



Fondo Social para la Vivienda

# PLAN ANUAL OPERATIVO 2013

- Autorizado en : JD-211/2012, 15 de Noviembre de 2012.
- Aprobado en: AG-131/2012, 04 de Diciembre de 2012.

**Ajustado:**

- JD-199/2013 del 24 de octubre de 2013.
- JD-138/2013 del 25 de julio de 2013.
- JD-075/2013 del 25 de abril de 2013.
- JD-021/2013 del 31 de enero de 2013.



# CONTENIDO

## Introducción

### I. Marco conceptual

### II. Alcances y Objetivos del PAO 2013

### III. Proyectos e Indicadores Institucionales 2013, por Área de Acción:

- Área de Acción 1: Gestión Crediticia
- Área de Acción 2: Servicio al Cliente
- Área de Acción 3: Fortalecimiento Financiero
- Área de Acción 4: Desarrollo Institucional

### IV. Plan de Inversión 2013

### V. Proyecciones Financieras

### VI. Anexos



# INTRODUCCIÓN

En cumplimiento a lo dispuesto en el **Artículo 16 letra d) y 26 letra d) de la Ley y Reglamento Básico del FSV**, se presenta el Plan Anual Operativo (PAO) para el año 2013.

El PAO 2013 es resultado de un **proceso participativo** ejecutado con las diferentes Gerencias y Unidades organizativas y **coordinado con el Presupuesto Institucional y el Plan Anual de Compras**, que retoma en **Jornada anual de Planeamiento Institucional** los *lineamientos estratégicos definidos, los resultados del año en curso y de años anteriores, la situación del entorno, entre otros.*

El Plan Anual Operativo 2013 presenta los Proyectos e Indicadores Institucionales de carácter estratégico, agrupados en **4 grandes Áreas de Acción**: Gestión Crediticia, Servicio al Cliente, Fortalecimiento Financiero y Desarrollo Institucional; todo con el objeto de cumplir con la misión y visión institucional mediante el cumplimiento de las metas y objetivos establecidos.

El PAO 2013 también presenta el detalle del Plan de Inversión 2013 y las Proyecciones Financieras en que se sustenta.



# I. MARCO CONCEPTUAL





Fondo Social para la Vivienda

# Pensamiento Estratégico

## VISIÓN

*Ser líder en el financiamiento de soluciones habitacionales, ofreciendo opciones innovadoras que satisfagan las necesidades de los clientes; comprometida con su función social y manteniendo un posicionamiento financiero sostenible.*

## MISIÓN

*Financiar ágil y eficientemente soluciones habitacionales en condiciones crediticias favorables y sostenibles satisfaciendo la necesidad social de los trabajadores y otros grupos poblacionales, para contribuir a elevar el nivel de vida de nuestros clientes y reducir el déficit habitacional*

