

RENDICIÓN DE CUENTAS

del Fondo Social para la Vivienda

JUNIO A MAYO
2012·2013

Financiar tu Casa con
TRANSPARENCIA
es Nuestro Compromiso



CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	1
RESUMEN EJECUTIVO	2
METODOLOGÍA Y PROCESO DE ELABORACIÓN	5
PLANES INSTITUCIONALES.....	6
1. PLAN ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL 2010-2014	6
2. PLAN ANUAL OPERATIVO 2013.....	6
GESTIÓN ESTRATÉGICA INSTITUCIONAL.....	7
1. SOLUCIONES HABITACIONALES.....	7
2. SOLICITUDES RECIBIDAS, CRÉDITOS APROBADOS Y CRÉDITOS ESCRITURADOS.....	8
3. CRÉDITOS OTORGADOS.....	9
4. CRÉDITO POR PROGRAMAS.....	13
5. MEJORA Y EFICIENCIA EN LOS PROCESOS CREDITICIOS.....	15
6. CARTERA HIPOTECARIA.....	19
7. OTROS LOGROS RELEVANTES.....	21
DIFICULTADES ENFRENTADAS Y ACCIONES PARA SUPERARLAS.....	25
TRANSPARENCIA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	26
1. RENDICIÓN DE CUENTAS	26
2. PRINCIPALES RESULTADOS RELACIONADOS CON EL CUMPLIMIENTO A LA LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.....	26
3. MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	27
4. CONTRATACIONES Y ADQUISICIONES.....	27
5. CONTRATACIÓN DE PERSONAL.....	28
6. DENUNCIAS INTERPUESTAS POR EL FSV ANTE LA FISCALÍA GRAL. DE LA REPÚBLICA Y EL TRIBUNAL DE ÉTICA GUBERNAMENTAL	29
7. RECLAMOS.....	29
GESTIÓN FINANCIERA Y EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA.....	30
1. ESTADOS FINANCIEROS.....	30
2. EJECUCION PRESUPUESTARIA JUNIO 2012 A MAYO 2013.....	32
PROYECCIONES DE INVERSIÓN JUNIO 2013- MAYO 2014	34

INTRODUCCIÓN

El Fondo Social para la Vivienda se une al esfuerzo de transparencia en la gestión pública, realizando por cuarta ocasión el ejercicio de Rendición de Cuentas, por medio del cual informa de las actividades realizadas, los logros alcanzados, los fondos invertidos, las dificultades enfrentadas y anunciar los planes de inversión para el próximo año.

Este Informe presenta el trabajo realizado y los logros obtenidos durante el período Junio 2012 – Mayo 2013 y los acumulados de Junio 2009 a Mayo 2013, en el cual se ha trabajado en favor de las familias salvadoreñas. Estos logros han sido alcanzados cumpliendo con los lineamientos del Gobierno, estableciendo políticas en beneficio de las familias más vulnerables, propiciando cercanía con la ciudadanía e impulsando los esfuerzos que permitan a las familias hacer realidad su sueño de casa propia, sin descuidar la sostenibilidad económica y financiera del FSV, asegurando así su permanencia en el largo plazo.

El documento incluye nueve grandes apartados: 1.) Introducción, 2.) Resumen Ejecutivo, 3.) Metodología y Proceso de Elaboración, 4.) Planes Institucionales, 5.) Gestión Estratégica Institucional, 6.) Dificultades Enfrentadas y Acciones para Superarlas, 7.) Transparencia y Participación Ciudadana, 8.) Gestión Financiera y Ejecución Presupuestaria y 9.) Proyecciones de Inversión Junio 2013- Mayo 2014.

Por medio de su accionar, el FSV contribuye a reducir el déficit habitacional del país y los resultados que se exponen en el presente documento muestran el avance alcanzado en el cumplimiento de ese objetivo.

El FSV reafirma el compromiso de continuar en la búsqueda de nuevos retos que beneficien a más trabajadores, colaborando en la reducción del déficit habitacional avanzando en el logro de los objetivos y metas institucionales planteadas de manera transparente y responsable en el manejo de los recursos financieros administrados.



RESUMEN EJECUTIVO

El Fondo Social para la Vivienda presenta su **CUARTO INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS** correspondiente al período junio 2009-mayo 2013, así como también los resultados acumulados de Junio 2009 a Mayo 2013, en el cual se destacan los principales logros obtenidos por la institución, especialmente en: la contribución en la solución del problema habitacional de los trabajadores de menores ingresos, el apoyo a la generación de vivienda social, mejora de las condiciones de financiamiento de vivienda nueva de hasta \$28,500.00, la eficiencia y eficacia en los servicios que se proporcionan, la diversificación de los mecanismos de atención al cliente y el fortalecimiento financiero. Las principales contribuciones del FSV pueden resumirse:

- **Potenciar el otorgamiento de créditos, a pesar de un entorno marcado por la crisis internacional.**

De Junio 2012 a Mayo 2013 se han facilitado un total 6,362 créditos por \$89.35 millones, favoreciendo con ello a un poco más de 27 mil salvadoreños, de esta forma se superó en más de 300 créditos por \$0.4 millones el otorgamiento del año anterior.

Para el periodo Junio 2009 - Mayo 2013 se han acumulado 24,261 créditos por un monto de \$359.3 millones, favoreciendo a cerca de 101,900 salvadoreños, estos mismos créditos representaron, al sumarle los otorgamientos del sistema bancario para ese mismo periodo, el 45.1% de los créditos otorgados, llegando a esa misma fecha a administrar el 64.0% de la cartera de préstamos hipotecarios vigentes al mes de mayo de 2013.

- **Focalización y canalización del crédito en trabajadores de menores ingresos.**

Del total de créditos antes señalados, se profundizó en la canalización del crédito a trabajadores de hasta cuatro salarios mínimos, pasando del 78.9% del número de préstamos registrado en 2009 al 88.1% en 2013, promediando en el cuatrienio en 84.5%.

De igual manera, el FSV desde su rol de financiador de largo plazo, ha participado activamente en el Programa Casa para Todos, que comprende las líneas de crédito de vivienda nueva, vivienda usada y reparación, ampliación y/o mejoras de vivienda, por monto de hasta \$28,500.00 y dirigidos preferentemente a trabajadores de uno a 4 salarios mínimos, logrando otorgar 19,962 créditos durante el período de Gobierno por un monto de \$245.3 millones. La vivienda nueva social dentro de este programa, alcanzó un total de 4,681 unidades por \$74.35 millones, destacando que se ha ofrecido a las familias las mejores condiciones crediticias para la adquisición de vivienda nueva social con tasa de interés del 6%.

- **Brindar certidumbre al financiamiento habitacional de vivienda nueva social.**

Por iniciativa de la Presidencia de la República, el Ministro de Hacienda presentó dentro de las reformas a la Ley del Sistema de Ahorro para Pensiones, que fueron aprobadas en marzo de 2012 por la Asamblea Legislativa, una modificación en su artículo 223, que da la facultad para que el FSV pueda obtener recursos de los fondos de pensiones en condiciones favorables, con lo cual, inicialmente se podrán captar aproximadamente \$22.5 millones para la adquisición de vivienda nueva social. La captación de estos recursos se inició con la primera emisión de \$5.7 millones en el mes de febrero de 2013. La disposición de estos recursos ha sido posible, entre



otros, por la reducción de la comisión de administración que cobran las AFP's de 2.7% a 2.2%, convirtiendo en recursos de inversión dineros que antes de las reformas representaban gastos.

- **Mejora de condiciones crediticias para la vivienda nueva social.**

Para los trabajadores que dependen de un patrono, se unificó la tasa de interés para adquisición de vivienda nueva de hasta \$28.500.00 en 6%, tasa que se aplicaba a viviendas con precios de hasta \$20,000.00. Y para el sector de trabajadores con ingresos variables las tasas vigentes son del 8% y 9%. En ambos casos son la mejor opción que existe en el mercado.

- **Contribución a la dinamización del sector construcción de vivienda.**

El FSV mediante la certidumbre de su financiamiento de largo plazo, recibió solicitudes y aprobó el otorgamiento de factibilidades de financiamiento de largo plazo para un total de 171 proyectos con 13,030 viviendas por un monto de \$319.9 Millones. Estas factibilidades han favorecido a que se mantenga oferta en proceso, especialmente de vivienda de interés social, que ha permitido superar el número de créditos para adquisición vivienda nueva que se financiaban hasta 2010. Es importante resaltar que se han financiado 6,034 viviendas nuevas por \$ 122.1 millones, rompiendo con el estancamiento en la producción de viviendas que se experimentaba antes de 2011.

Resultados obtenidos, no obstante la reducción del crédito para construcción de vivienda en el sistema bancario, el cual se evidencia en las cifras de Cartera de Préstamos del Sistema Financiero por Sector Económico, que en mayo de 2009 ascendía a \$151.25 millones y al mes de abril de 2013 acumula apenas \$53.19 millones.

- **Incremento sostenido de recaudación de cuotas de préstamos**

A pesar del entorno de crisis internacional, el FSV ha logrado incrementar sostenidamente la recaudación de cuotas de préstamos y reducir el Índice de mora como producto de diferentes opciones ofrecidas a las familias para que conserven su patrimonio. Se ha captado en concepto de cuotas de préstamos un total de \$455.0 millones, de los cuales \$129.1 millones fueron aplicados a préstamos en mora.

- **Establecimiento de nuevas medidas de apoyo y fortalecimiento de las existentes, para que los usuarios puedan conservar su vivienda.**

El FSV mantiene diversas alternativas para facilitar que las familias con problema de mora en el pago de sus préstamos puedan, de acuerdo a sus posibilidades, solucionar su situación. Entre estas alternativas se cuenta: aplicación de ahorros de cotizaciones a saldos de préstamos (37,683 casos), reestructuración de deuda (9,023 casos), refinanciamiento (329 casos), disminución de cuotas de préstamo (194 casos), plan de suspensión de pagos por desempleo (65 casos) y planes temporales de pago (1,794 casos). El éxito de estas medidas se puede comprobar en la reducción del índice de mora de la cartera hipotecaria, la cual pasó de 13.68% en mayo de 2009 a 9.62% en mayo de 2013, significando una reducción de 4.06 puntos porcentuales.



- **Mejora continua en el servicio al cliente**

Esfuerzos que se evidencian por medio de las mejoras experimentadas en los tiempos de respuesta dentro del proceso de otorgamiento de créditos y la disposición de diferentes y novedosos mecanismos de servicio entre los que se encuentran: consultas en el sitio web, kioscos electrónicos, centro de contactos telefónico, ferias de viviendas y visitas a empresas.

