



FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

PLAN ANUAL OPERATIVO 2022

- Aprobado en: AG-177, 09 de noviembre de 2021.
- Autorizado en: JD-177/2021, 30 de septiembre de 2021.

Modificación del PAO 2022 de acuerdo a detalle:

- Ajustes al cierre de noviembre 2022: JD-232/2022 del 20 de diciembre de 2022.
- Ajustes al cierre de septiembre 2022: JD-195/2022 del 27 de octubre de 2022.
- Ajustes al cierre de junio 2022: JD-139/2022 del 28 de julio de 2022.
- Ajustes al cierre de marzo 2022: JD-076/2022 del 28 de abril de 2022.
- Ajustes al cierre de diciembre 2021: JD-018/2022 del 27 de enero de 2022.



Contenido



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

- I. Marco general
- II. Marco conceptual
- III. Alcance y objetivos del PAO 2022
- 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 2022
- VI. Proyecciones financieras
- VII. Anexos

I. Marco general

Introducción



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

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 2022.



El PAO 2022 es parte del Plan Estratégico Institucional (PEI) 2020-2024 y es resultado de un **proceso participativo** ejecutado con las diferentes gerencias y unidades organizativas, que retoma en la **Jornada Anual de Planeamiento Institucional** los lineamientos estratégicos definidos, los resultados del año en curso (2020) y de años anteriores, el análisis de contexto, entre otros.

Este plan presenta los proyectos e indicadores institucionales de carácter estratégico, agrupados en 5 áreas estratégicas: Acceso a soluciones habitacionales, Gestión crediticia, Servicio al cliente, Fortalecimiento financiero y Procesos y desarrollo Institucional; todo con el objeto de cumplir con la misión y visión institucional mediante el cumplimiento de los objetivos y metas establecidos.

El PAO 2022 también presenta el detalle del Plan de Inversión 2022 y las Proyecciones Financieras en que se sustenta, siendo las mismas de importancia fundamental para la Institución, puesto que se requiere de sostenibilidad financiera para garantizar el logro en el mediano y largo plazo de los resultados que contribuyan a reducir el déficit habitacional.

Para la formulación del Plan Anual Operativo 2022, 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 Mejora Regulatoria, la Ley de Procedimientos Administrativos, Ley de Firma Electrónica y Ley de Urbanismo y Construcción.
- ✓ **Lineamientos estratégicos institucionales, considerando el [mapa estratégico](#), analizados en la jornada de planeamiento anual.**
- ✓ **Contexto de la institución, definiendo [riesgos y oportunidades](#).**

Dichos insumos permiten establecer el Plan Anual Operativo con enfoque en grupos poblacionales que pertenecen a sectores vulnerables como los jóvenes, las mujeres, entre otros; fortaleciendo a la vez la sostenibilidad financiera de la institución.

Pensamiento Estratégico



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

Visión

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

Misión

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

Principios

Solidaridad, Inclusión y Equidad



Valores



Actitud
positiva



Trabajo en
equipo



Innovación



Honradez

Política de Calidad

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

Valores



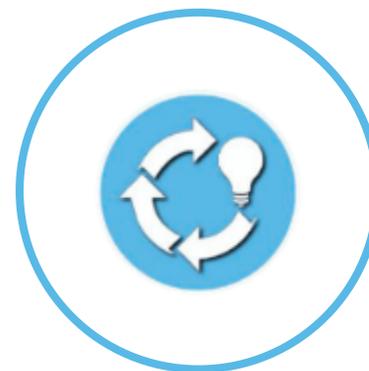
ACTITUD POSITIVA

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



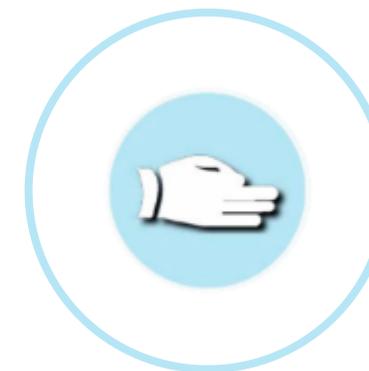
TRABAJO EN EQUIPO

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



INNOVACIÓN

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



HONRADEZ

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

II. Marco conceptual

Planes institucionales

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

Planes

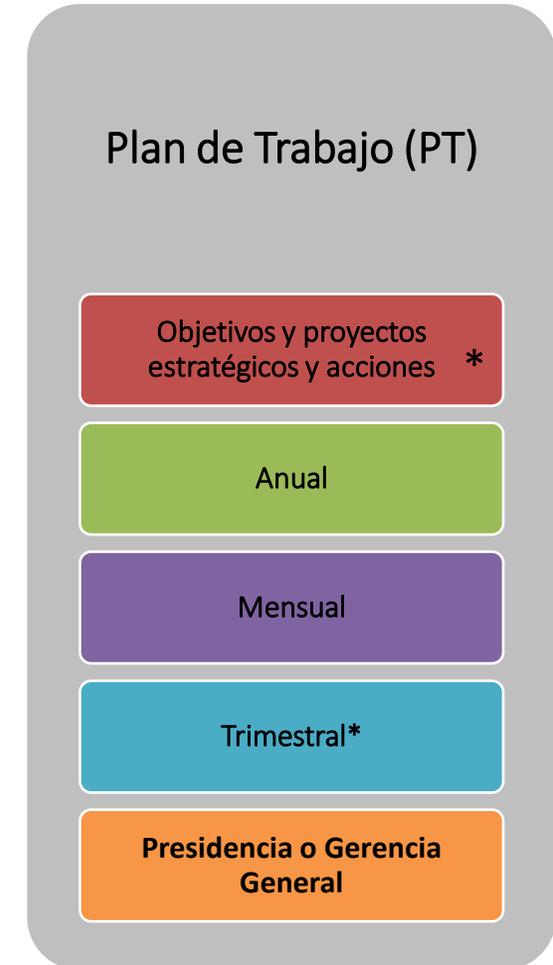
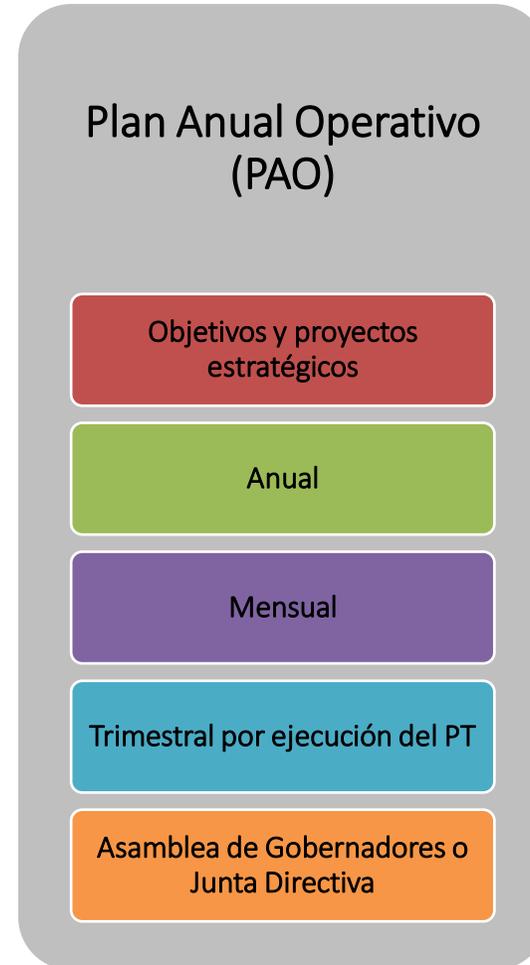
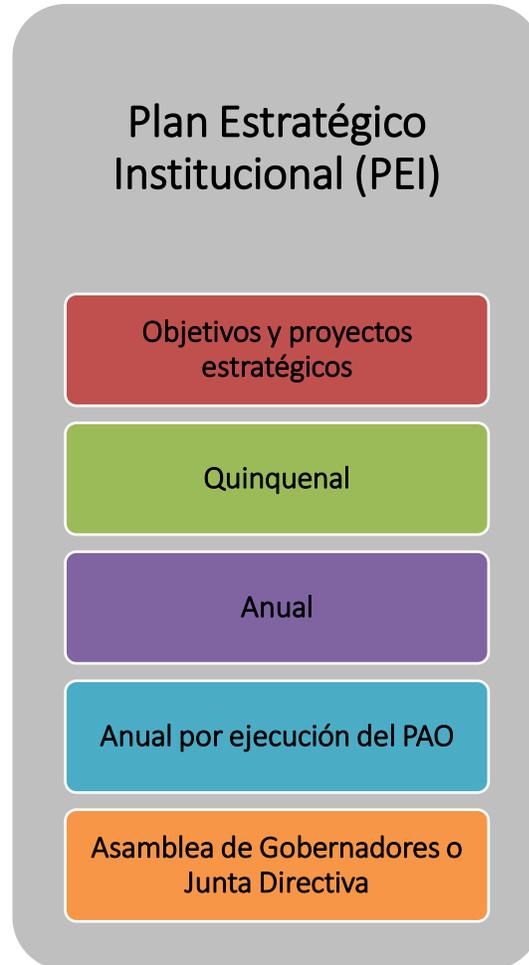
Incluye