## VALORES

- *Actitud positiva*
- *Calidad*
- *Integridad*
- *Compromiso*

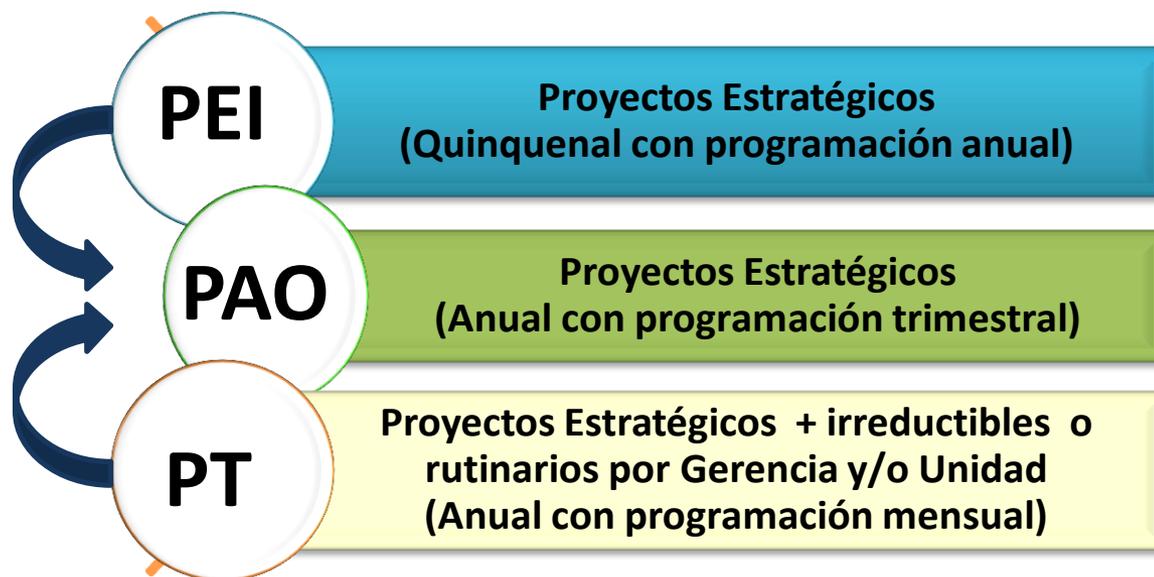
## POLITICA DE CALIDAD

*“En el FSV estamos comprometidos en ser la institución líder en el financiamiento de soluciones habitacionales, ofreciendo condiciones favorables, satisfaciendo las necesidades y requisitos del cliente, mediante la mejora continua y transparencia en la prestación de los servicios que ofrecemos.”*



# Marco Conceptual

## ■ Planes Institucionales



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

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

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



# Marco Conceptual

## Formulación, Seguimiento, Evaluación y Ajuste de los Planes

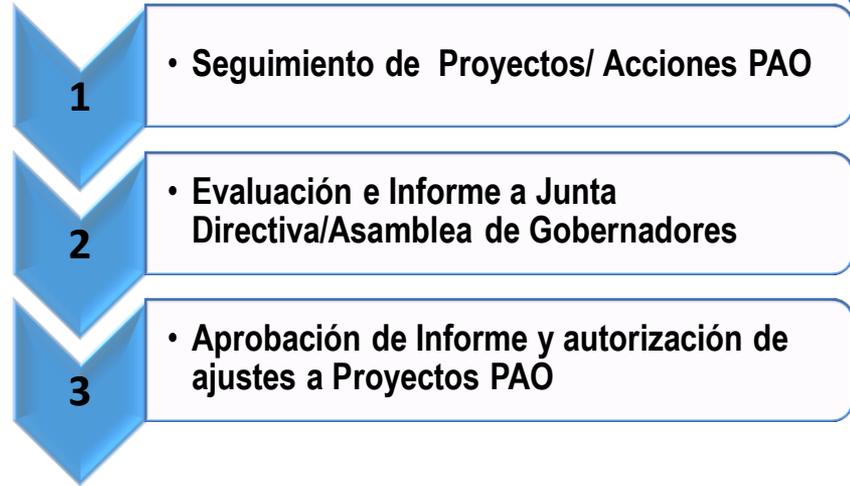
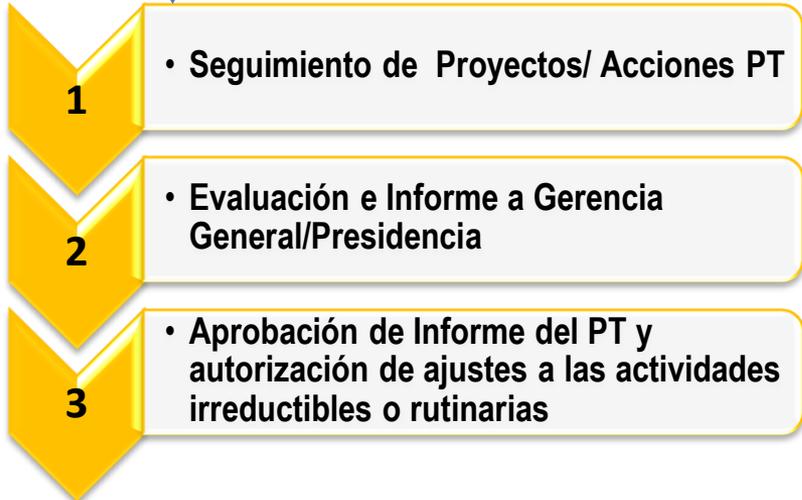
### PLAN ESTRATEGICO INSTITUCIONAL (PEI) 2010-2014



**Plan de Trabajo Institucional**

- 1. Proyectos programados en PEI para el año 2013
- 2. Proyectos en ejecución en PAO 2012
- 3. Nuevas iniciativas propuestas y aprobadas en el PAO
- 4. Actividades Irreductibles o rutinarias