También se mejoraron los tiempos necesarios para la atención de empresas constructoras en el otorgamiento de factibilidades de financiamiento de largo plazo a sus proyectos.

- **Consolidación del Sistema de Gestión de Calidad (SGC)**

En el año 2012, el FSV obtuvo la recertificación de su Sistema de Gestión de Calidad (SGC), impulsando la mejora continua de sus procesos para una atención más eficiente de las necesidades de las familias. Durante la presente gestión, se ha profundizado en el servicio al cliente mejorando los tiempos de respuesta en la aprobación y escrituración de créditos, acercar el servicio y crear nuevos canales de atención.

- **Continuidad en proceso de fortalecimiento institucional**

La estabilidad y desempeño financiero del FSV, le han permitido continuar cumpliendo con su rol de otorgar créditos a las familias salvadoreñas de menores ingresos, consolidando su posición como la principal opción para que los trabajadores puedan satisfacer su necesidad habitacional. Lo anterior se concreta principalmente en dos aspectos:

Fortalecimiento Financiero: Los indicadores de desempeño financiero han evolucionado favorablemente de tal forma que en el cuatrienio se ha incrementado el volumen de activos, pasando de \$741.38 millones en mayo de 2009 a \$791.94 en mayo de 2013 (6.82%), esto propiciado por un mayor crecimiento en la cartera productiva de préstamos; por otra parte, también se ha reducido los pasivos, pasando de \$566.4 millones a \$517.7 millones, es decir, una reducción de -8.61% por efecto del pago de sus compromisos, principalmente los relacionados con la amortización de los títulos valores adquiridos por los fondos de pensiones y la devolución de los ahorros de cotizaciones; y el Patrimonio de la Institución se ha visto incrementado en \$99.33 por la capitalización de los excedentes generados, alcanzando \$274.28 millones al mes de mayo de 2013. Esto último es importante, porque el FSV con su Patrimonio, presenta una estructura de fondeo estable y diversificada por fuentes de recursos de largo plazo.

Mejora en la Clasificación de Riesgo: Los esfuerzos realizados en el proceso de fortalecimiento institucional han favorecido la mejora en las calificaciones de riesgo asignadas al FSV por las dos agencias especializadas responsables de emitir opinión sobre los riesgos relacionados con las actividades financieras de la Institución, las cuales con estados financieros al mes de diciembre de 2012 se establecieron así: La Clasificadora de riesgo FITCH CENTROAMÉRICA, S.A. Emisor: A+ y a las Emisiones: AA-; La Clasificadora de riesgo EQUILIBRIUM, S.A. DE C.V. mantiene la clasificación asignada en: Emisor: EA y a las Emisiones: A+.

METODOLOGÍA Y PROCESO DE ELABORACIÓN

Retomando los lineamientos emitidos por la Subsecretaría de Transparencia y Anticorrupción para la ejecución del presente informe, se utilizó la siguiente metodología: 1) Establecimiento de la Comisión responsable de ejecutar el proceso de Rendición de Cuentas; 2) Preparación de Plan de Trabajo; 3) Elaboración de propuesta de contenido; 4) Levantamiento de información, con el apoyo de las diferentes áreas generadoras de la misma, 5) Preparación del informe y la presentación del mismo, 6) Revisión de propuesta elaborada (informe, presentación, audiovisual y otros) con la participación del Presidente y Director Ejecutivo, Gerente General y la Comisión, 7) Preparación de la memoria del evento.

El contenido del documento y la presentación se elaboró considerando el temario propuesto en el Manual para la Rendición de Cuentas del Órgano Ejecutivo y Lineamientos Adicionales para la Rendición de Cuentas 2013 emitidos por la Subsecretaría de Transparencia y Anticorrupción; que entre otros puntos destacan: Incluir en el informe las metas y resultados en el periodo de la Gestión del Presidente Mauricio Funes, la inclusión de los indicadores de efectividad para medir el impacto que la gestión ha tenido sobre las necesidades de la población. Estos lineamientos fueron aplicados a las particularidades del Fondo Social para la Vivienda, los aportes de la Administración Superior y los funcionarios involucrados directamente en la ejecución de las actividades, ejecutando un ejercicio que permitió crear este informe integral del quehacer institucional.

Adicionalmente, se hizo la investigación de posibles lugares, fechas disponibles, lista de invitados, identificación de comentaristas sociales, elaboración de audiovisuales y documentos, establecimiento del programa a desarrollar, publicación en sitio web, etc. Detalles importantes de la organización y logística del evento

PLANES INSTITUCIONALES

1. PLAN ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL 2010-2014

La planeación estratégica institucional es el principal instrumento de orientación del Fondo Social para la Vivienda, y una herramienta, de seguimiento y evaluación, fundamental de apoyo para la toma de decisiones, de manera informada y razonada a través del proceso de Formulación, de los diferentes Planes Institucionales, que permite el cumplimiento de la misión y visión establecidos. El Plan Estratégico 2010-2014 ha dispuesto con prioridad los siguientes aspectos:



- Otorgamiento de 32,813 Créditos por \$ 559.1 millones, con énfasis en los trabajadores de menores ingresos.
- Mejora en los tiempos de respuesta para el Otorgamiento de Créditos.
- Reducir el tiempo de trámite para otorgar precalificaciones y factibilidades a Proyectos habitacionales.
- Entrega de 24,583 documentos de compraventa a clientes.
- Establecimiento de Centro de contactos telefónico del FSV.
- Expansión de Puntos de Atención al Cliente del FSV.
- Medición del Grado de Satisfacción de los Clientes.
- Mantenimiento del Sistema de Gestión de Calidad.
- Reducir el índice de morosidad de la cartera hipotecaria a 9.5%

Algunas metas establecidas en el Plan Estratégico han sido superadas en la ejecución del Plan Anual Operativo, dichas metas serán ajustadas en el ejercicio de planeamiento 2014.

2. PLAN ANUAL OPERATIVO 2013

El Plan Anual Operativo 2013 cuenta con 31 proyectos y acciones y 48 indicadores de resultados distribuidos entre las cuatro áreas estratégicas que comprende: Gestión Crediticia, Servicio al Cliente, Fortalecimiento Financiero y Desarrollo Institucional.



Área Estratégica: 1. Gestión Crediticia

- Otorgamiento de Créditos, con énfasis en las familias de menores ingresos.
- Mejora en los tiempos de respuesta para el otorgamiento de Créditos.
- Reducción del tiempo de trámite para otorgar precalificaciones y factibilidades a Proyectos habitacionales .

Área Estratégica: 2. Servicio al Cliente

- Expansión de Puntos de Atención al Cliente del FSV.
- Mejorar el Grado de Satisfacción de los Clientes .
- Entrega de 24,583 documentos de compraventa.

Área Estratégica: 3. Fortalecimiento Financiero

- Ejecución del Plan de Fortalecimiento Institucional y Financiero Fase II.
- Reducir el índice de morosidad de la cartera hipotecaria .
- Obtención de Recursos Financieros para Inversión.

Área Estratégica: 4. Desarrollo Institucional

- Avanzar en el proceso de Actualización del Sistema Bancario del FSV
- Mantenimiento de la certificación al Sistema de Gestión de Calidad.
- Completar la Construcción del edificio de usos Múltiples.

El Plan Anual Operativo 2013 presenta una ejecución superior al 84%, en la primera evaluación del año, con respecto a la meta establecida.

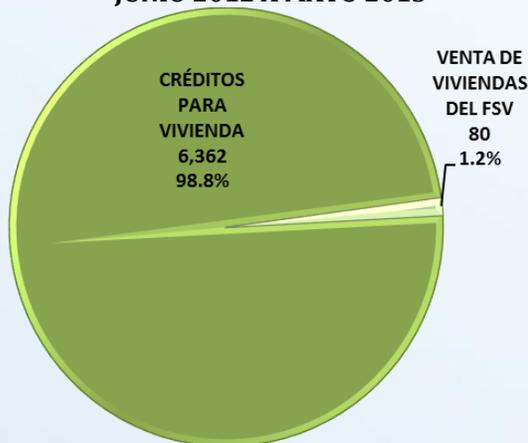
GESTIÓN ESTRATÉGICA INSTITUCIONAL.

1. SOLUCIONES HABITACIONALES

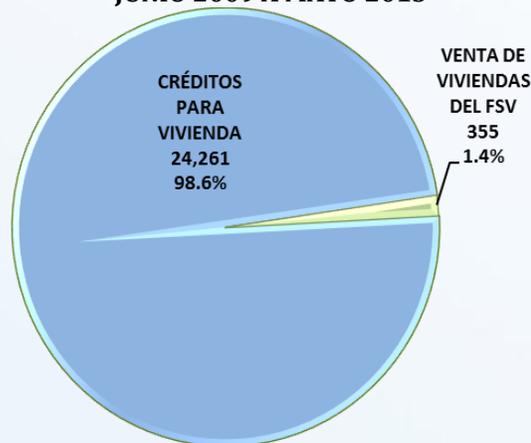
Durante el último año de gobierno, el FSV ha facilitado 6,442 soluciones habitacionales por \$89.72 millones, acumulando para el período Junio 2009 – Mayo 2013 un total de 24,616 viviendas destinadas a igual número de familias por \$361.08 millones, beneficiando con ello a más de 103 mil salvadoreños.

RESULTADOS	JUNIO 2012 A MAYO 2013		JUNIO 2009 – MAYO 2013	
	NÚMERO	MILLONES	NÚMERO	MILLONES
CRÉDITOS PARA VIVIENDA	6,362	\$89.35	24,261	\$359.34
VENTA DE VIVIENDAS DEL FSV	80	\$0.37	355	\$1.73
FAMILIAS BENEFICIADAS	6,442	\$89.72	24,616	\$361.08
SALVADOREÑOS BENEFICIADOS	27,056		103,387	

JUNIO 2012 A MAYO 2013



JUNIO 2009 A MAYO 2013



DISTRIBUCIÓN CON BASE AL NÚMERO DE CASOS.

2. SOLICITUDES RECIBIDAS, CRÉDITOS APROBADOS Y CRÉDITOS ESCRITURADOS

Durante el período de junio 2009 a mayo 2013, se recibieron más de 34 mil 300 solicitudes para las distintas líneas de crédito que ofrece el FSV, de las cuales 26,206 equivalentes a 76.3%, fueron aprobadas. De éstas, 24,261 se convirtieron en créditos escriturados que solucionaron el problema habitacional de los trabajadores salvadoreños, a través del FSV.