Período de proyección

Programación

Frecuencia de Seguimiento

Evaluación e informe presentado a



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

* Seguimiento mensual en la Gerencia de Planificación.

Contenido de Planes institucionales



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

Los planes de trabajo contienen un conjunto de objetivos, metas y actividades acordes a la razón de ser institucional, las cuales se pueden realizar en un tiempo preestablecido, con recursos predeterminados y que pueden incluir cambios a procesos, tecnología o gestión administrativa, mejoras al control interno, modificaciones a la infraestructura, cambios relacionados a la oferta y demanda, entre otros. Se clasifican de acuerdo al detalle siguiente:

- **Objetivos:** Se refiere a fines institucionales a lograr.
- **Proyectos:** Conjunto de actividades a realizar para cumplir con un objetivo institucional, están delimitados por los recursos y un período de tiempo determinado.
- **Acciones:** Se refiere a las actividades irreductibles o rutinarias propias de cada Gerencia o Unidad.

Etapas del proceso Planeamiento Institucional



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA



Proceso de formulación



Plan de Inversión 2022

Ha sido establecido teniendo en cuenta:



Seguimiento, evaluación y ajuste de planes



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

- La ejecución del plan permite de manera dinámica ir ajustando los objetivos y proyectos con base a los cambios que se presenten en su medio de influencia, igualmente permite ingresar nuevos proyectos surgidos a lo largo del año de ejecución y que por su importancia estratégica se considera relevante incluir en el PAO para monitorear o medir su avance y cumplimiento.
- Para el manejo de los proyectos nuevos o con componente tecnológico, se presentan en este plan los proyectos en la etapa de “Propuesta autorizada”, considerando la incorporación al plan de las posteriores etapas de desarrollo e implementación, una vez sea aprobado el proyecto por las instancias de aprobación correspondiente.
- Producto del seguimiento periódico a los diferentes planes se realiza una evaluación trimestral y, de acuerdo a los niveles de cumplimiento de metas y factores incidentes en la ejecución, se someten a la autorización correspondiente modificaciones a los mismos, siempre y cuando existan causas justificadas para hacerlo.
- El Plan Estratégico Institucional (PEI) deberá ser modificado en razón del seguimiento y ajustes autorizados del PAO.

III. Alcance y objetivos del PAO 2022

Alcance y objetivo



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

Alcance

El Plan Anual Operativo 2022 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 2022, 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 2022



Objetivos estratégicos PAO 2022



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 2022



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

ÁREAS ESTRATÉGICAS	OBJETIVOS	INDICADORES DE OBJETIVOS	PROYECTOS	INDICADORES DE PROYECTOS	PRESUPUESTO ESTRATÉGICO DE EGRESOS (EN MILLONES)
1. Acceso a soluciones habitacionales	1	1	-	-	-
2. Gestión crediticia ¹	2	4	5	8	\$146.86
3. Servicio al cliente	2	2	3	3	\$0.07
4. Fortalecimiento financiero ¹	3	4	3	6	\$3.75
5. Procesos y desarrollo Institucional	5	11	11	17	\$3.50
TOTAL	13	22	22	34	\$154.18

¹Incluye 3 indicadores que representan \$226.54 millones en ingresos proyectados.

Referencias utilizadas



- (N): Objetivo o proyecto nuevo generado en Jornada de Planeamiento 2022.
- (N PEI): Objetivo o proyecto nuevo para 2022 incluido en el Plan Estratégico Institucional (PEI).
- (PESTI): Proyectos con componente tecnológico que forman parte del Plan estratégico de tecnología de información.
- (SGC): Objetivos y proyectos que pertenecen al Sistema de Gestión de Calidad.
- (PAIP): Proyectos relacionados al Plan Anual de Inversión Pública.
-  Ingreso en millones de dólares para el FSV
-  Egreso en millones de dólares para el FSV

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2022	Presupuesto (Millones de \$)
1.1	Población beneficiada con soluciones habitacionales ²	Gerencia General	Número de personas beneficiadas (SGC)	Número	31,139.00	-

² 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 2022
Programación Anual de Metas
Área Estratégica: 2. Gestión Crediticia - Objetivos



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2022	Presupuesto (Millones de \$)
2.1	Otorgamiento de créditos ³	Gerencia de Créditos	Número de créditos otorgados (SGC)	Número	7,347.00	\$146.75 →
			Monto de créditos otorgados (SGC)	Millones \$	\$164.06	
2.2	Ventas de activos extraordinarios al contado	Gerencia de Servicio al Cliente	Número de viviendas recuperadas vendidas al contado (SGC)	Número	67.00	\$0.54 ←
			Monto de viviendas recuperadas vendidas	Dólares	\$543,000.00	

³ Incluye 1,496 créditos por \$17.31 millones que se proyectan en colocación de activos extraordinarios al crédito y refinanciamientos, los cuales no requieren desembolso.

