto de Junio 2019 a Mayo 2020 presentó una ejecución en el rubro de ingresos de US$177.50 millones y un monto de egresos por US$161.71 millones a lo programado, de acuerdo a detalle (en millones de US$):

| **Ejecución Presupuestaria** | **Presupuesto Junio 2019 a Mayo 2020** | **Ejecutado de Junio 2019 a Mayo 2020** | **% (Ejecutado/ Presupuesto)** | **Pendiente de ejecutar** | **%** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ingresos** |  |  |  |  |  |
| Venta de Bienes y Servicios | $0.05 | $0.05 | 116.70% | $(0.008) | -16.70% |
| Ingresos Financieros y Otros | **$91.93** | $90.63 | 98.57% | $1.31 | 1.43% |
| Transferencia Corrientes | $0.01 | $0.01 | 114.06% | $(0.002) | -14.06% |
| Venta de Activos Fijos | $0.24 | $0.49 | 207.01% | $(0.25) | -107.01% |
| Recursos de Inversiones Financieras | $62.88 | $59.62 | 94.81% | $3.26 | 5.19% |
| Endeudamiento Público | $22.92 | $26.70 | 116.51% | $(3.78) | -16.51% |
| Saldos de Años Anteriores | **$16.08** | $0.00 | 0.00% | 16.09 | 100.0% |
| **Total Ingresos** | **$194.11** | **$177.50** | **91.44%** | **$16.62** | **8.56%** |
| **Egresos** |  |  |  |  |  |
| Remuneraciones | $14.14 | $13.33 | 94.25% | $0.81 | 5.75% |
| Adquisición de Bienes y Servicios | $13.82 | $5.54 | 40.08% | $8.28 | 59.92% |
| Gastos Financieros Y Otros | $17.64 | $12.54 | 71.07% | $5.10 | 28.93% |
| Transferencia Corrientes | $10.60 | $6.64 | 62.66% | $3.96 | 37.34% |
| Inversiones en Activos Fijos | $3.74 | $0.58 | 15.40% | $3.17 | 84.60% |
| Inversiones Financieras | $106.46 | $97.21 | 91.31% | $9.25 | 8.69% |
| Amortización Endeudamiento Público | $27.71 | $25.87 | 93.35% | $1.84 | 6.65% |
| **Total Egresos** | **$194.11** | **$161.71** | **83.30%** | **$32.41** | **16.70%** |

### Flujo de fondos

Las fuentes de ingresos y el detalle de egresos se presentan a continuación (en millones de US$):

|  | **Junio 2019 – Mayo 2020** |
| --- | --- |
| **Fuentes** | **$177.50** |
| Recuperación de Cartera Hipotecaria | $150.25 |
| Uso de Disponibilidad | $0.00 |
| Crédito BANDESAL | $0.00 |
| Crédito BCIE | $26.70 |
| Emisión CDVIS | $0.00 |
| Otros Ingresos | $0.55 |
| **Usos** | **$161.71** |
| Inversión en Cartera Hipotecaria | $97.21 |
| Gastos Administrativos | $18.87 |
| Gastos Financieros y Otros | $12.54 |
| Amortización de Endeudamiento Público | $25.87 |
| Devolución de Cotizaciones | $6.64 |
| Otros Egresos | $0.58 |

# PROYECCIÓN DE INVERSIÓN JUNIO 2020- MAYO 2021

Para el período Junio 2020 – Mayo 2021 se cuenta con la siguiente proyección de inversión crediticia:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Inversión** | **Número** | **Monto en millones** |
| Vivienda Nueva | 638 | $28.73 |
| Vivienda Usada | 4,605 | $76.86 |
| Otras Líneas | 121 | $1.73 |
| **Sub total con desembolso** | **5,364** | **$107.32** |
| Activos extraordinarios | 1,176 | $9.69 |
| Refinanciamientos | 295 | $2.55 |
| **Sub total sin desembolso** | **1,471** | **$12.24** |
| **Total** | 6,835 | $119.56 |

1. Al cierre de abril 2020. [↑](#footnote-ref-2)
2. ### La edad del cliente fue calculada en función de la edad al momento de escriturar y años completos cumplidos.

   [↑](#footnote-ref-3)
3. El Salario Mínimo para el sector Comercio y Servicios corresponde US$304.17 a partir de Enero 2018. [↑](#footnote-ref-4)
4. Programa vigente desde septiembre 2019. [↑](#footnote-ref-5)