RESULTADOS	JUNIO 2012 A MAYO 2013		JUNIO 2009 – MAYO 2013	
	NÚMERO	MILLONES	NÚMERO	MILLONES
SOLICITUDES RECIBIDAS	8,744	\$125.25	34,355	\$521.22
CRÉDITOS APROBADOS	6,948	\$95.92	26,206	\$381.78
RELACION APROBADO/RECIBIDO	79.5%	76.6%	76.3%	73.2%
CRÉDITOS ESCRITURADOS	6,362	\$89.35	24,261	\$359.34
RELACION ESCRITURADO/APROBADO	91.6%	93.1%	92.6%	94.1%



DISTRIBUCIÓN CON BASE AL NÚMERO DE CASOS.

3. CRÉDITOS OTORGADOS

- **CRÉDITOS OTORGADOS POR LÍNEA CREDITICIA**

El Fondo Social atiende diferentes destinos de crédito, de los cuales los principales son: la adquisición de vivienda nueva y usada, activos extraordinarios y otras líneas.

Durante el período de gobierno se han otorgado 24,261 créditos por \$359.34 millones.

Del número de créditos otorgados, el 76.4% corresponde a créditos escriturados para adquisición de vivienda. Cabe destacar que los resultados registrados en los créditos otorgados para vivienda nueva, han presentado un crecimiento sostenido pasando de 984 créditos en el primer año de este gobierno a 1,964 durante el cuarto año, significando un incremento de 99.6%, lo cual ha contribuido a la dinamización del sector construcción de vivienda y la generación de empleo directo e indirecto.

El comportamiento del crédito por línea, depende de las alternativas disponibles en el mercado de vivienda para satisfacer las necesidades de la familia acorde a su capacidad de crediticia.

RESULTADOS	JUNIO 2012 A MAYO 2013		JUNIO 2009 – MAYO 2013	
	NÚMERO	MILLONES	NÚMERO	MILLONES
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA	4,933	\$77.27	18,538	\$309.53
VIVIENDA NUEVA	1,964	\$34.21	6,034	\$122.11
VIVIENDA USADA	2,969	\$43.06	12,504	\$187.42
VIVIENDAS DEL FSV	982	\$8.03	3,943	\$30.37
OTRAS LINEAS	447	\$4.05	1,780	\$19.44
FAMILIAS BENEFICIADAS	6,362	\$89.35	24,261	\$359.34

Otras líneas comprende: Créditos para Construcción, Refinanciamiento, Financiamiento de Deuda, Reparación Ampliación y Mejoras, Compra de Lote e Instalación de Servicios.



PARTICIPACIÓN CON BASE AL NÚMERO DE CRÉDITOS.

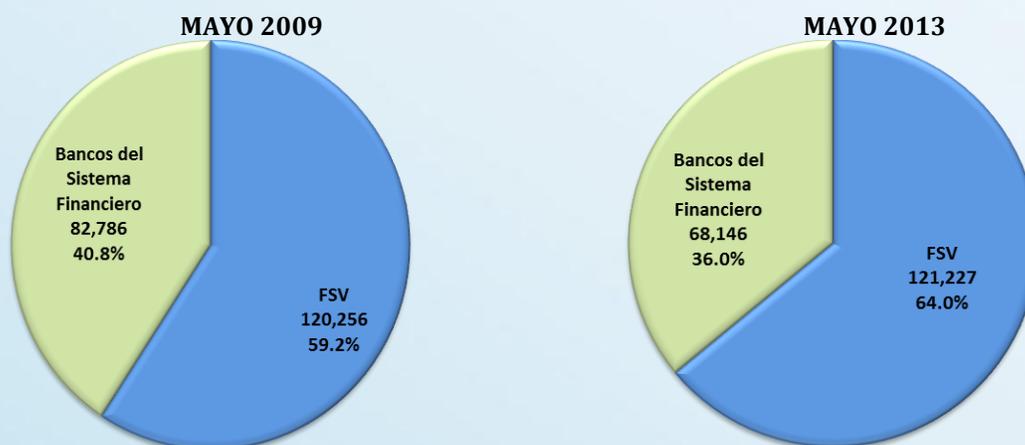
- **CRÉDITOS OTORGADOS FSV Y BANCOS DEL SISTEMA FINANCIERO**

La participación del FSV en el otorgamiento de créditos para la adquisición de viviendas dentro del Sistema Financiero nacional es importante, lo cual se demuestra en la estadística obtenida para esta actividad de la información disponible publicada por la Superintendencia del Sistema Financiero. Obteniendo una participación del 46.4% en el período Junio 2012 – Mayo 2013 y de 45.1% para el acumulado Junio 2009 - Mayo 2013 del total de créditos otorgados.

RESULTADOS	JUNIO 2012 A MAYO 2013		JUNIO 2009 – MAYO 2013	
	NÚMERO	MILLONES	NÚMERO	MILLONES
FSV	6,362	\$89.35	24,261	\$359.34
Sistema Financiero + FSV	13,714	\$454.39	53,749	\$1,536.78

Con los resultados registrados, el FSV ha alcanzado el 64.0% de participación en la Cartera Hipotecaria de Vivienda en el Sistema Financiero nacional, con un total de 121,227 préstamos administrados por \$1,038.41 millones, de acuerdo a la información publicada por la Superintendencia del Sistema Financiero al mes de Mayo de 2013.

RESULTADOS	MAYO 2009		MAYO 2013	
	NÚMERO	MILLONES	NÚMERO	MILLONES
FSV	120,256	\$896.51	121,227	\$1,038.41
Sistema Financiero + FSV	203,042	\$3,118.29	189,373	\$3,257.28



PARTICIPACIÓN CON BASE AL NÚMERO DE CRÉDITOS

- **CRÉDITOS OTORGADOS POR INGRESO DEL SOLICITANTE: FORTALECIMIENTO DEL ROL SOCIAL DEL FSV**

Durante la presente gestión, se ha logrado el fortalecimiento del rol social del FSV, al incrementar la participación porcentual del número de créditos orientados a familias con ingresos de hasta 4 salarios mínimos, pasando de 78.9% en el primer año de gobierno a **88.1%** a Mayo de 2013.

RESULTADOS	JUNIO 2012 MAYO 2013		JUNIO 2009 MAYO 2013	
	NÚMERO	MILLONES	NÚMERO	MILLONES
HASTA 2.5 SALARIOS MÍNIMOS	4,375	\$49.46	15,756	\$170.63



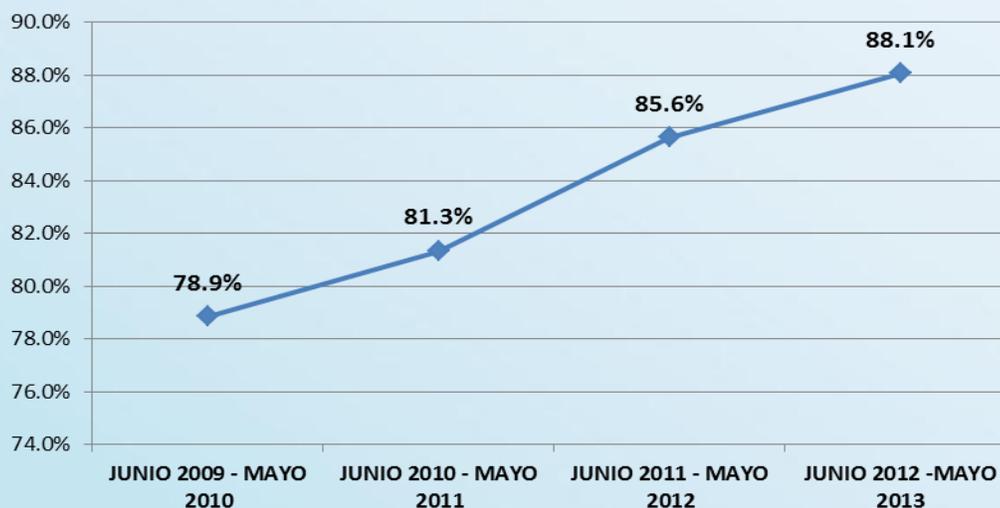
RESULTADOS	JUNIO 2012 MAYO 2013		JUNIO 2009 MAYO 2013	
	NÚMERO	MILLONES	NÚMERO	MILLONES
DE 2.5 A 4.0 SALARIOS MÍNIMOS	1,228	\$20.87	4,748	\$82.39
MÁS DE 4.0 SALARIOS MÍNIMOS	759	\$19.02	3,757	\$106.33
FAMILIAS BENEFICIADAS	6,362	\$89.35	24,261	\$359.34



PARTICIPACIÓN CON BASE AL NÚMERO DE CRÉDITOS

El otorgamiento de créditos para los trabajadores con ingresos de hasta 4 salarios mínimos se ha venido incrementando en cada año, como se muestra a continuación.

CREDITOS OTORGADOS A TRABAJADORES DE HASTA 4 SALARIOS MINIMOS



PARTICIPACIÓN CON BASE AL NÚMERO DE CRÉDITOS

- **CRÉDITOS OTORGADOS POR GÉNERO**

En la atención con base al género del solicitante, los resultados obtenidos en el período reflejan una amplia participación de mujeres en el total de créditos otorgados.

RESULTADOS	JUNIO 2012 MAYO 2013		JUNIO 2009 A MAYO 2013	
	NÚMERO	MILLONES	NÚMERO	MILLONES
FEMENINO	2,747	\$37.67	10,687	\$153.74
MASCULINO	3,615	\$51.68	13,574	\$205.60
FAMILIAS BENEFICIADAS	6,362	\$89.35	24,261	\$359.34



PARTICIPACIÓN CON BASE AL NÚMERO DE CRÉDITOS

La distribución de la inversión ejecutada considerando el sexo del solicitante, muestra una amplia participación de la mujer como motor de la familia, concentrando durante el último año el 43.2% del total de la inversión y un 44.1% del período acumulado

- **CRÉDITOS OTORGADOS POR EDAD DEL SOLICITANTE**

Otro aspecto importante en los programas desarrollados por el FSV lo constituye la distribución de créditos por edad del solicitante, la concentración de solicitantes por rango de edad muestra que la mayor demanda de crédito se presenta entre 31 a 50 años, alcanzando el último año el 53.0% del total de la inversión y un 59.3% durante el periodo acumulado.