Plan Anual Operativo 2022
Programación Anual de Metas
Área Estratégica: 2. Gestión Crediticia - Proyectos



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2022	Presupuesto (Millones de \$)
2.2	Rediseño del modelo de gestión de activos extraordinarios	Gerencia de Servicio al Cliente	Propuesta implementada	Porcentaje	4.00%	-
2.3	Implementación de estrategia para comercialización de activos extraordinarios	Gerencia de Servicio al Cliente	Propuesta autorizada	Porcentaje	54.50%	-
			Propuesta implementada	Porcentaje	100.00%	-
2.4	Diseño de programa de financiamiento para viviendas verdes	Gerencia Técnica	Propuesta autorizada	Porcentaje	83.33%	-
2.5	Revisión integral y ajustes a la política crediticia (N PEI)	Gerencia de Créditos	Política crediticia, revisada	Porcentaje	100.00%	-
			Propuesta ajustada	Porcentaje	100.00%	-
2.7	Renovación del plan de negocios en Agencias Regionales (N)	Gerencia de Servicio al Cliente	Propuesta autorizada	Porcentaje	100.00%	\$0.11 →
			Propuesta implementada	Porcentaje	65.00%	

Plan Anual Operativo 2022
Programación Anual de Metas
Área Estratégica: 3. Servicio al Cliente - Objetivos



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2022
3.1	Medición del grado de satisfacción de la ciudadanía respecto a los servicios recibidos	Gerencia de Servicio al Cliente	Índice de satisfacción del cliente (SGC)	Porcentaje	95.00%
3.2	Medición del grado de satisfacción de los desarrolladores por el trámite de factibilidades	Gerencia Técnica	Índice de satisfacción del desarrollador de vivienda	Porcentaje	92.50%

Presupuesto
(Millones de \$)

\$0.02 →

-

Plan Anual Operativo 2022
Programación Anual de Metas
Área Estratégica: 3. Servicio al Cliente - Proyectos



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2022
3.2	Implementación de un programa de lealtad de clientes del FSV	Gerencia de Servicio al Cliente	Propuesta implementada	Porcentaje	100.00%
3.3	Implementación de servicios digitales para clientes	Gerencia de Servicio al Cliente	Propuesta implementada	Porcentaje	2.50%
3.6	Revisión e implementación de sistemas y herramientas de clientes y personal (N PEI)	Gerencia de Tecnología de la Información	Propuesta autorizada	Porcentaje	100.00%

Presupuesto
(Millones de \$)

-

\$0.05 →

-

Plan Anual Operativo 2022
Programación Anual de Metas

Área Estratégica: 4. Fortalecimiento financiero - Objetivos



FONDO SOCIAL
 PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2022	Presupuesto (Millones de \$)
4.1	Obtención de Recursos Financieros para inversión	Gerencia de Créditos	Cartera hipotecaria en efectivo recaudada (SGC)	Millones \$	\$181.00	\$181.00 ←
		Gerencia de Finanzas	Recursos obtenidos (SGC)	Millones \$	\$45.00	\$45.00 ←
4.2	Reducción del índice de morosidad de la cartera hipotecaria en balance	Gerencia de Créditos	Índice de morosidad reducido (SGC)	Porcentaje	3.05%	\$3.71 →
4.3	Gestión del índice de rentabilidad Institucional acorde a la naturaleza social del FSV	Gerencia de Finanzas	Índice de rentabilidad (SGC)	Porcentaje	6.75%	-

Plan Anual Operativo 2022
Programación Anual de Metas
Área Estratégica: 4. Fortalecimiento financiero - Proyectos



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2022	Presupuesto (Millones de \$)
4.1	Administración Integral de Riesgos	Unidad de Riesgos	Gestión de Riesgos Financieros y Operativos	Porcentaje	100.00%	-
			Informe de evaluación técnica de riesgos elaborado y presentado	Informe	4.00	-
4.7	Actualización de Estudio Actuarial	Gerencia de Finanzas	Consultoría desarrollada	Porcentaje	20.00%	\$0.01 →
4.9	Establecimiento del Sistema Informático para la Gestión de Riesgo Operacional (PESTI)	Unidad de Riesgos	Propuesta autorizada	Porcentaje	10.00%	\$0.03 →
		Gerencia de Tecnología de la Información	Sistema instalado	Porcentaje	100.00%	-
		Unidad de Riesgos	Sistema implementado	Porcentaje	100.00%	-

Plan Anual Operativo 2022
Programación Anual de Metas
Área Estratégica: 5. Procesos y desarrollo institucional - Objetivos



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2022	Presupuesto (Millones de \$)
5.1	Mejora en los tiempos de respuesta de otorgamiento de créditos	Gerencia General	Tiempo promedio de otorgamiento de crédito para Vivienda Nueva (SGC)	Días Hábiles	37.00	-
			Tiempo promedio de otorgamiento de crédito para Vivienda Usada (SGC)	Días Hábiles	50.00	-
			Tiempo promedio de otorgamiento de crédito para Activos Extraordinarios (SGC)	Días Hábiles	29.00	-
5.2	Mejora en los tiempos de respuesta de aprobación de créditos	Gerencia de Créditos	Tiempo promedio de aprobación de crédito para Vivienda Nueva (SGC)	Días Hábiles	20.00	-
			Tiempo promedio de aprobación de crédito para Vivienda Usada (SGC)	Días Hábiles	26.50	-
			Tiempo promedio de aprobación de crédito para Activos Extraordinarios (SGC)	Días Hábiles	18.50	-

Plan Anual Operativo 2022
Programación Anual de Metas
Área Estratégica: 5. Procesos y desarrollo institucional - Objetivos



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2022	Presupuesto (Millones de \$)
5.3	Mejora en los tiempos de respuesta de formalización de créditos	Gerencia de Servicio al Cliente	Tiempo promedio de formalización de crédito para Vivienda Nueva (SGC)	Días Hábiles	17.00	-
			Tiempo promedio de formalización de crédito para Vivienda Usada (SGC)	Días Hábiles	23.50	-
			Tiempo promedio de formalización de crédito para Activos Extraordinarios (SGC)	Días Hábiles	10.50	-
5.4	Análisis y supervisión de proyectos habitacionales	Gerencia Técnica	Tiempo para tramitar solicitudes de creación y/o modificación de pre-factibilidad y factibilidad a proyectos habitacionales (SGC)	Días Hábiles	9.00	-
5.5	Fortalecimiento de los procesos de trabajo	Gerencia de Planificación	Proyectos de mejora de procesos implementados (SGC)	Número	2.00	-

Plan Anual Operativo 2022
Programación Anual de Metas
Área Estratégica: 5. Procesos y desarrollo institucional - Proyectos



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2022
5.2	Establecimiento de base de datos geo-referencial para las garantías del FSV	Gerencia Técnica	Propuesta autorizada	Porcentaje	6.50 %
			Propuesta implementada	Porcentaje	100.00 %
5.8	Fortalecimiento de infraestructura TI año 2021: Adquisición de Solución de Monitoreo Ambiental para Sala de Servidores y Cuartos UPS y Solución de Respaldo de información para el FSV (PESTI)	Gerencia de Tecnología de la Información	Suministro implementado	Porcentaje	25.00%
5.10	Desarrollo e implementación de un sistema de gestión ambiental ISO-14001	Gerencia Administrativa	Consultoría desarrollada	Porcentaje	76.00 %
5.15	Acciones y proyectos para fomentar transversalmente la gestión ambiental institucional ⁴	Gerencia Administrativa	Acciones y proyectos de gestión ambiental, ejecutados	Número	60.00
5.17	Instalación y funcionamiento de la planta de producción de energía fotovoltaica (PAIP)	Gerencia Administrativa	Propuesta formulada	Porcentaje	58.00%
			Contratación ejecutada	Porcentaje	100.00%

Presupuesto
(Millones de \$)

\$0.02 →

-

\$0.11 →

\$0.03 →

-

\$0.80 →

-

⁴En cumplimiento al Artículo 4 de la Ley de Medio Ambiente.