**Plan Anual Operativo**

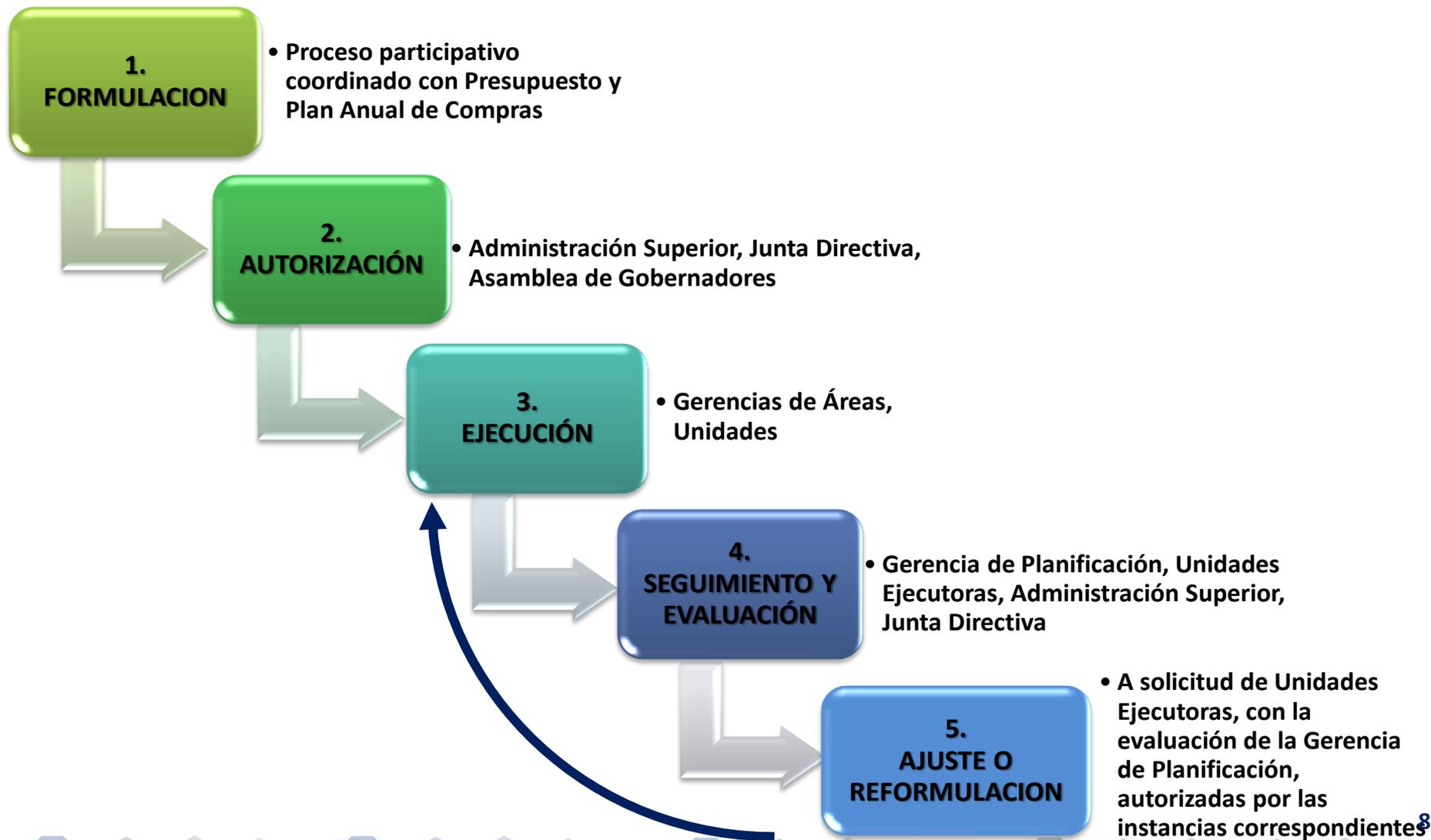


### PLAN ESTRATEGICO INSTITUCIONAL (PEI) 2010-2014



# Marco Conceptual

## ■ Etapas Proceso Planeamiento Institucional





# Marco Conceptual

## ■ Proceso de Formulación

**1**

Revisión de los lineamientos estratégicos institucionales y de Gobierno previamente establecidos (PQD/STP), incluyendo atención de aspectos relacionados con situaciones de emergencias por fenómenos naturales o situaciones de riesgo que puedan enfrentar los clientes.

**2**

Evaluación de los Resultados obtenidos en años anteriores.

**3**

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

**4**

Ejecución de jornadas de planeamiento por Gerencias / Unidades, para definir Objetivos, Proyectos y Metas del año 2013, de forma coordinada con el Presupuesto Institucional y Plan Anual de Compras.



Fondo Social para la Vivienda

# Marco Conceptual

## ■ Estimación del Plan de Inversión



Ha sido establecido teniendo en cuenta:



**Demanda**

Proyección de demanda, considerando precalificaciones de usuarios y el comportamiento en años anteriores.