RESULTADOS	JUNIO 2012 A MAYO 2013		JUNIO 2009 – MAYO 2013	
	NÚMERO	MILLONES	NÚMERO	MILLONES
DE 18 A 30 AÑOS	2,451	\$32.57	7,341	\$92.84
DE 31 A 50 AÑOS	3,371	\$49.05	14,388	\$225.21
MÁS DE 51 AÑOS	540	\$7.72	2,532	\$41.29
FAMILIAS BENEFICIADAS	6,362	\$89.35	24,261	\$359.34



4. CRÉDITO POR PROGRAMAS

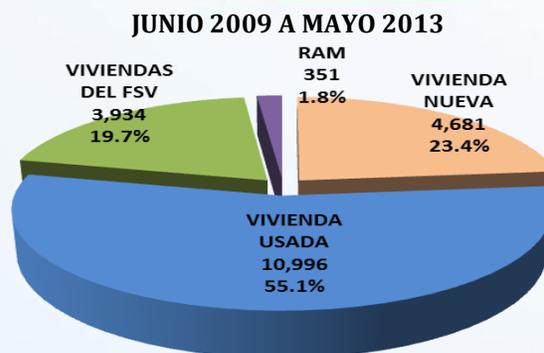
- PROGRAMA CASA PARA TODOS

Establecido por el actual gobierno para apoyar a las familias preferentemente con ingresos de hasta 4 salarios mínimos que carecen de vivienda, para que adquieran o mejoren su vivienda por medio del otorgamiento de créditos: para compra de vivienda nueva en condiciones preferenciales; adquisición de vivienda usada con precio de hasta \$28,500, así como para Reparación, ampliación y mejora (RAM) de viviendas existentes.

Los resultados obtenidos por medio de este programa reflejan el apoyo brindado a más de 19 mil 900 familias de bajos ingresos, tanto del sector formal como del sector informal.

RESULTADOS	JUNIO 2012 A MAYO 2013		JUNIO 2009 - MAYO 2013	
	NÚMERO	MILLONES	NÚMERO	MILLONES
VIVIENDA NUEVA	1,745	\$27.82	4,681	\$74.35
Sector Público	115	\$2.03	493	\$6.64
Sector Privado	1,630	\$25.80	4,188	\$67.71
VIVIENDA USADA	2,679	\$33.69	10,996	\$138.55
VIVIENDAS DEL FSV	978	\$7.89	3,934	\$30.06
RAM	75	\$0.51	351	\$2.38
FAMILIAS BENEFICIADAS	5,477	\$69.92	19,962	\$245.35

En concordancia con la distribución general, el programa Casa para Todos registra una mayor demanda dentro de la línea de adquisición de vivienda nueva y usada que, para el último año, obtuvo el 80.8% de la inversión, representando el 78.5% en los últimos 4 años



PARTICIPACIÓN CON BASE AL NÚMERO DE CRÉDITOS

- PROGRAMA VIVIENDA CERCANA

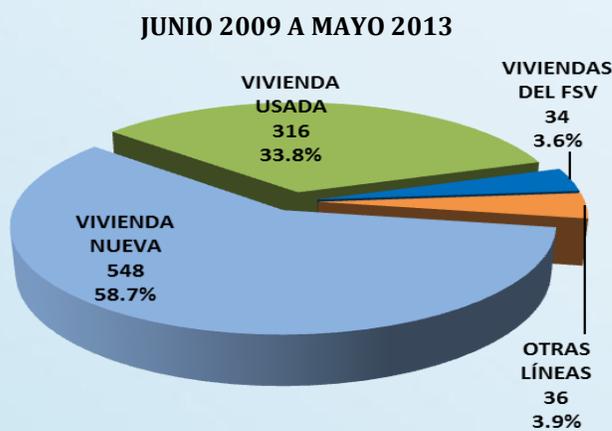
Programa de financiamiento establecido para que los salvadoreños residentes en el exterior accedan al crédito hipotecario del Fondo Social para la Vivienda y puedan adquirir una vivienda para ellos o para su familia que vive en El Salvador.

Además de favorecer la tenencia de vivienda propia, propicia la inversión de los ingresos provenientes de las remesas en desarrollo productivo, al adquirir un bien que gana valor a través del tiempo.

RESULTADOS	JUNIO 2012 A MAYO 2013	
	NÚMERO	MILLONES
VIVIENDA NUEVA	167	\$3.30
VIVIENDA USADA	91	\$2.00
VIVIENDAS DEL FSV	11	\$0.11
OTRAS LÍNEAS	12	\$0.21
FAMILIAS BENEFICIADAS	281	\$5.62

JUNIO 2009 – MAYO 2013	
NÚMERO	MILLONES
548	\$14.63
316	\$7.21
34	\$0.33
36	\$0.56
934	\$22.72

Dentro de este programa, la línea financiera con mayor demanda ha sido la adquisición de Vivienda Nueva, comprendiendo para el último año 59.4% de la inversión y el 58.7% en los últimos 4 años.



PARTICIPACIÓN CON BASE AL NÚMERO DE CRÉDITOS

Otras líneas comprende: Créditos para Construcción, Refinanciamiento, Financiamiento de Deuda, Reparación Ampliación y Mejoras, Compra de Lotes e Instalación de Servicios.



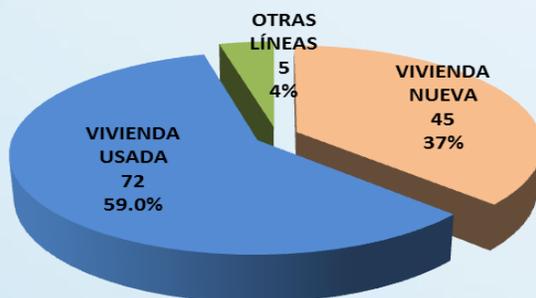
- **PROGRAMA APOORTE Y CRÉDITO**

Con el programa Aporte y Crédito se han facilitado acceso a oportunidades crediticias a trabajadores del sector de ingresos variables, quienes usualmente no son sujetos de crédito en el Sistema Bancario:

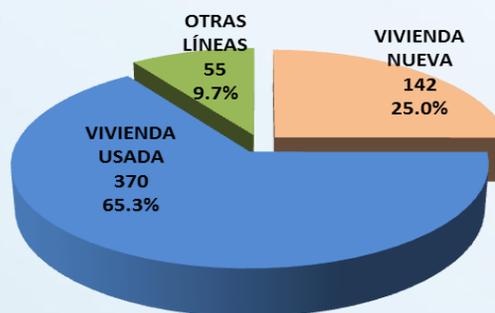
RESULTADOS	JUNIO 2012 A MAYO 2013		JUNIO 2009 – MAYO 2013	
	NÚMERO	MILLONES	NÚMERO	MILLONES
VIVIENDA NUEVA	45	\$0.72	142	\$2.64
VIVIENDA USADA	72	\$1.13	370	\$6.29
OTRAS LÍNEAS	5	\$0.04	55	\$1.02
FAMILIAS BENEFICIADAS	122	\$1.89	567	\$9.95

Para este programa, la línea financiera con mayor demanda ha sido la adquisición de Vivienda Usada, alcanzando para el último año 59.0% de la inversión y el 65.3% en los últimos 4 años.

JUNIO 2012 A MAYO 2013



JUNIO 2009 A MAYO 2013



PARTICIPACIÓN CON BASE AL NÚMERO DE CRÉDITOS

Otras líneas comprende: Créditos para Construcción, Refinanciamiento, Financiamiento de Deuda, Reparación Ampliación y Mejoras, Viviendas del FSV, Compra de Lotes e Instalación de Servicios.

Al mes de mayo de 2013 se cuenta con 168 Convenios de Otorgamiento de Crédito en proceso por \$2.8 millones y con una Cartera vigente de 595 préstamos por \$9.85 millones al mes de mayo de 2013.

5. MEJORA Y EFICIENCIA EN LOS PROCESOS CREDITICIOS.

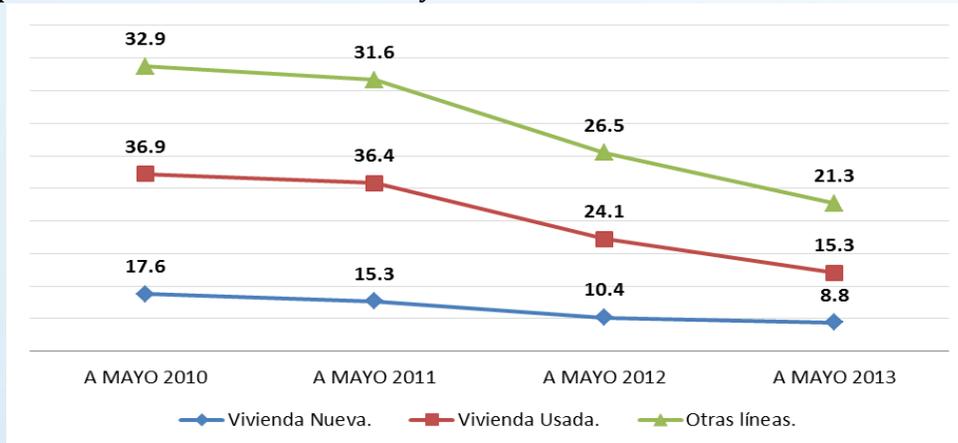
- **REDUCCIÓN EN TIEMPOS DE TRÁMITE PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS.**

El proyecto de mejora desarrollado al proceso crediticio permitió la revisión de los procesos de originación de créditos, garantías hipotecarias, aprobación de créditos y formalización de créditos, con la finalidad de: (1) Identificar e implementar mejoras que favorezcan el trámite de créditos, haciendo más ágiles y eficientes dichos procesos; (2) Reducir el tiempo de trámite de las solicitudes de crédito; (3) Reducir el número de documentos requeridos; (4) Incrementar la satisfacción al cliente. El resultado de este esfuerzo ha permitido reducir los tiempos de respuesta como sigue:

Tiempo Promedio de Trámite de Crédito (días hábiles)

RESULTADOS (EN NÚMERO DE DÍAS)	A MAYO 2010	A MAYO 2011	A MAYO 2012	A MAYO 2013	REDUCCION TOTAL
VIVIENDA NUEVA	17.6	15.3	10.4	8.8	-8.8
VIVIENDA USADA	36.9	36.4	24.1	15.3	-21.6
OTRAS LÍNEAS	32.9	31.6	26.5	21.3	-11.6

Los tiempos de respuesta para las distintas líneas de crédito, siendo la más relevante el tiempo reducido para las líneas de vivienda nueva y usada.



Otras líneas comprende: Créditos para Construcción, Refinanciamiento, Financiamiento de Deuda, Reparación Ampliación y Mejoras, Viviendas del FSV, Compra de Lotes e Instalación de Servicios.