Plan Anual Operativo 2022
Programación Anual de Metas
Área Estratégica: 5. Procesos y desarrollo institucional - Proyectos



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2022	Presupuesto (Millones de \$)
5.21	Fortalecimiento de la política de conocimiento a nuestros empleados (N PEI)	Gerencia Administrativa	Propuesta autorizada	Porcentaje	100.00%	-
			Propuesta implementada	Porcentaje	100.00%	-
5.23	Fortalecimiento de infraestructura TI 2022: Separación del Almacenamiento de Datos y Sustitución Servidores tipo Blade por obsolescencia (app admón) (N) (PESTI)	Gerencia de Tecnología de la Información	Propuesta formulada	Porcentaje	100.00%	\$0.30 →
			Contratación ejecutada	Porcentaje	50.00%	-
5.24	Implementación de la Ley de Mejora Regulatoria (N)	Gerencia Legal	Agenda regulatoria y plan de mejora regulatoria publicados	Porcentaje	100.00%	-
5.25	Ampliación del área de espera de atención al cliente de las Oficinas Centrales del FSV (N) (PAIP)	Gerencia Administrativa	Contratación ejecutada	Porcentaje	100.00%	\$0.30 →
			Ampliación ejecutada	Porcentaje	80.00%	
5.26	Remodelación de las oficinas internas del Edificio Central del FSV (N) (PAIP)	Gerencia Administrativa	Contratación ejecutada	Porcentaje	100.00%	\$1.92 →
			Remodelación ejecutada	Porcentaje	18.00%	

Plan Anual Operativo 2022
Programación Anual de Metas
Área Estratégica: 5. Procesos y desarrollo institucional - Proyectos



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

CÓDIGO	OBJETIVOS, PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE DIRECTO	INDICADOR DE RESULTADOS	UNIDAD DE MEDIDA	META FÍSICA A DICIEMBRE 2022
5.27	Precertificación del Sistema de Gestión Ambiental (N)	Gerencia Administrativa	Auditoría para precertificación del SGA realizada	Porcentaje	50.00%

Presupuesto
(Millones de \$)

\$0.02 →

V. Plan de Inversión 2022

Plan de inversión 2022

Cifras en número de créditos y millones de dólares



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

LÍNEA FINANCIERA	NÚMERO	%	MILLONES US\$	%
CRÉDITOS CON DESEMBOLSO	5,851	79.64%	\$146.75	89.45%
ADQUISICION DE VIVIENDA	5,690	77.45%	\$143.93	87.73%
VIVIENDA NUEVA	2,127	28.95%	\$72.64	44.28%
Hasta el techo de interés social	1,833	24.95%	\$57.62	35.12%
Mayor al techo de interés social	294	4.00%	\$15.02	9.15%
VIVIENDA USADA	3,563	48.50%	\$71.29	43.45%
Hasta el techo de interés social	3,403	46.32%	\$62.02	37.80%
Mayor al techo de interés social	160	2.18%	\$9.28	5.65%
OTRAS LÍNEAS	161	2.19%	\$2.82	1.72%
CRÉDITOS SIN DESEMBOLSO	1,496	20.36%	\$17.31	10.55%
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	1,353	18.42%	\$15.78	9.62%
REFINANCIAMIENTO	143	1.95%	\$1.53	0.93%
TOTAL	7,347	100.0%	\$164.06	100.0%

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 2020-2021-2022

En número de créditos



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

GOBIERNO DE
EL SALVADOR

LÍNEA FINANCIERA	Ejecutado 2020	Ejecutado 2021	Meta 2022*	DIFERENCIA 2021-2022		DIFERENCIA 2020-2022	
				ABSOLUTA	RELATIVA	ABSOLUTA	RELATIVA
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA	3,409	5,880	5,690	-190	-3.2%	2,281	66.9%
VIVIENDA NUEVA	866	2,082	2,127	45	2.2%	1,261	145.6%
VIVIENDA USADA	2,543	3,798	3,563	-235	-6.2%	1,020	40.1%
OTRAS LÍNEAS	148	223	161	-62	-27.8%	13	8.8%
INVERSIÓN CON DESEMBOLSO	3,557	6,103	5,851	-252	-4.1%	2,294	64.5%
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	1,220	1,231	1,353	122	9.9%	133	10.9%
REFINANCIAMIENTO	148	169	143	-26	-15.4%	-5	-3.4%
INVERSIÓN SIN DESEMBOLSO	1,368	1,400	1,496	96	6.9%	128	9.4%
TOTAL INVERSIÓN CREDITICIA	4,925	7,503	7,347	-156	-2.1%	2,422	49.2%

*Según Plan de Inversión vigente

Comparativo de Plan de inversión 2020-2021-2022

En millones de dólares



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

LÍNEA FINANCIERA	Ejecutado 2020	Ejecutado 2021	Meta 2022*	DIFERENCIA 2021-2022		DIFERENCIA 2020-2022	
				ABSOLUTA	RELATIVA	ABSOLUTA	RELATIVA
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA	\$79.36	\$140.46	\$143.93	\$3.47	2.5%	\$64.57	81.4%
VIVIENDA NUEVA	\$34.27	\$70.78	\$72.64	\$1.86	2.6%	\$38.37	112.0%
VIVIENDA USADA	\$45.09	\$69.68	\$71.29	\$1.61	2.3%	\$26.20	58.1%
OTRAS LÍNEAS	\$2.29	\$3.68	\$2.82	-\$0.86	-23.4%	\$0.53	-51.0%
INVERSIÓN CON DESEMBOLSO	\$81.65	\$144.14	\$146.75	\$2.61	1.8%	\$65.10	79.7%
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	\$14.22	\$14.81	\$15.78	\$0.97	6.5%	\$1.56	11.0%
REFINANCIAMIENTO	\$1.55	\$2.01	\$1.53	-\$0.48	-23.9%	-\$0.02	-1.3%
INVERSIÓN SIN DESEMBOLSO	\$15.77	\$16.82	\$17.31	\$0.49	2.9%	\$1.54	9.8%
TOTAL INVERSIÓN CREDITICIA	\$97.42	\$160.96	\$164.06	\$3.10	1.9%	\$66.64	68.4%