**Oferta**

El nivel y grado de avance de la oferta de vivienda -tanto pública como privada- orientada al sector de usuarios del FSV.



**Entorno**

La situación actual del sector, variables condicionantes como el nivel de empleo, ingresos, situación económica del país, entre otros.

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



# Marco Conceptual

## ▪ Seguimiento, Evaluación y Ajuste de los Planes

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



Fondo Social para la Vivienda

## **II. ALCANCE Y OBJETIVOS PAO 2013**



# PAO 2013

## ■ Alcance

El Plan Anual Operativo 2013 resume el compromiso institucional a desarrollar en el año, considerando todos los procesos operativos claves para el cumplimiento de metas, objetivos, misión y visión vigentes. Su ejecución involucra a toda la estructura organizativa, tanto en oficina central como en las agencias regionales de Santa Ana y San Miguel.

## ■ Objetivos del Plan

- Establecer los proyectos, acciones y medidas relevantes a ejecutar en el año 2013, debidamente coordinados con el Presupuesto y Plan Anual de Compras institucional.
- Facilitar el control y seguimiento a la ejecutoria mensual de metas y objetivos para la toma oportuna de decisiones.



# Áreas Estratégicas PAO 2013

• **Objetivo estratégico:**  
Ampliar la cobertura poblacional y agilizar los trámites de créditos, centralizando la atención en usuarios con ingresos de hasta cuatro salarios mínimos.



• **Objetivo estratégico:**  
Ofrecer servicios eficientes y oportunos mediante la mejora continua en los procesos.

• **Objetivo estratégico:**  
Asegurar el flujo de recursos financieros que permitan el cumplimiento de la Misión Institucional

• **Objetivo estratégico:**  
Fortalecimiento de la administración institucional a fin de mantener un alto nivel de credibilidad y confiabilidad ante clientes, inversionistas, entes externos y público en general.



Fondo Social para la Vivienda

## III. PROYECTOS E INDICADORES POR ÁREA DE ACCIÓN

### REFERENCIAS UTILIZADAS:

(-) = No requiere presupuesto específico, se ejecuta con personal interno cuyo costo presupuestario es parte de los rubros 51: remuneraciones y 54: Adquisición de bienes y servicios.

**N** = Proyecto nuevo.

(I) = Proyecto que inicia.

(C) = Proyecto que continua

(F) = Proyecto que finaliza

PFIF II = Plan de Fortalecimiento Institucional y Financiero II Fase

PESTI = Plan Estratégico de Tecnología de Información.

INGRESO ←

EGRESO →



# Resumen de Proyectos e Indicadores PAO 2013

Fondo Social para la Vivienda

AREAS DE ACCION	PROYECTOS	INDICADORES	PRESUPUESTO (EN MILLONES)
1. Gestión Crediticia	3	7	\$92.82
2. Servicio al Cliente	5	8	\$0.72
3. Fortalecimiento Financiero	12	16	\$2.85
4. Desarrollo Institucional	9	14	\$5.48
<b>TOTAL</b>	<b>29</b>	<b>45</b>	<b>\$101.86</b>

**Área Estratégica: 1. Gestión Crediticia**

**Objetivo estratégico:** Ampliar la cobertura poblacional y agilizar los trámites de créditos, centralizando la atención en usuarios con ingresos de hasta cuatro salarios mínimos.

CÓD.	PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE	INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	META 2013	PRESUPUESTO
1.1	Otorgamiento de Créditos/1 	Gerencia de Créditos	Número de créditos otorgados.	Créditos	6,310	\$92.82 millones →
			Monto créditos otorgados.	Millones \$	\$100.00	
1.3.	Mejora en los tiempos de respuesta del Proceso de otorgamiento de Créditos	Gerencia de Créditos	Tiempo promedio de trámite para otorgamiento de crédito Vivienda Nueva.	Días hábiles	9	
			Mantenimiento del tiempo promedio de trámite para otorgamiento de crédito para Vivienda Usada.	Días hábiles	17	
			Mantenimiento del tiempo promedio de trámite para otorgamiento de crédito para Otras líneas.	Días hábiles	22	
1.4	Análisis y supervisión de proyectos habitacionales.	Gerencia Técnica	Tiempo de trámite para otorgar precalificaciones y factibilidades a Proyectos habitacionales.	Días Hábiles	6	
			Proyectos habitacionales con precalificación y Factibilidad, supervisados.	Informes	12 informes	

1/ Incluye 905 créditos por \$7.18 millones que se proyectan otorgar en la colocación de activos extraordinarios al crédito y refinanciamientos, los cuales no requieren desembolso.