• **MEJORAS A CONDICIONES CREDITICIAS.**

El FSV realiza de manera periódica la revisión de su Política Crediticia a fin de proporcionar una mayor cobertura crediticia. Las modificaciones realizadas como resultado de este análisis se resumen en los siguientes aspectos

- **Sector Formal:** Unificación de la tasa de interés para viviendas de \$20,000 hasta \$28,500 en 6%, y primas de 3% y 5% respectivamente, para viviendas producidas por los sectores privado y público:

De 9.0%



- **Sector de Ingresos Variables (Informal):** Mantenimiento de las mejores condiciones crediticias para viviendas de hasta \$28,500.00 en Tasa de interés 8% y 9%; Prima de 10%
- **Incremento el techo de financiamiento** para la adquisición de viviendas con precios de hasta \$125,000.00, en apoyo a trabajadores de ingresos medios
- **FACILIDADES PARA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA INICIAR PROCESO DE TRÁMITE DE CRÉDITO A CLIENTES.**

Con el objetivo de agilizar el trámite de crédito, se ha establecido el ingreso de expedientes de solicitudes de crédito de vivienda nueva de proyectos con documentación mínima, permitiendo que la empresa constructora presente toda la documentación técnica necesaria previo a la escrituración. Con esta medida, se ha contribuido a la reducción de los tiempos de trámite, ya que se logran avances paralelos en cuanto a las actividades internas del FSV y otras bajo la responsabilidad de la empresa constructora que comercializa la vivienda, dividiendo el mismo en dos momentos: Inicio del trámite hasta la aprobación: presentación de documentos mínimos (**3 documentos:** Cuadro de Valores, Matrícula del Inmueble y Descripción Técnica), documentos complementarios previo a la escrituración (**7 documentos:** aprobaciones, habilitaciones de servicios: ANDA y energía eléctrica, recepciones: OPAMSS, VMVDU, Alcaldías y permiso de habitar).



ANTES: TOTAL DE DOCUMENTOS REQUERIDOS: 10.

1. Línea de construcción, calificación del lote y revisión vial y zonificación.
2. Permiso de medio ambiente.
3. Permiso de construcción (planos aprobados)
4. Fotocopia de escritura del terreno y opción de venta.
5. Estudio de suelos
6. Factibilidades de acueducto y alcantarillado sanitario, aguas lluvias y energía eléctrica.
7. Presupuesto desglosado por partida de viviendas y cuadro resumen
8. Memoria descriptiva de urbanización/vivienda.
9. Presupuesto de urbanización.
10. Cuadro de valores



MODIFICACIÓN

ETAPAS:

- I. Presentación de documentos mínimos (3) para inicio de trámite y aprobación.**
 1. Permiso de construcción (planos aprobados)
 2. Estudio de suelos
 3. Cuadro de valores
- II. Presentación de documentos complementarios al final del trámite para escrituración (7)**



- **FACILIDADES EN TRÁMITES DE AUTORIZACIÓN DE FACTIBILIDADES A EMPRESAS CONSTRUCTORAS**

Con el objeto de agilizar los trámites de otorgamiento de crédito se implementaron medidas que favorecen la reducción del tiempo de trámite para otorgar precalificaciones y factibilidades a Proyectos habitacionales tiempo que mejoró pasando de 9 a 7 días hábiles.



Por otra parte el establecimiento de un mecanismo denominado “Factibilidad Express” permitió la reducción de documentos que presentan los constructores para la autorización de factibilidad para financiamiento de largo plazo para proyectos de viviendas con precios de \$50,000.00 en adelante. Presentando únicamente: Permiso de construcción (planos aprobados), Estudio de suelos y Cuadro de valores

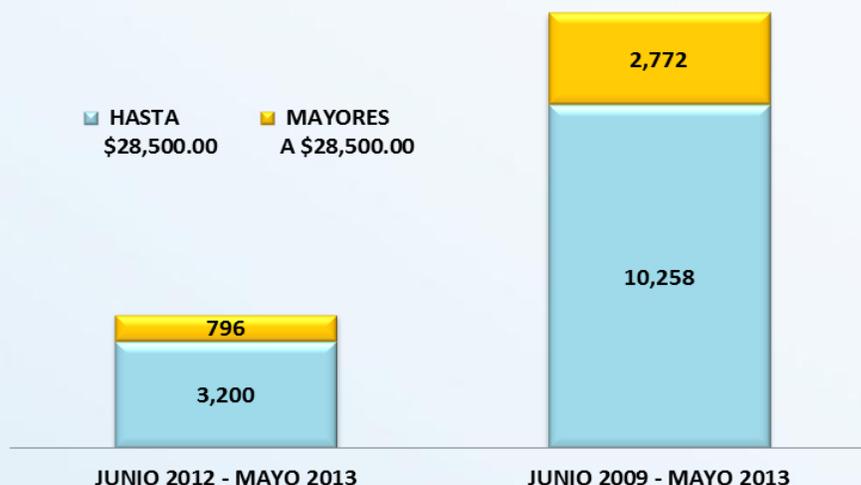


- **FACTIBILIDADES OTORGADAS A PROYECTOS HABITACIONALES.**

En el presente período, el FSV mediante la certidumbre de su financiamiento de largo plazo, recibió solicitudes y aprobó el otorgamiento de factibilidades de financiamiento de largo plazo para un total de 171 proyectos que representan 13,030 viviendas por un monto de \$319.9 millones.

FACTIBILIDADES OTORGADAS	JUNIO 2012 - MAYO 2013		JUNIO 2009 - MAYO 2013	
	46		171	
NUMERO DE PROYECTOS	VIVIENDAS	MILLONES \$	VIVIENDAS	MILLONES \$
VIVIENDAS CON PRECIOS DE HASTA \$28,500.00	3,200	\$ 67.65	10,258	\$ 182.61
VIVIENDAS CON PRECIOS MAYORES A \$28,500.00	796	\$ 33.67	2,772	\$ 137.33
TOTALES	3,996	\$ 101.32	13,030	\$ 319.94

Estas factibilidades han favorecido a que se mantenga oferta en proceso, especialmente de vivienda de interés social, que ha permitido superar el número de créditos para adquisición vivienda nueva que se financiaban hasta 2010. Se han tramitado y otorgado factibilidades a proyectos de vivienda con lo cual se ha mantenido oferta de vivienda nueva.



NÚMERO DE VIVIENDAS CON FACTIBILIDAD AUTORIZADA

6. CARTERA HIPOTECARIA

- FACILIDADES PARA QUE LAS FAMILIAS CONSERVEN SU VIVIENDA**

El FSV cuenta con facilidades para el pago de los créditos que por problemas económicos de la familia ha resultado en situación de mora, acciones que han permitido alcanzar los siguientes resultados.

MEDIDAS	JUNIO 2012 A MAYO 2013		JUNIO 2009 A MAYO 2013	
	Casos	Millones	Casos	Millones
APLICACIÓN DE COTIZACIONES	7,201 Casos	\$1.38 Millones.	37,683 Casos	\$6.73 Millones.
REESTRUCTURACIÓN DE DEUDA	1,822 Casos	\$17.14 Millones	9,023 Casos	\$83.29 Millones.
REFINANCIAMIENTOS	135 Casos	\$1.09 millones	329 Casos	\$2.77 millones
DISMINUCIÓN DE CUOTAS PARA MANTENER LA SANIDAD DE LA CARTERA	65 Casos	-	194 Casos	-
PLAN TEMPORAL POR DESEMPLEO	20 Casos	-	65 Casos	-
PLANES TEMPORALES DE PAGO	Al mes de Mayo 2013 hay 1,794 planes temporales vigentes.			

- **REDUCCIÓN DEL ÍNDICE DE MORA**

En el período de Gobierno, se ha logrado un mejoramiento en la sanidad de la Cartera Hipotecaria al reducir el índice de morosidad en -4.06% puntos, pasando de 13.68% registrado a mayo de 2009 a 9.62% al mes de Mayo de 2013.



- **INCREMENTO EN RECAUDACIÓN DE CUOTAS DE PRÉSTAMOS**

Las facilidades disponibles para los usuarios para el pago de las cuotas de préstamos, ha generado un incremento sostenible en la recaudación de las mismas, lo cual es beneficioso para el FSV y para los nuevos solicitantes de crédito, debido a que se cuenta con recursos para financiar mayor cantidad de unidades, especialmente la vivienda de interés social. En 2009 se contaba únicamente con dos instituciones bancarias para la captación de cuotas de préstamos, actualmente se cuenta con 4 bancos y sus 120 ventanillas de atención en todo el país, además del mecanismo de pago por medio de tarjeta de crédito y débito a través del sitio web institucional.

RESULTADOS	JUNIO 2012 A MAYO 2013	
	NÚMERO	MILLONES
PAGOS	1,240,177	\$123.07

JUNIO 2009 - MAYO 2013	
NÚMERO	MILLONES
4,884,275	\$455.02

RECAUDACIÓN DE CUOTAS DE PRÉSTAMOS
En número de pagos y millones de \$



7. OTROS LOGROS RELEVANTES

• ACERCAMIENTO DE SERVICIOS A LA CIUDADANÍA

El acercamiento de los servicios a la ciudadanía se ha fortalecido a través de los diferentes canales, tanto virtuales como físicos; entre los medios electrónicos se cuenta con el sitio web, kioscos de consulta, precalificación desde teléfonos móviles, consultas en facebook y pagos por internet.

En cuanto a la atención personalizada, en el período se realizaron 98 visitas empresariales en las diferentes zonas del país y 39 ferias de viviendas en proyectos habitacionales y centros comerciales.