Plan de inversión 2022

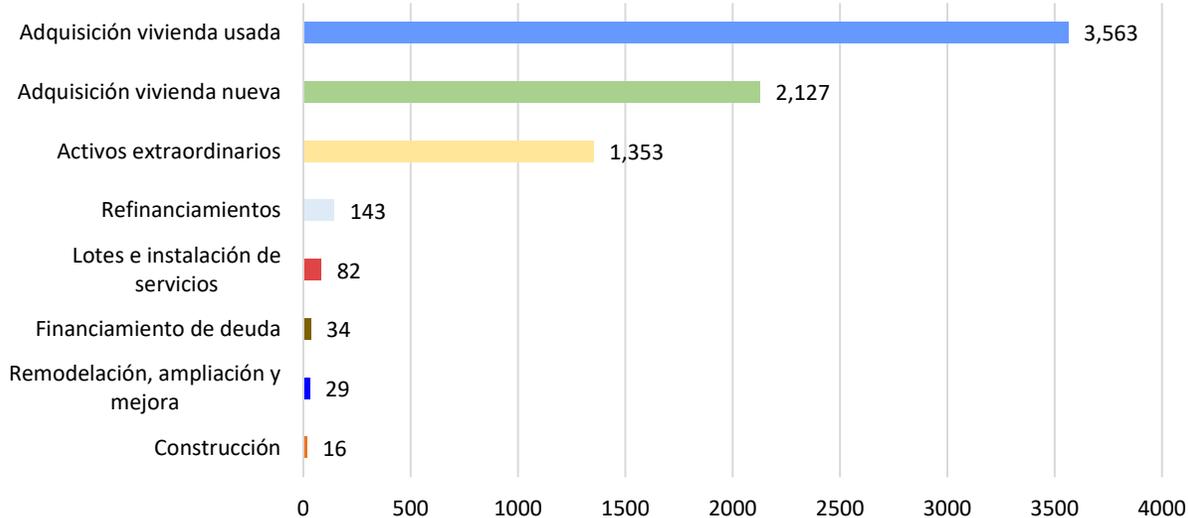
Por línea financiera



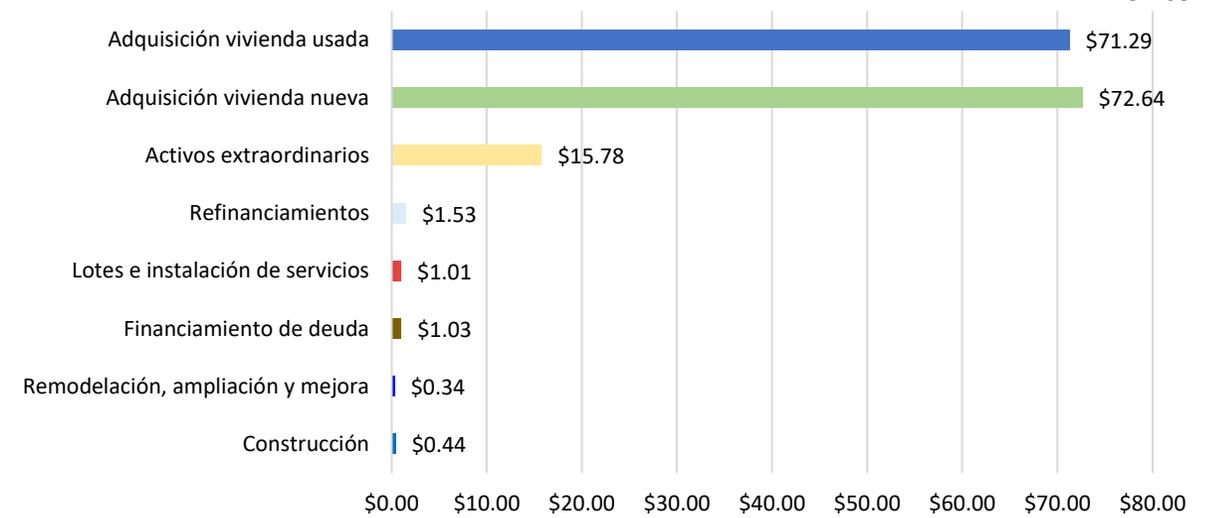
FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

Línea Financiera	Número	%	Monto	%
Adquisición vivienda usada	3,563	48.5%	\$71.29	43.5%
Adquisición vivienda nueva	2,127	29.0%	\$72.64	44.3%
Activos extraordinarios	1,353	18.4%	\$15.78	9.6%
Refinanciamientos	143	1.9%	\$1.53	0.9%
Lotes e instalación de servicios	82	1.1%	\$1.01	0.6%
Financiamiento de deuda	34	0.5%	\$1.03	0.6%
Remodelación, ampliación y mejora	29	0.4%	\$0.34	0.2%
Construcción	16	0.2%	\$0.44	0.3%
Total	7,347	100.0%	\$164.06	100.0%

Número



Monto



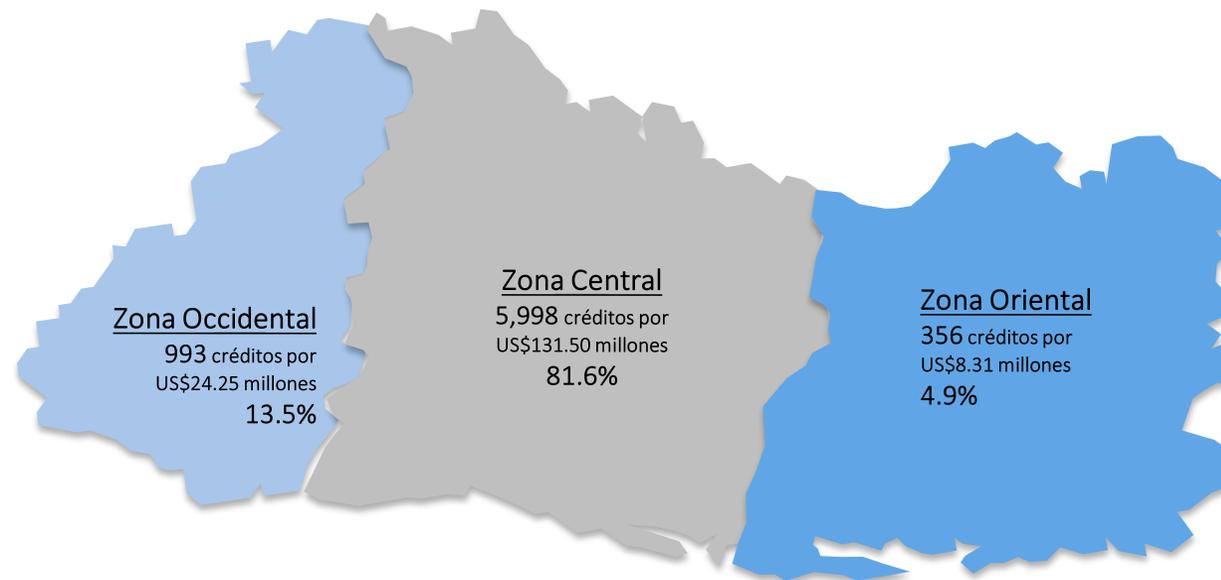
Plan de inversión 2022

Por zona geográfica



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

Zona geográfica	Número	%	Millones US\$	%
Zona Occidental	993	13.5%	\$24.25	14.8%
Zona Central	5,998	81.6%	\$131.50	80.2%
Zona Oriental	356	4.9%	\$8.31	5.0%
Total	7,347	100.0%	\$164.06	100.0%



*Sucursal Paseo proyecta inversión para el año 2022 de 870 créditos por US\$25.67 millones, los cuales representan del Plan de inversión 2022 el 11.8% y 15.6% respectivamente.