Área Estratégica: 2. Servicio al Cliente

Objetivo estratégico: Ofrecer servicios eficientes y oportunos mediante la mejora continua en los procesos.

CÓD.	PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE	INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	META 2013	<u>PRESUPUESTO</u>
2.2	Ejecución de Plan integral de comunicación estratégica.	Unidad de Comunicaciones y Publicidad.	Plan de Publicidad y Comunicación Externa, ejecutado e informado.	Informes	4	\$0.71 millones →
			Plan de comunicación interna y de apoyo al SGC, ejecutado e informado.	Informes	12	
2.4	Expansión de Puntos de Atención al Cliente del FSV (PESTI).	Gerencia de Servicio al Cliente	Nuevos puntos de atención, implementados (Unidad Móvil)	Porcentaje	50.0% (F)	
2.6	Desarrollar estrategia de atención y gestión de clientes (CRM) (N)	Gerencia de Servicio al Cliente	Estrategia de negocios centrada en el cliente operando	Porcentaje	25.00% (I)	
2.7	Medición el Grado de Satisfacción de los Clientes Respecto a los Servicios Recibidos	Gerencia de Servicio al Cliente	<u>Índice de satisfacción del cliente</u>	Porcentaje	90.0%	
2.8	Entrega de documentos de compraventa a clientes. (N)	Gerencia de Finanzas	Testimonios de Compra venta entregados por Gerencia de Finanzas	Testimonios	8,829	\$0.02 millones →
		Gerencia Administrativa	Testimonios de Compra venta entregados por Gerencia Administrativa	Testimonios	4,600	
		Gerencia de Servicio al Cliente	Testimonios de Compra venta entregados por Gerencia de Servicio al Cliente	Testimonios	5,734	



**Área Estratégica: 3. Fortalecimiento Financiero**

**Objetivo estratégico:** Asegurar el flujo de recursos financieros que permitan el cumplimiento de la Misión Institucional

CÓD.	PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE	INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	META 2013	<u>PRESUPUESTO</u>
3.0	Ejecución del Plan de Fortalecimiento Institucional y Financiero Fase II (PFIF II).	Gerencia de Planificación	Proyectos de Fase II del PFIF, Coordinados	Porcentaje	27.00% (C)	
3.1	Consultoría para la Evaluación de la Política Crediticia (PFIF II).	Gerencia de Créditos	Consultoría desarrollada supervisada	Porcentaje	23.0% (C)	\$0.2 millones
3.2	Análisis y Mejora de la Gestión Financiera (PFIF II).	Gerencia de Finanzas	Consultoría desarrollada supervisada	Porcentaje	80.00% (F)	\$0.11 millones
3.3	Reducir el índice de morosidad de la cartera hipotecaria en Balance.	Gerencia de Créditos	<u>Índice de morosidad reducido.</u>	Porcentaje	10.0%	\$2.40 millones
3.4	Ventas de Activos Extraordinarios al contado	Gerencia de Servicio al Cliente	<u>Número Viviendas recuperadas vendidas</u>	Viviendas	123	\$0.49 Millones
			Monto de Viviendas recuperadas vendidas	Millones	\$0.49	

**Área Estratégica: 3. Fortalecimiento Financiero**

**Objetivo estratégico:** Asegurar el flujo de recursos financieros que permitan el cumplimiento de la Misión Institucional

CÓD.	PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE	INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	META 2013	<u>PRESUPUESTO</u>
3.5	Mantenimiento del índice de rentabilidad Institucional acorde a la naturaleza social del FSV.	Gerencia de Finanzas	<u>Índice de rentabilidad</u>	Porcentaje	12.00%	
3.6	Obtención de Recursos Financieros para Inversión.	Gerencia de Créditos	Cartera hipotecaria en efectivo recaudada.	Millones \$	\$121.00	← \$121.00 millones
		Gerencia de Finanzas	<u>Recursos financieros adicionales por gestionar</u>	Millones de \$	\$22.50	← \$44.10 millones
3.7	Revisar y Mejorar el Proceso de Recuperación de Mora	Gerencia de Créditos	Propuesta de mejora autorizada, implementada	Porcentaje	100.00%	
3.9	Evaluación del Sistema Integral de Riesgos (N)	Unidad de Riesgos	Propuesta autorizada.	Porcentaje	100.00%	\$0.04 millones →
			Consultoría desarrollada, supervisada	Porcentaje	40.00% (I)	
3.11	Revisión y Propuesta de Mejora del Sistema de Administración de Riesgos.	Unidad de Riesgos	Propuestas de mejora autorizadas, implementadas	Porcentaje	20.00%(F)	
3.12	Evaluación del riesgo operacional institucional	Unidad de Riesgos	Mapeo de riesgo operativo realizado.	Porcentaje	3.00%(F)	