Con el objeto de mejorar y facilitar el acceso de los servicios del FSV al ciudadano, se han ejecutado las siguientes gestiones:

GESTION	JUNIO 2012 - MAYO 2013	JUNIO 2009 - MAYO 2013
SISTEMA DE CONSULTAS EN SITIO WEB	<ul style="list-style-type: none"> • 314,721 Visitas • 1,264,014 Páginas Vistas 	<ul style="list-style-type: none"> • 873,167 Visitas • 3,602,389 Páginas vistas
KIOSCOS DE CONSULTA ELECTRÓNICA	<ul style="list-style-type: none"> • Consultas efectivas 132,048 • Impresión de tickets 110,604 	<ul style="list-style-type: none"> • Consultas efectivas 464,682 • Impresión de tickets 380,054
FAN PAGE EN RED SOCIAL FACEBOOK	<ul style="list-style-type: none"> • 4,434 nuevos miembros de la red durante el último año 	<ul style="list-style-type: none"> • 10,434 miembros de la red desde mayo de 2010.
PAGO EN SITIO WEB A TRAVÉS DE BANCO	<ul style="list-style-type: none"> • 464 pagos por \$0.06 millones 	<ul style="list-style-type: none"> • 768 pagos por \$0.1 millones
CENTRO DE CONTACTOS TELEFÓNICOS.	<ul style="list-style-type: none"> • Llamadas recibidas 31,313 	<ul style="list-style-type: none"> • Llamadas recibidas 31,313
FERIAS DE VIVIENDA	28	39
VISITAS A EMPRESAS	32	98

- **ENTREGA DE DOCUMENTOS DE COMPRA VENTA**

En apoyo a los usuarios que no han retirado las escrituras de compraventa que respaldan la propiedad de su vivienda, debidamente inscrita, adquirida con financiamiento del FSV se impulsó a inicios de 2012 un plan que contempla la entrega de dichas escrituras de compraventa. Los principales resultados obtenidos son los siguientes:



RESULTADOS	JUNIO 2012 - MAYO 2013	JUNIO 2009 – MAYO 2013
ENTREGA DE ESCRITURAS	12,335 documentos entregados	20,439 documentos entregados

El total de escrituras entregadas durante el período de gobierno asciende a 20,439 documentos, que significa un 16.9% de la Cartera Hipotecaria administrada

- **ATENCIÓN DE RECLAMOS DE SEGUROS**

Las viviendas financiadas por el FSV cuentan con la cobertura de seguro de daños y de deuda que garantizan la reparación del inmueble en caso de desastres naturales y la cancelación del saldo del préstamo en caso de fallecimiento del deudor. Los casos atendidos se muestran en el siguiente resumen:

GESTION	JUNIO 2012 - MAYO 2013		JUNIO 2009 - MAYO 2013	
	CASOS	MILLONES \$	CASOS	MILLONES \$
SEGURO DAÑOS	5,128	\$1.00	20,145	\$3.51
SEGURO DEUDA	307	\$2.45	1,256	\$9.05
TOTAL	5.435	\$3,45	21.401	\$12,56

En el período informado, se brindaron soluciones a través de estos seguros a 21,401 familias, además, se apoyaron diferentes esfuerzos ejecutados por el Gobierno Central por obras de protección en zonas de riesgo afectada por cárcavas.

JUNIO 2012 A MAYO 2013



JUNIO 2009 A MAYO 2013



DISTRIBUCIÓN CON BASE AL NÚMERO DE CASOS

- **INCENTIVOS PARA EL PAGO PUNTUAL**

El 8 de enero de 2013, el FSV realizó el sorteo de la Promoción Cliente Puntual, con la cual se busca fortalecer la cultura del pago entre sus clientes con el objetivo de conservar su patrimonio familiar.

El sorteo fue realizado por medios electrónicos y participaron más de 79,300 clientes con calificación A1 y A2, que pagaban su préstamo por planilla y pago directo.

En el sorteo resultaron ganadores 310 clientes

El sorteo se transmitió en vivo en el sitio web www.fsv.gob.sv y contó con la presencia de visitantes del Fondo Social, quienes fueron testigos de la Transparencia del mismo y fue supervisado por la Alcaldía Municipal de San Salvador.



- **NUEVA FUENTE DE RECURSOS FINANCIEROS.**

En 2012, a iniciativa del Señor Presidente de la República, el Señor Ministro de Hacienda promovió ante la Asamblea Legislativa la aprobación de las reformas a la Ley del Sistema de Ahorro para Pensiones (Ley SAP), mediante Decreto Legislativo No. 1,036, del 30 de marzo de 2012, que vuelve a establecer en el Art. 223 la obligatoriedad de las AFP's de invertir en valores emitidos por el FSV mediante Certificados de Deuda para Vivienda de Interés Social.

La emisión de estos certificados representa para el FSV la captación mensual del 3.85% de cotizaciones previsionales que generan las AFP's, la cual es una fuente de financiamiento permanente de largo plazo de aproximadamente \$22.5 millones anuales.

Estos fondos permitirán que el FSV fortalezca su rol social, al atender a trabajadores formales de menores ingresos, en condiciones muy ventajosas, con una tasa de interés del 6%, para la adquisición de vivienda nueva. Así mismo, se contribuirá a reducir el déficit habitacional y a dinamizar e incentivar la construcción de proyectos de vivienda de interés social, generando empleo directo e indirecto en el país.



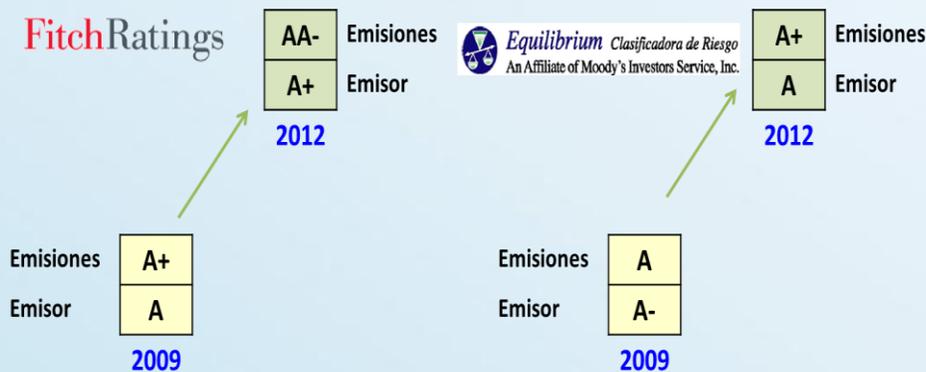
- RECERTIFICACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN CALIDAD (SGC) POR AENOR CENTROAMÉRICA.

Los resultados de la auditoría de recertificación del Sistema de Gestión de Calidad del FSV, realizada en marzo de 2012 ratificaron la eficacia del SGC, y en consecuencia, el mantenimiento de la certificación. En abril de 2013 se ha realizado la auditoría de seguimiento al Sistema correspondiente al 5to. Año, con resultados satisfactorios.



- MEJORA EN LA CLASIFICACIÓN DE RIESGO.

Como parte del fortalecimiento institucional, durante la presente gestión, el Fondo Social para la Vivienda ha logrado obtener mejoras en las calificaciones de riesgos emitidas por las dos Agencias especializadas contratadas para dar opinión sobre los riesgos relacionados a las actividades financieras de la entidad.



La Clasificación de Riesgo otorgada por Fitch Rating valora los siguientes aspectos: Potencial soporte del Estado, Adecuado grado de experticia en el sector, Participación activa en las políticas públicas del Gobierno Central, Sólidos indicadores de rentabilidad, Conservadora Gestión de Riesgos, Adecuado Fondeo y Liquidez, Fuerte Posición Patrimonial. Por su parte Equilibrium lo establece considerando: El respaldo implícito del Estado a la Entidad; el nivel de capitalización como soporte para la expansión en activos productivos; el adecuado índice de cobertura sobre los préstamos vencidos; el grado de eficiencia administrativa; el mayor resultado operativo y neto así como el desempeño consistente en los niveles de rentabilidad patrimonial y sobre activos.

DIFICULTADES ENFRENTADAS Y ACCIONES PARA SUPERARLAS

Las principales dificultades y las acciones ejecutadas para superarlas, pueden resumirse:

- **No se disponía de una fuente permanente de fondeo para vivienda social.**

ACCIONES

- Se obtuvo una línea de financiamiento con BANDESAL por \$25,0 millones.
- Se reformó el artículo 223 de la Ley SAP, estableciendo así la posibilidad a los Fondos de Pensiones de invertir en títulos del FSV hasta por un 3,85% de su recaudación trimestral.

- **La oferta de vivienda nueva no ha sido suficiente para satisfacer la demanda**

ACCIONES

- Mediante la reducción de las tasas de interés se ha mejorado el acceso al crédito, en dos momentos una primera reducción del 9% al 6% y 7% para vivienda de hasta \$20,000.00 y hasta 28,500.00 respectivamente. Posteriormente se unificaron la tasa de interés en el 6.00% para ambos rangos de precios.
- Para el sector de ingresos variables se redujo la tasa de interés pasando de 12,5% y 14% a 8% y 9%, para vivienda de hasta \$20,000.00 y hasta 28,500.00 respectivamente.
- Se han otorgado factibilidad de financiamiento de largo plazo a 171 proyectos que poseen 13,030 viviendas por \$319,94 millones.

- **Mora de la Cartera Hipotecaria del 13,68%**

ACCIONES

- Con el objeto de reducir el índice de mora de la Cartera Hipotecaria, se ofrecieron alternativas para que las familias solucionen su problema. Por medio de estas se ha logrado una reducción del índice de mora, la cual paso de 13.68% en mayo de 2009 a 9.62% en mayo de 2013, significando una reducción de 4.06 puntos porcentuales.



TRANSPARENCIA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

1. RENDICIÓN DE CUENTAS

En el mes de julio de 2012, el Fondo Social para la Vivienda (FSV) por tercer año consecutivo presentó en audiencia pública su Informe de Rendición de Cuentas en el que informó sobre los resultados obtenido por la institución en el período de junio 2011 a mayo 2012 ante familias beneficiadas con créditos, organismos de la sociedad civil y entidades de gobierno.



2. PRINCIPALES RESULTADOS RELACIONADOS CON EL CUMPLIMIENTO A LA LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA.

Entre los resultados obtenidos en el proceso de transparentar la labor institucional, destacan: 305 Documentos que, de manera oficiosa, el Fondo publica y actualiza con información útil para el ciudadano; también vale la pena resaltar que se han atendido un total de 81 solicitudes de información, cuya respuesta ha sido entregada en un tiempo promedio de 3 días.

GESTION	JUNIO 2012 - MAYO 2013	JUNIO 2009 - MAYO 2013
Publicación de Información Oficiosa:		
• Marco Normativo	193	237
• Gestión Estratégica	13	24
• Marco Presupuestario	15	26
• UAIP	12	13
• Participación Ciudadana	2	5
TOTAL	235	305
Gestión de solicitudes		
• Información oficiosa	16	19
• Pública no Oficiosa	21	27
• Datos personales	30	31
• Información confidencial	2	2
• Información reservada	2	2
TOTAL	71	81
Tiempo promedio de respuesta (días hábiles)	3	3



3. MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El FSV ha fortalecido los mecanismos de participación de la ciudadanía por lo que se ha establecido una relación más inmediata y cercana con los clientes mediante

- Red social de Facebook: se mantiene la fans page institucional en Facebook en la que ha fortalecido la comunicación directa con los clientes, tanto actuales como potenciales, que buscan una solución habitacional a sus familias. Se mantiene la retroalimentación constante, atendiendo las consultas de forma inmediata y retomando las sugerencias de nuestros clientes.
- Sistema de contactos en línea: Este sistema, atendido a través del sitio web, permite que el cliente seleccione el tipo de consulta de acuerdo a su necesidad, la cual es direccionada al área responsable, que le da respuesta a la consulta.