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

Plan de inversión 2022

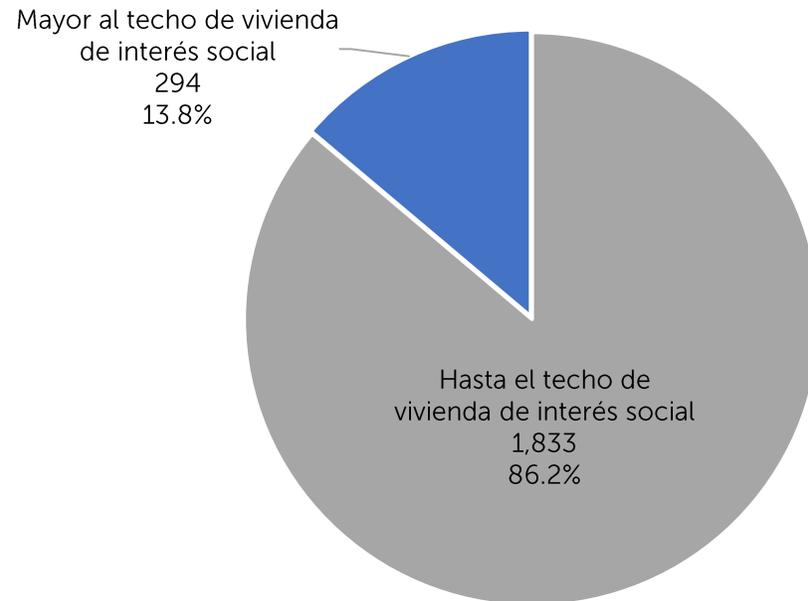
Inversión vivienda nueva



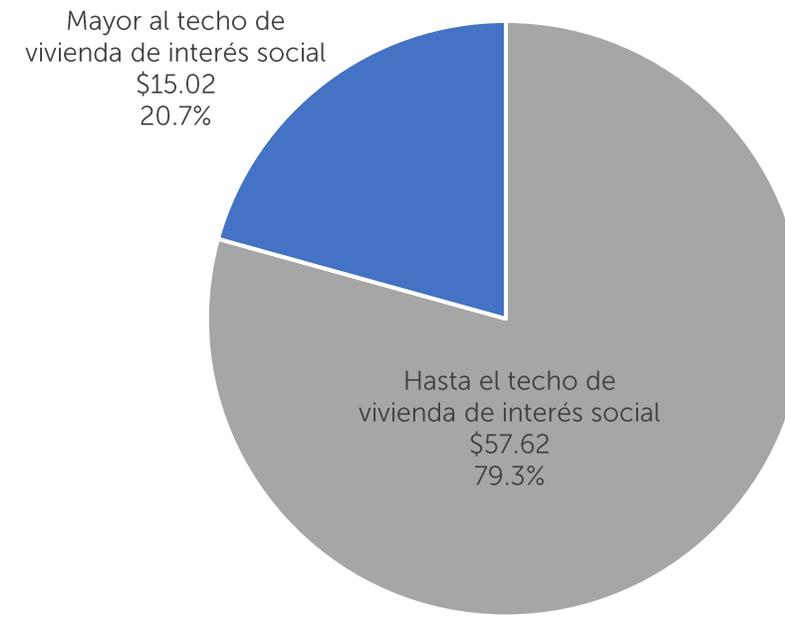
FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

VIVIENDA NUEVA	No. CRÉDITOS	%	Millones US\$	%
Hasta el techo de vivienda de interés social	1,833	86.2%	\$57.62	79.3%
Mayor al techo de vivienda de interés social	294	13.8%	\$15.02	20.7%
TOTAL	2,127	100.0%	\$72.64	100.0%

NÚMERO



MONTO



VI. Proyecciones financieras

Proyecciones financieras 2022



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

CRÉDITOS CON DESEMBOLSO	NÚMERO	%	MILLONES US\$	%
ADQUISICION DE VIVIENDA	5,690	97.2%	\$143.93	98.1%
VIVIENDA NUEVA	2,127	36.4%	\$72.64	49.5%
Hasta el techo de interés social	1,833	31.3%	\$57.62	39.3%
Mayor al techo de interés social	294	5.0%	\$15.02	10.2%
VIVIENDA USADA	3,563	60.9%	\$71.29	48.6%
Hasta el techo de interés social	3,403	58.2%	\$62.02	42.3%
Mayor al techo de interés social	160	2.7%	\$9.28	6.3%
OTRAS LÍNEAS	161	2.8%	\$2.82	1.9%
TOTAL INVERSIÓN	5,851	100.0%	\$146.75	100.0%

FUENTES DE FINANCIAMIENTO	EN MILLONES US\$
Recursos Propios	US\$101.75
Recursos Adicionales: Crédito BCIE.	US\$ 45.00
TOTAL RECURSOS	US\$146.75

INDICADORES FINANCIEROS			
ENDEUDAMIENTO	0.7 veces	MARGEN FINANCIERO	3.60%
APALANCAMIENTO	42.1%	ROE	6.38%
		ROA	3.7%

VII. Anexos



Mapa estratégico

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

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

AE1: Acceso a
soluciones
habitacionales

AE2: Gestión
crediticia

AE3: Servicio al
cliente

AE4: Fortalecimiento
financiero

AE5: Procesos y
desarrollo
institucional

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

OE1.1 Población beneficiada con
soluciones habitacionales.

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

OE2.1 Otorgamiento de créditos.

OE2.2 Ventas de activos
extraordinarios al contado.

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

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

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

OE4: Asegurar la sostenibilidad financiera para el largo plazo.

OE4.1 Obtención de
Recursos Financieros para
Inversión.

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

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

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

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

OE5.2 Análisis y supervisión
de proyectos habitacionales.

OE5.3 Fortalecimiento de
los procesos de trabajo.

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

---> Relaciones directas entre objetivos

→ Relación con la Misión

Oferta de vivienda nueva

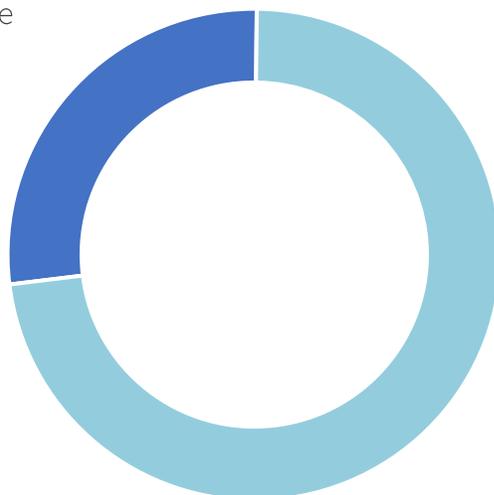
Al mes de octubre 2022



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

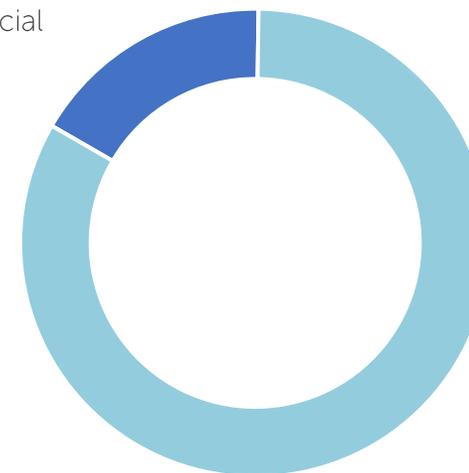
OFERTA DE VIVIENDA	N° DE PROYECTOS	N° DE VIVIENDAS	%	MILLONES	%
Hasta techo de interés social	9	135	27.1%	\$4.35	16.9%
Mayor a techo de interés social	8	363	72.9%	\$21.37	83.1%
Total	17	498	100.0%	\$25.72	100.0%