**Área Estratégica: 3. Fortalecimiento Financiero**

**Objetivo estratégico:** Asegurar el flujo de recursos financieros que permitan el cumplimiento de la Misión Institucional

CÓD.	PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE	INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	META 2013	<u>PRESUPUESTO</u>
3.15	Evaluación periódica de situación integral de riesgos.	Unidad de Riesgos	Monitoreo de situación económico-financiera y eventos, ejecutado.	Porcentaje	100.00%	\$0.10 millones
			<u>Informe de evaluación, técnica de riesgos elaborado y presentado.</u>	Informe	4	



**Área Estratégica: 4. Desarrollo Institucional**

Objetivo estratégico: Fortalecimiento de la administración institucional a fin de mantener un alto nivel de credibilidad y confiabilidad ante clientes, inversionistas, entes externos y público en general.

CÓD.	PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE	INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	META 2013	<u>PRESUPUESTO</u>
4.2	Plan Estratégico de Tecnología de Información 2010-2014 (PESTI).	Gerencia de Tecnología de la Información	Proyectos del Plan Estratégico de Tecnología de Información 2013, desarrollados e implementados	Porcentaje	100.00%	
4.5	Desarrollo e implementación de un Sistema de administración de RRHH. (PESTI)	Gerencia de Tecnología de la Información	Sistema Desarrollado	Porcentaje	100.00%	
		Gerencia Administrativa	Sistema Implementado	Porcentaje	80.00%(I)	
4.7	Sistema de Información Gerencial II (PESTI).	Gerencia de Tecnología de la Información	Sistema Desarrollado	Porcentaje	100.00%	
		Gerencia de Planificación	Sistema Implementado	Porcentaje	100.00%	
4.8	Actualización del Sistema Bancario del FSV (N)	Gerencia de Tecnología de la Información	Proceso de implementación finalizado.	Porcentaje	15.00% (I)	\$0.70 Millones 

**Área Estratégica: 4. Desarrollo Institucional**

Objetivo estratégico: Fortalecimiento de la administración institucional a fin de mantener un alto nivel de credibilidad y confiabilidad ante clientes, inversionistas, entes externos y público en general.

CÓD.	PROYECTOS Y ACCIONES	RESPONSABLE	INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	META 2013	PRESUPUESTO
4.10	Revisión y Actualización del Sistema de Formulación y Seguimiento de Planes.	Gerencia de Tecnología de la Información	Sistema desarrollado.	Porcentaje	50.00% (F)	
		Gerencia de Planificación	Sistema Implementado	Porcentaje	100.00%	
4.12	Diseño y Construcción de las instalaciones para recursos logísticos, comedor del personal y archivo general del FSV.	Gerencia Administrativa	Supervisión del proceso de construcción	Porcentaje	76.90% (F)	\$0.28 millones
			Construcción del Edificio	Porcentaje	100.00% (F)	\$4.12 millones →
4.14	Mejoras al Sistema Eléctrico Institucional y Establecimiento del respaldo exclusivo del fluido eléctrico para GTI	Gerencia Administrativa	Propuestas de Mejora, elaboradas y evaluadas (Mejoras al Sistema Eléctrico, ejecutadas y fluido eléctrico exclusivo para GTI, implementado)	Porcentaje	90.00% (F)	→
			Mejoras al Sistema Eléctrico, ejecutadas	Porcentaje	50.0% (I)	→
		Gerencia de Tecnología de la Información	Propuesta para independizar el fluido eléctrico para GTI, evaluada y aprobada.	Porcentaje	100.00%	→
4.17	Fortalecimiento de la infraestructura TI, fase III (N)	Gerencia de Tecnología de la Información	Proceso de implementación finalizado.	Porcentaje	75.00%	\$0.30 millones →



# IV. PLAN DE INVERSIÓN 2013





Fondo Social para la Vivienda

# Plan de Inversión 2013

(Cifras en Número de créditos y Millones de Dólares)