4. CONTRATACIONES Y ADQUISICIONES

En el marco de la LACAP, se ha proveído a la Institución de diferentes bienes, servicios y obras para su funcionamiento, mediante la ejecución de 2,432 procesos por \$24.23 millones de dólares. Para darle continuidad y eficiencia a la prestación de los servicios y valorando la conveniencia de los montos económicos ofertados, se han prorrogado 24 procesos en los cuatro años de gestión.

• Contrataciones Ejecutadas

TIPO DE CONTRATACIÓN	JUNIO 2012 - MAYO 2013	
	NÚMERO	MILLONES \$
LIBRE GESTION	542	\$0.79
CONCURSO PUBLICO	2	\$0.31
CONTRATACION DIRECTA	5	\$0.28
LICITACION PUBLICA	22	\$10.98
LICITACION PUBLICA POR INVITACION		
TOTAL	571	\$12.36

JUNIO 2009 - MAYO 2013	
NÚMERO	MILLONES \$
2,348	\$3.78
5	\$0.46
12	\$1.04
42	\$17.92
25	\$1.03
2,432	\$24.23

• Prórrogas Ejecutadas

TIPO DE CONTRATACIÓN	JUNIO 2012 - MAYO 2013	
	NÚMERO	MILLONES \$
LIBRE GESTION	1	\$0.02
CONCURSO PUBLICO		

JUNIO 2009 - MAYO 2013	
NÚMERO	MILLONES \$
3	\$0.05

TIPO DE CONTRATACIÓN	JUNIO 2012 - MAYO 2013		JUNIO 2009 - MAYO 2013	
	NÚMERO	MILLONES \$	NÚMERO	MILLONES \$
CONTRATACION DIRECTA				
LICITACION PUBLICA	5	\$0.91	14	\$6.92
LICITACION PUBLICA POR INVITACION	2	\$0.07	7	\$0.31
TOTAL	8	\$1.00	24	\$7.28

- **Procesos en Ejecución**

TIPO DE CONTRATACIÓN	NÚMERO
LICITACIÓN PÚBLICA	2
LICITACIÓN PÚBLICA POR INVITACIÓN	--
CONTRATACION DIRECTA	--
TOTAL	2

5. CONTRATACIÓN DE PERSONAL

El FSV cuenta con 471 trabajadoras y trabajadores activos, de quienes el 49.9% son mujeres y 50.1% son hombres, personal que está identificado con la misión, visión y valores institucionales.

PERSONAL	JUNIO 2012- MAYO 2013			JUNIO 2009- MAYO 2013		
	MUJERES	HOMBRES	TOTAL	MUJERES	HOMBRES	TOTAL
PERSONAL ACTIVO	235	236	471	235	236	471
RENUNCIAS	1	2	3	18	22	40
FINALIZACIÓN DE CONTRATO TEMPORAL	1	0	1	7	15	22
TERMINACIÓN DE CONTRATO	1	5	6	6	15	21

Durante el período, se han registrado un total de 18 renunciaciones; 22 finalizaciones de contrato por actividades temporales y 21 terminaciones de contrato, 19 sin responsabilidad patronal y 2 por fallecimiento.



6. DENUNCIAS INTERPUESTAS POR EL FSV ANTE LA FISCALÍA GRAL. DE LA REPÚBLICA Y EL TRIBUNAL DE ÉTICA GUBERNAMENTAL

En cuanto a denuncias interpuestas por el Fondo ante la Fiscalía General de la República para su investigación, se acumulan 29 avisos y 9 denuncias, 3 de estas denuncias fueron interpuestas ante el Tribunal de Ética Gubernamental, las cuales estuvieron relacionadas con acciones de terceros, empleados y ex empleados.

CLASIFICACION	JUNIO 2012- MAYO 2013	JUNIO 2009- MAYO 2013
AVISOS	6	29
DENUNCIAS	4	9
TOTAL	10	38

7. RECLAMOS

El ciudadano cuenta con herramientas que le permiten expresar su conformidad o inconformidad con la atención recibida, además del canal oficial establecido por la Defensoría del Consumidor. Dentro de los mecanismos internos se encuentran: buzones de sugerencias, encuestas de satisfacción, reporte mediante el sitio web, reclamos y denuncias.

CLASE DE RECLAMO	JUNIO 2012 - MAYO 2013	JUNIO 2009 - MAYO 2013
APLICACIÓN DE PAGOS A PRÉSTAMOS	69	199
PAGO DE SERVICIOS BÁSICOS	7	14
ASPECTOS REGISTRALES	4	8
CONDICIONES CREDITICIAS ACORDADAS	4	34
GESTIÓN DE COBROS	2	21
RECLAMOS DE SEGUROS	1	11
INFORMACIÓN BRINDADA		6
TOTAL GENERAL	87	293

En cuanto al total de reclamos, éstos representan un 0.2% con relación a la cartera total del FSV.

GESTIÓN FINANCIERA Y EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

1. ESTADOS FINANCIEROS

- BALANCE GENERAL COMPARATIVO: MAYO 2009, MAYO 2012, MAYO 2013

En millones de dólares

BALANCE GENERAL	MAYO 2009	%	MAYO 2012	%	MAYO 2013	%	VARIACIÓN MAYO 2009 - MAYO 2013		VARIACIÓN MAYO 2012 - MAYO 2013	
							ABSOLUTA	RELATIVA	ABSOLUTA	RELATIVA
ACTIVO										
ACTIVO CIRCULANTE	\$68.09	9.18%	\$57.20	7.36%	\$64.61	8.16%	\$3.48	-5.11%	\$7.41	12.96%
PRESTAMOS Y DESCUENTOS (neto)	\$656.97	88.61%	\$708.53	91.15%	\$716.44	90.47%	\$59.48	9.05%	\$7.91	1.12%
OTROS ACTIVOS	\$16.32	2.20%	\$11.57	1.49%	\$10.89	1.37%	\$5.43	-33.29%	\$0.68	-5.91%
TOTAL ACTIVO	\$741.38	100.00%	\$777.30	100.00%	\$791.94	100.00%	\$50.56	6.82%	\$14.64	1.88%
CUENTAS DE ORDEN PASIVO										
PASIVO CIRCULANTE	\$103.95		\$154.55		\$168.94		\$64.99	62.52%	\$14.38	9.31%
PRESTAMOS	\$6.87	1.21%	\$6.99	1.32%	\$6.60	1.28%	\$0.26	-3.83%	\$0.39	-5.58%
TITULOS VALORES	\$2.30	0.41%	\$23.54	4.45%	\$22.85	4.41%	\$20.55	893.00%	\$0.69	-2.93%
DEPOSITOS DE COTIZANTES	\$270.16	47.70%	\$225.11	42.56%	\$221.72	42.83%	\$48.44	-17.93%	\$3.39	-1.50%
OTROS PASIVOS	\$282.91	49.95%	\$262.04	49.54%	\$253.74	49.02%	\$29.17	-10.31%	\$8.30	-3.17%
TOTAL PASIVO	\$566.43	100.00%	\$528.89	100.00%	\$517.66	100.00%	\$48.77	-8.61%	\$11.23	-2.12%
PATRIMONIO ESTATAL										
PATRIMONIO	\$6.64	3.79%	\$6.64	2.67%	\$6.64	2.42%	\$0.00	0.00%	\$0.00	0.00%
RESERVAS	\$158.53	90.61%	\$227.64	91.64%	\$252.83	92.18%	\$94.30	59.48%	\$25.19	11.07%
RESULTADO DEL EJERCICIO	\$9.79	5.60%	\$13.92	5.60%	\$14.60	5.32%	\$4.81	49.07%	\$0.68	4.88%
TOTAL PATRIMONIO ESTATAL	\$174.96	100.00%	\$248.41	100.00%	\$274.28	100.00%	\$99.32	56.77%	\$25.87	10.42%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$741.38		\$777.30		\$791.94		\$50.56	6.82%	\$14.64	1.88%
CUENTAS DE ORDEN POR CONTRA.	\$103.95		\$154.55		\$168.94		\$64.99	62.52%	\$14.38	9.31%

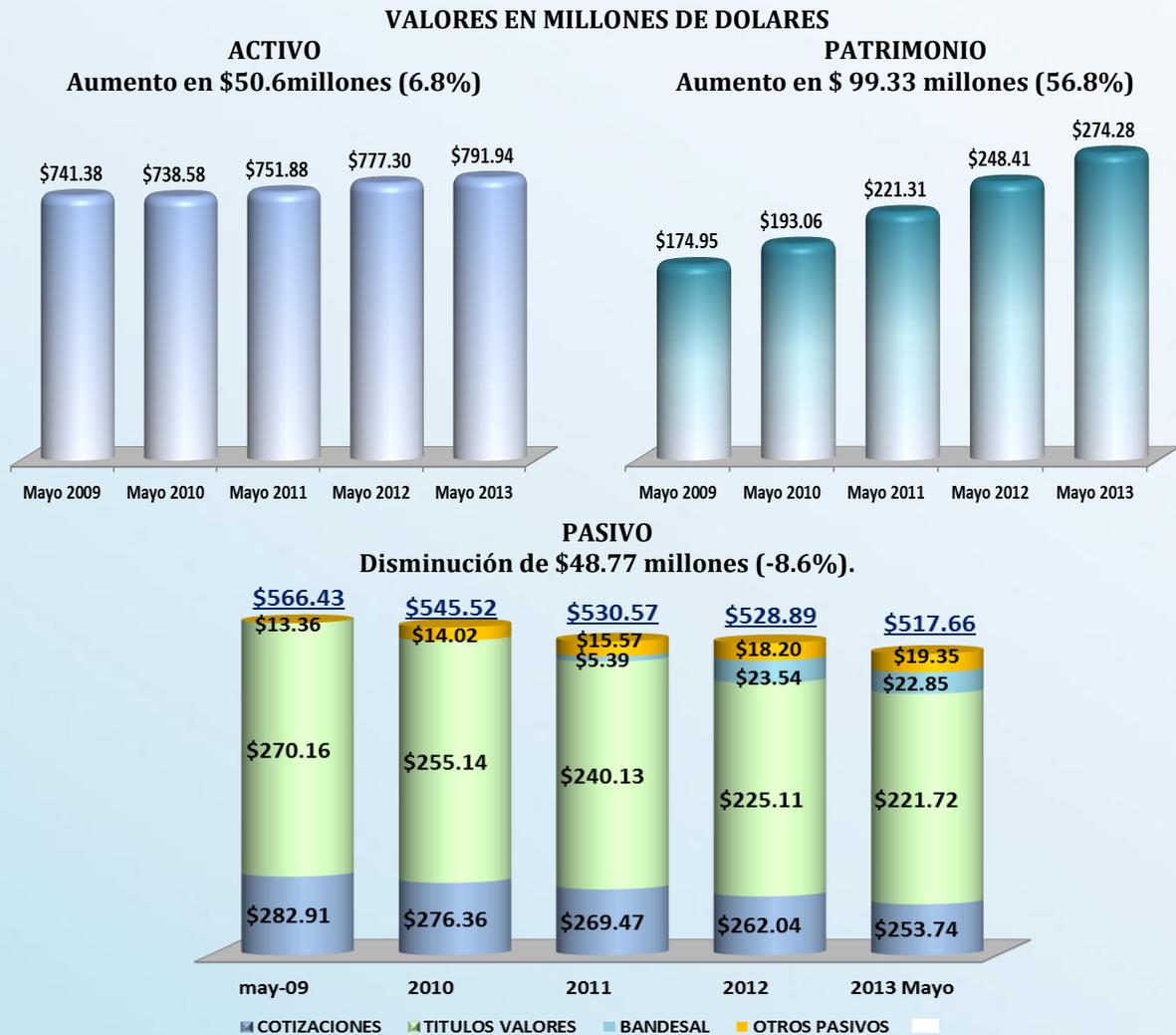
El desempeño financiero Institucional ha sido satisfactorio considerando aspectos como el comportamiento del Activo, los Pasivos y el Patrimonio.