Hasta techo de
interés social
135
27%



Mayor a techo
de interés social
363
73%

Hasta techo de
interés social
\$4.35
17%



Mayor a techo
de interés social
\$21.37
83%

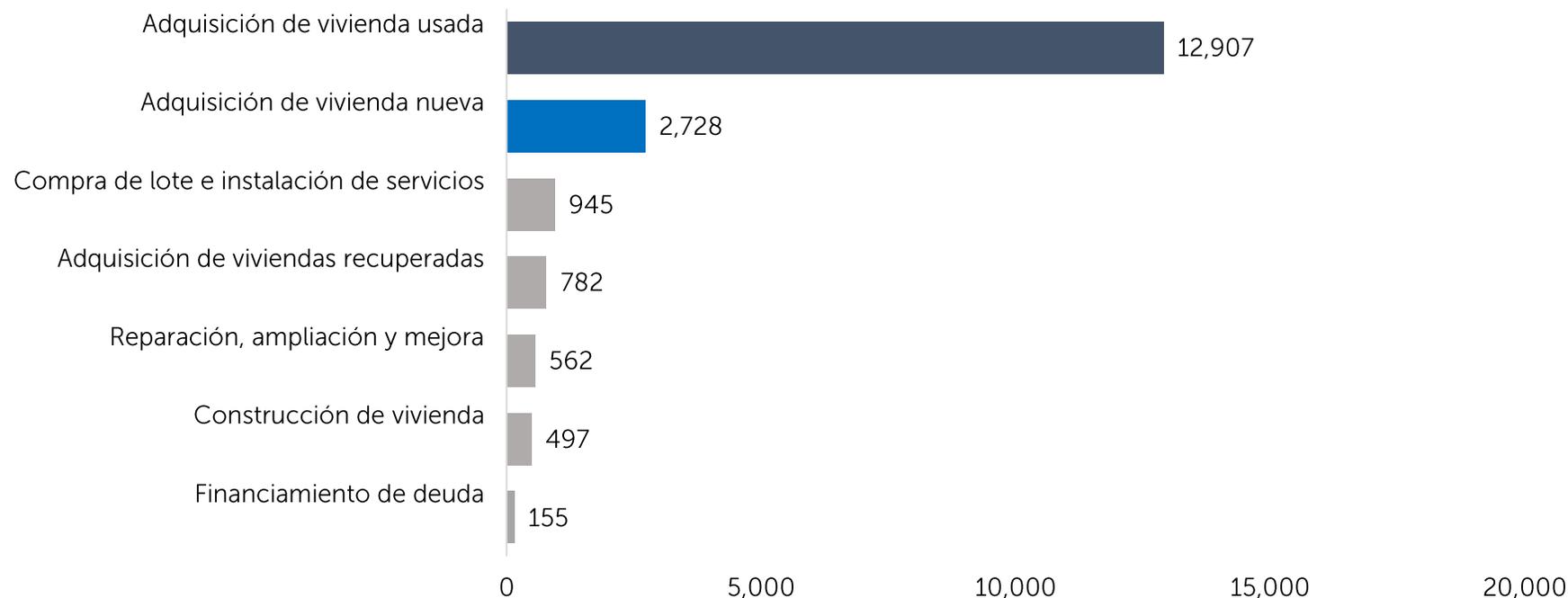
Demanda de crédito para Vivienda

Al mes de agosto 2022



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

Línea Financiera	Número	%
Adquisición de vivienda usada	12,907	69.5%
Adquisición de vivienda nueva	2,728	14.7%
Compra de lote e instalación de servicios	945	5.1%
Adquisición de viviendas recuperadas	782	4.2%
Reparación, ampliación y mejora	562	3.0%
Construcción de vivienda	497	2.7%
Financiamiento de deuda	155	0.8%
Total	18,576	100.0%



Entorno Económico



FONDO SOCIAL
PARA LA VIVIENDA

Variables	2017	2018	2019	2020	2021	2022
PIB (Variación Anual)	2.25%	2.41%	2.63% ^(p)	-7.94% ^(e)	3.54% ^(p)	2.37% ^(p)
Inflación (Punto a Punto)	2.04%	0.43%	0.00%	-0.09%	6.11%	7.42% ^{2/}
Oferta de Vivienda (avance entre 75% y 100%)	1,108	863	651	1,372	1,383 ^{3/}	6243 ^{3/}
SITUACIÓN CLIENTES						
Salario Mínimo	\$300.00	\$304.17	\$304.17	\$304.17	\$365.00	\$365.00
Salario Medio	\$560.80	\$501.02	\$476.97	\$471.09	\$509.78	\$527.00 ^{4/}
Trabajadores afiliados al Sistema de Ahorro para Pensiones	3,068,266	3,210,696	3,359,296	3,449,626	3,577,460	3,634,792 ^{5/}
Cotizantes Efectivos Sistema de Ahorro para Pensiones	711,758	727,273	734,819	719,388	798,057	811,960

Supuestos macroeconómicos 2022:
 ✓ Crecimiento de la economía: 3.0%.
 ✓ Inflación: 5.2%.

Fuente: International Monetary Found.,
 URL: <https://www.imf.org/en/Countries/SLV>, At a Glance.
 Última actualización Abril 2022.

^{1/} Datos retomados de Banco Central de Reserva para el I Trimestre, Índices de Volumen Encadenados, serie desestacionalizada, año de referencia 2014.

^{2/} Datos retomados de Dirección General de Estadísticas y Censos al mes de Julio.

^{3/} Datos proporcionados por Gerencia Técnica, al mes de Agosto.

^{4/} Datos retomados de Portal de Transparencia del Instituto Salvadoreño del Seguro Social al mes Junio.

^{5/} Datos retomados del Resumen Estadístico Previsional, Superintendencia del Sistema Financiero al mes Junio.