LINEA FINANCIERA	NÚMERO	%	MONTO	%
CREDITOS CON DESEMBOLSO	5,405	85.7%	\$92.82	92.8%
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA	5,095	80.7%	\$88.94	88.9%
VIVIENDA NUEVA	2,220	35.2%	\$45.42	45.4%
Hasta 4 Salarios Mínimos	2,056	32.6%	\$37.24	37.2%
FONAVIPO	1,010	16.0%	\$21.45	21.4%
Privados	1,046	16.6%	\$15.79	15.8%
Mayor a 4 Salarios Mínimos	164	2.6%	\$8.18	8.2%
VIVIENDA USADA	2,875	45.6%	\$43.52	43.5%
Hasta 4 Salarios Mínimos	2,578	40.9%	\$33.64	33.6%
Mayor a 4 Salarios Mínimos	297	4.7%	\$9.88	9.9%
OTRAS LINEAS	310	4.9%	\$3.88	3.9%
CREDITOS SIN DESEMBOLSO	905	14.3%	\$7.18	7.2%
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	827	13.1%	\$6.56	6.6%
REFINANCIAMIENTOS	78	1.2%	\$0.62	0.6%
TOTAL	6,310	100.0%	\$100.00	100.0%

FUENTE: GERENCIA DE CRÉDITOS



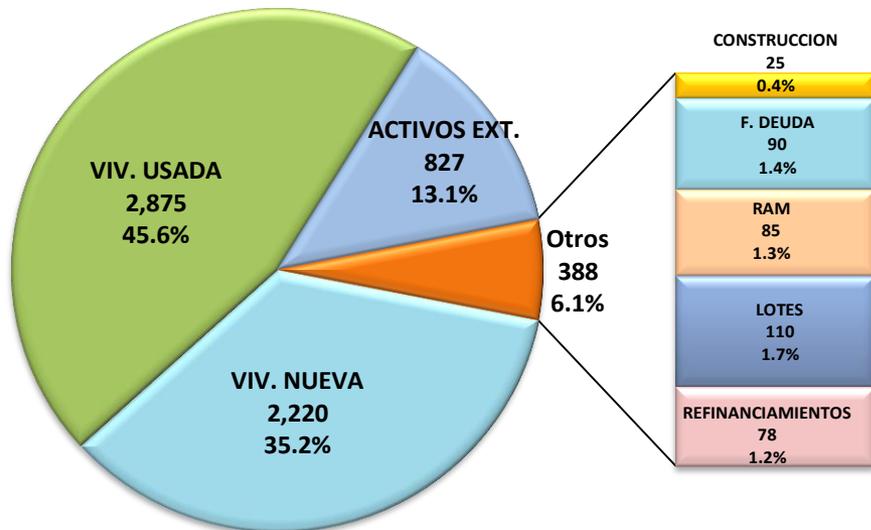
Fondo Social para la Vivienda

# Plan de Inversión 2013

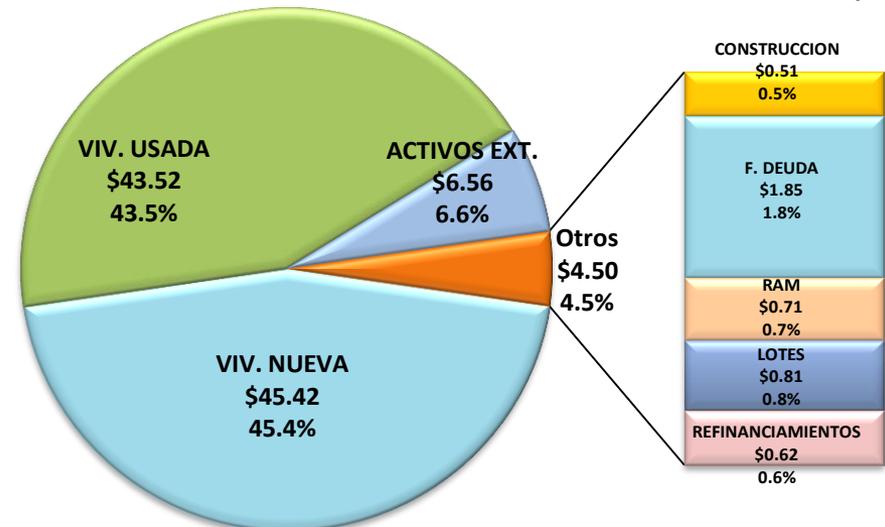
## ■ por Línea de Crédito

LÍNEA FINANCIERA	NÚMERO	%	MONTO	%
<b>CRÉDITOS CON DESEMBOLSO</b>	<b>5,405</b>	<b>85.7%</b>	<b>\$92.82</b>	<b>92.8%</b>
<b>ADQUISICIÓN DE VIVIENDA</b>	<b>5,095</b>	<b>80.7%</b>	<b>\$88.94</b>	<b>88.9%</b>