El Activo al 31 de mayo de 2013 es del orden de los \$791.94 millones, cifra mayor en \$50.56 millones con relación a la misma fecha de 2009 significando un 6.8% de crecimiento, favorecido principalmente por la dinámica en las colocaciones de créditos.

Los Pasivos fueron de \$517.66 millones, cifra menor en \$48.77 millones debido a que se ha estado amortizando los Títulos Valores colocados con las AFP's y a la devolución de los fondos de cotizaciones de los trabajadores los cuales son administrados por el FSV y reintegrados considerando las causales de devolución establecidas.

El Patrimonio asciende a \$274.28 Millones, cifra mayor en \$99.33 millones con respecto a 2009, por la capitalización de excedentes generados en el periodo informado.



- ESTADOS DE RESULTADOS

JUNIO 2012 -MAYO 2013; JUNIO 2009 - MAYO 2013

En millones de dólares

CUENTA	JUNIO 2012 -MAYO 2013	%	JUNIO 2009 - MAYO 2013	%
INGRESOS				
FINANCIEROS	\$ 66,02	77,64%	\$ 250,88	79,59%
OTROS INGRESOS	\$ 19,01	22,36%	\$ 64,32	20,41%
TOTAL INGRESOS	\$ 85,03	100,00%	\$ 315,20	100,00%
GASTOS				
FINANCIEROS	\$ 11,20	20,55%	\$ 46,78	21,96%
SANEAMIENTO DE PRESTAMOS (NETO) Y ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	\$ 25,28	29,73%	\$ 93,63	43,95%
OTROS GASTOS	\$ 18,01	21,18%	\$ 72,62	34,09%
TOTAL GASTOS	\$ 54,49	100,00%	\$ 213,03	100,00%
EXCEDENTE	\$ 30,54		\$ 102,17	

En cuanto a los resultados financieros del FSV, durante todo el período de gobierno se ha mantenido la sostenibilidad financiera del Fondo, tan necesaria para el cumplimiento de su misión, y así se han generado ingresos de \$315.20 millones, con un gasto de \$213.0 millones, habiéndose generado un excedente de \$102.17 millones

2. EJECUCION PRESUPUESTARIA JUNIO 2012 A MAYO 2013

En millones de dólares

La ejecución del presupuesto en junio 2012 A mayo 2013 presenta un monto de egresos menor en \$27.08 millones a lo programado, esto debido a un menor volumen de inversiones financieras por un monto de \$14.27 millones debido a una baja en la demanda y al monto promedio de crédito por la concentración mayoritaria del financiamiento en familias de hasta 4 Salarios Mínimos; por haberse diferido la ejecución en la construcción del edificio de Usos Múltiples y otras compras de activos no realizadas por \$6.07 millones y por la disminución de \$3.78 millones en la adquisición de bienes y servicios

EJECUCION PRESUPUESTARIA	PRESUPUESTO JUNIO 2012 A MAYO 2013	JUNIO 2012 A MAYO 2013		% (EJECUTADO/ PRESUPUESTO)	AHORRO PRESUPUESTARIO	%
		EJECUTADO	% PART.			
INGRESOS						
VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	\$0,02	\$0,01	0,01%	69,89%	\$0,01	30,1%
INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS	\$63,22	\$73,56	53,88%	116,36%	(\$10,34)	-16,4%
TRANSFERENCIA CORRIENTES	\$0,02	\$0,01	0,01%	71,91%	\$0,00	28,1%
VENTA DE ACTIVOS FIJOS	\$0,30	\$0,21	0,15%	67,87%	\$0,10	32,1%
REC. INVERSIONES	\$72,53	\$49,53	36,28%	68,30%	\$22,99	31,7%



EJECUCION PRESUPUESTARIA	PRESUPUESTO JUNIO 2012 A MAYO 2013	JUNIO 2012 A MAYO 2013		% (EJECUTADO/PRESUPUESTO)	AHORRO PRESUPUESTARIO	%
		EJECUTADO	% PART.			
FINANCIERAS ENDEUDAMIENTO PUBLICO	\$23,76	\$13,20	9,67%	55,56%	\$10,56	44,4%
SALDOS DE AÑOS ANTERIORES	\$0,55	\$0,00	0,00%	0,00%	\$0,55	100,0%
TOTAL INGRESOS	\$160,40	\$136,53	100,0%	85,12%	\$23,87	14,9%
EGRESOS						
REMUNERACIONES	\$10,16	\$9,46	7,10%	93,11%	\$0,70	6,9%
ADQUIS. DE BIENES Y SERVICIOS	\$10,87	\$7,09	5,31%	65,21%	\$3,78	34,8%
GASTOS FINANC. Y OTROS	\$11,55	\$9,88	7,41%	85,49%	\$1,68	14,5%
TRANSFERENCIA CORRIENTES	\$8,10	\$7,61	5,71%	93,93%	\$0,49	6,1%
INVERSIONES EN ACTIVOS FIJOS	\$7,53	\$1,45	1,09%	19,31%	\$6,07	80,7%
INVERSIONES FINANCIERAS	\$94,83	\$80,56	60,43%	84,95%	\$14,27	15,0%
AMORTIZ. ENDEUD. PUBLICO	\$17,36	\$17,28	12,96%	99,52%	\$0,08	0,5%
TOTAL EGRESOS	\$160,40	\$133,32	100,0%	83,12%	\$27,08	16,9%

- **EJECUCION PRESUPUESTARIA JUNIO 2009 A MAYO 2013**

En millones de dólares

La ejecución del presupuesto en el período Junio 2009 A MAYO 2013 presenta un monto de egresos de \$526.46 millones y un ahorro presupuestario de \$77.46 millones, de los cuales \$39.68 millones no fue necesario utilizarlo porque la demanda de financiamiento se concentró en montos de crédito menores a lo proyectado; el ahorro en \$19.1 millones en los rubros remuneraciones y adquisición de bienes y servicios; y los gastos financieros por \$16.15 millones por requerir recursos financieros adicionales.

EJECUCION PRESUPUESTARIA	PRESUPUESTO JUNIO 2009 A MAYO 2013	JUNIO 2009 A MAYO 2013		% (EJECUTADO/PRESUPUESTO)	AHORRO PRESUPUESTARIO	%
		EJECUTADO	% PART.			
INGRESOS						
VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	\$2,39	\$1,40	0,27%	58,74%	\$0,99	41,3%
INGRESOS FINANCIEROS Y OTROS	\$256,33	\$281,62	53,49%	109,87%	(\$25,29)	-9,9%
TRANSFERENCIA CORRIENTES	\$0,11	\$0,05	0,01%	48,37%	\$0,05	51,6%
VENTA DE ACTIVOS FIJOS	\$3,10	\$1,76	0,33%	56,58%	\$1,35	43,4%
REC. INVERSIONES	\$225,06	\$200,43	38,07%	89,06%	\$24,62	10,9%



EJECUCION PRESUPUESTARIA	PRESUPUESTO JUNIO 2009 A MAYO 2013	JUNIO 2009 A MAYO 2013		% (EJECUTADO/PRESUPUESTO)	AHORRO PRESUPUESTARIO	%
		EJECUTADO	% PART.			
FINANCIERAS						
ENDEUDAMIENTO PUBLICO	\$108,78	\$37,91	7,20%	34,85%	\$70,87	65,1%
SALDOS DE AÑOS ANTERIORES ^{1/}	\$8,15	\$3,28	0,62%	40,23%	\$4,87	59,8%
TOTAL INGRESOS	\$603,92	\$526,46	100,0%	87,17%	\$77,46	12,8%
EGRESOS						
REMUNERACIONES	\$37,18	\$35,03	6,65%	94,22%	\$2,15	5,8%
ADQUIS. DE BIENES Y SERVICIOS	\$44,32	\$27,37	5,20%	61,75%	\$16,95	38,2%
GASTOS FINANC, Y OTROS	\$60,28	\$44,14	8,38%	73,22%	\$16,15	26,8%
TRANSFERENCIA CORRIENTES	\$25,66	\$24,98	4,74%	97,34%	\$0,68	2,7%
INVERSIONES EN ACTIVOS FIJOS ^{1/}	\$5,46	\$3,75	0,71%	68,77%	\$1,70	31,2%
INVERSIONES FINANCIERAS	\$366,63	\$326,95	62,10%	89,18%	\$39,68	10,8%
AMORTIZ. ENDEUD. PUBLICO	\$64,39	\$64,25	12,20%	99,78%	\$0,14	0,2%
TOTAL EGRESOS	\$603,92	\$526,46	100,0%	87,17%	\$77,46	12,8%

PROYECCIONES DE INVERSIÓN JUNIO 2013- MAYO 2014

En millones de dólares

Para el período Junio 2013 – Mayo 2014 se cuenta con la siguiente proyección de inversión crediticia:

LINEA FINANCIERA	NUMERO	MILLONES \$
VIVIENDA NUEVA	2,487	\$51.54
Hasta 4 Salarios Mínimos	2,331	\$43.76
Arriba de 4 Salarios Mínimos	156	\$7.78
VIVIENDA USADA	2,936	\$44.64
Hasta 4 Salarios Mínimos	2,641	\$34.66
Arriba de 4 Salarios Mínimos	295	\$9.97
OTRAS LINEAS	1,248	\$11.19
INVERSION TOTAL	6,671	\$107.37