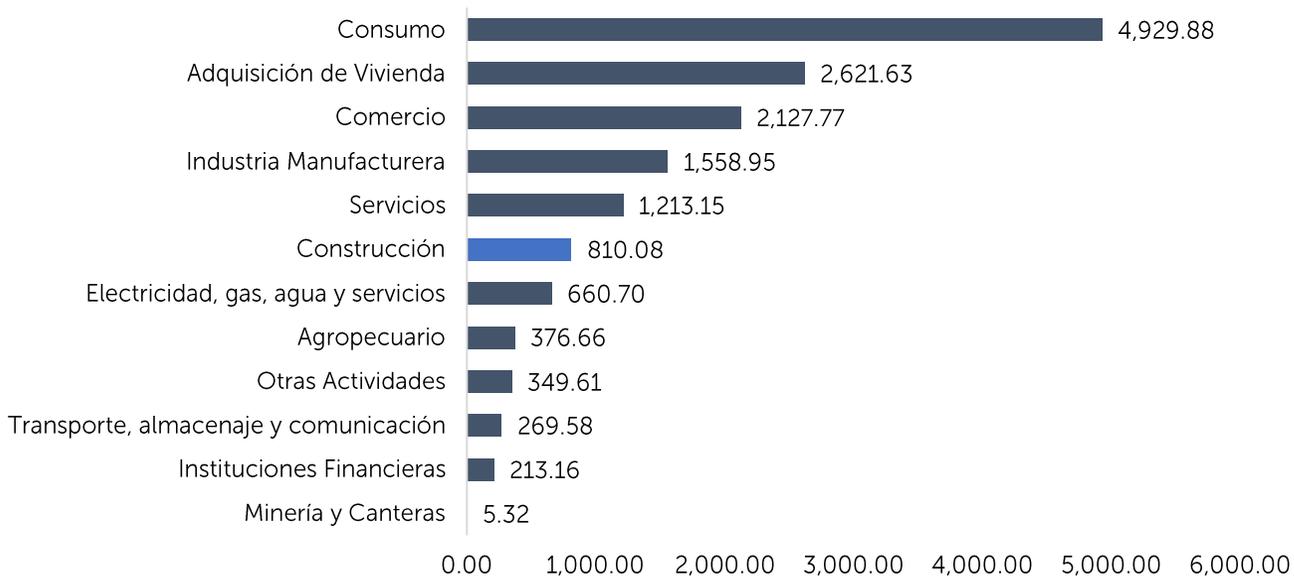
(p) Cifras preliminares

(e) Cifras estimadas

CARTERA DE PRÉSTAMOS POR SECTOR ECONÓMICO

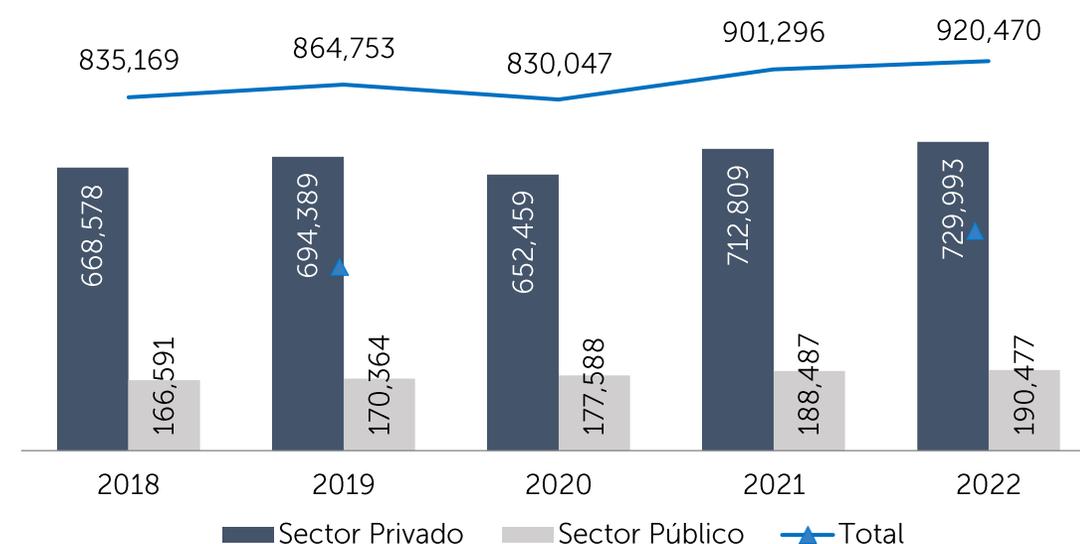
Al mes de julio 2022

En millones de dólares



COTIZANTES INSTITUTO SALVADOREÑO DEL SEGURO SOCIAL

2018-2021 ; 2022 al mes de junio

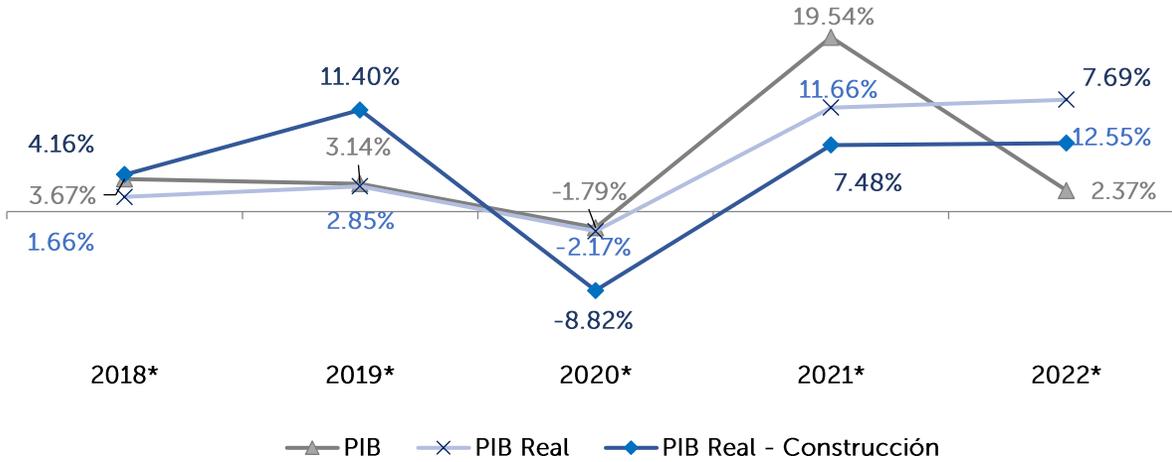


Entorno Económico

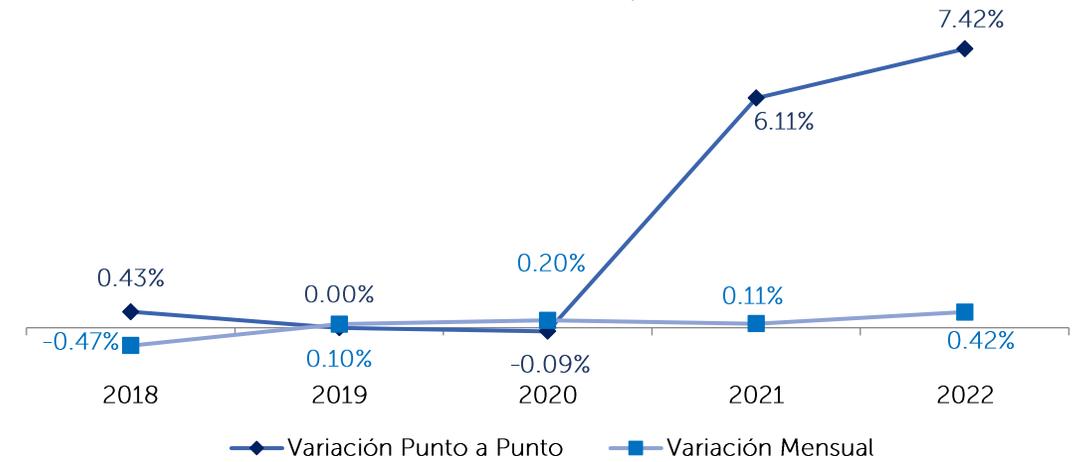


FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

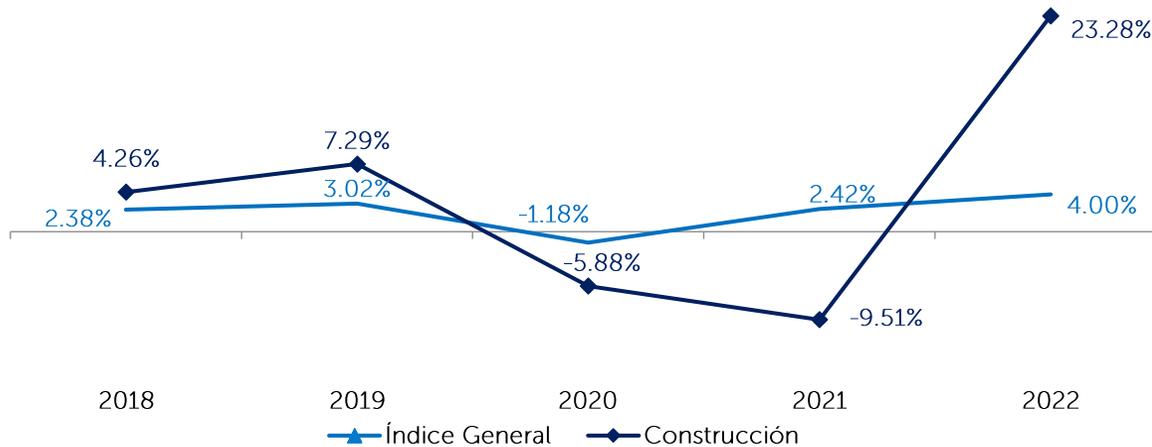
PRODUCTO INTERNO BRUTO
VARIACIONES ANUALES
2018-2021 IV Trimestre; 2022 I Trimestre



ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR
2018-2021 al mes de diciembre; 2022 al mes de julio



ÍNDICE DE VOLUMEN DE ACTIVIDAD ECONÓMICA
VARIACIONES ANUALES
2018-2021 al mes de diciembre; 2022 al mes de junio



TRABAJADORES COTIZANTES AL SISTEMA DE PENSIONES
2018-2021 al mes de diciembre; 2022 al mes de junio