VIVIENDA NUEVA	2,220	35.2%	\$45.42	45.4%
VIVIENDA USADA	2,875	45.6%	\$43.52	43.5%
CONSTRUCCIÓN	25	0.4%	\$0.51	0.5%
FINANCIAMIENTO DEUDA	90	1.4%	\$1.85	1.8%
RAM	85	1.3%	\$0.71	0.7%
LOTES E INSTALACIÓN DE SERVICIOS	110	1.7%	\$0.81	0.8%
<b>CRÉDITOS SIN DESEMBOLSO</b>	<b>905</b>	<b>14.3%</b>	<b>\$7.18</b>	<b>7.2%</b>
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	827	13.1%	\$6.56	6.6%
REFINANCIAMIENTOS	78	1.2%	\$0.62	0.6%
<b>TOTAL</b>	<b>6,310</b>	<b>100.0%</b>	<b>\$100.00</b>	<b>100.0%</b>

### NÚMERO



### MONTO EN MILLONES \$





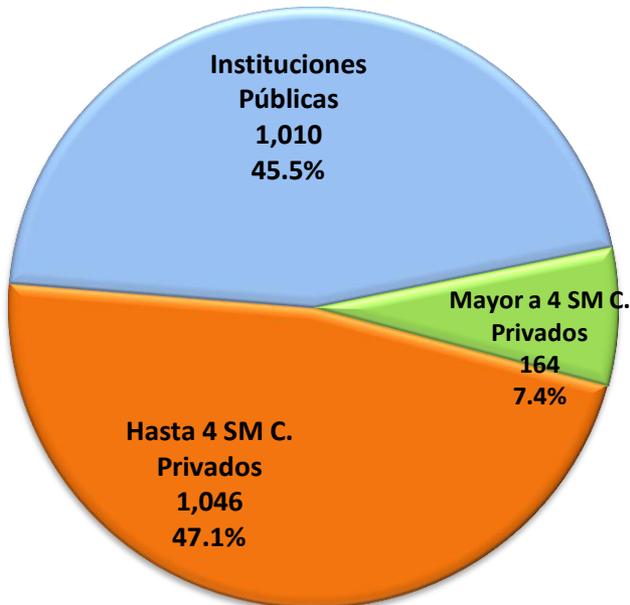
Fondo Social para la Vivienda

# Inversión Vivienda Nueva

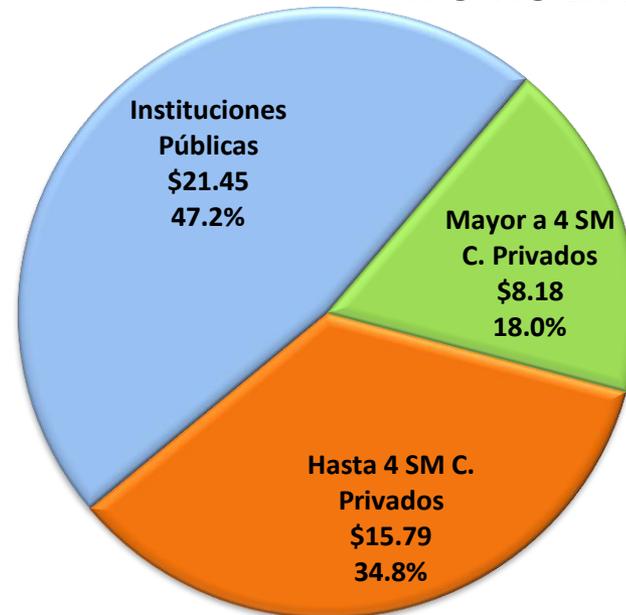
## ■ Por ingreso del Solicitante

PROGRAMADO VIVIENDA NUEVA	NÚMERO	%	MILLONES \$	%
<b>Hasta 4 Salarios Mínimos</b>	<b>2,056</b>	<b>92.61%</b>	<b>\$37.24</b>	<b>81.98%</b>
Instituciones Públicas	1,010		\$21.45	
Constructores Privados	1,046		\$15.79	
<b>Mayor a 4 Salarios Mínimos</b>	<b>164</b>	<b>7.39%</b>	<b>\$8.18</b>	<b>18.02%</b>
Constructores Privados	164		\$8.18	
<b>TOTAL</b>	<b>2,220</b>	<b>100.0%</b>	<b>\$45.42</b>	<b>100.0%</b>

NÚMERO



MONTO EN MILLONES \$

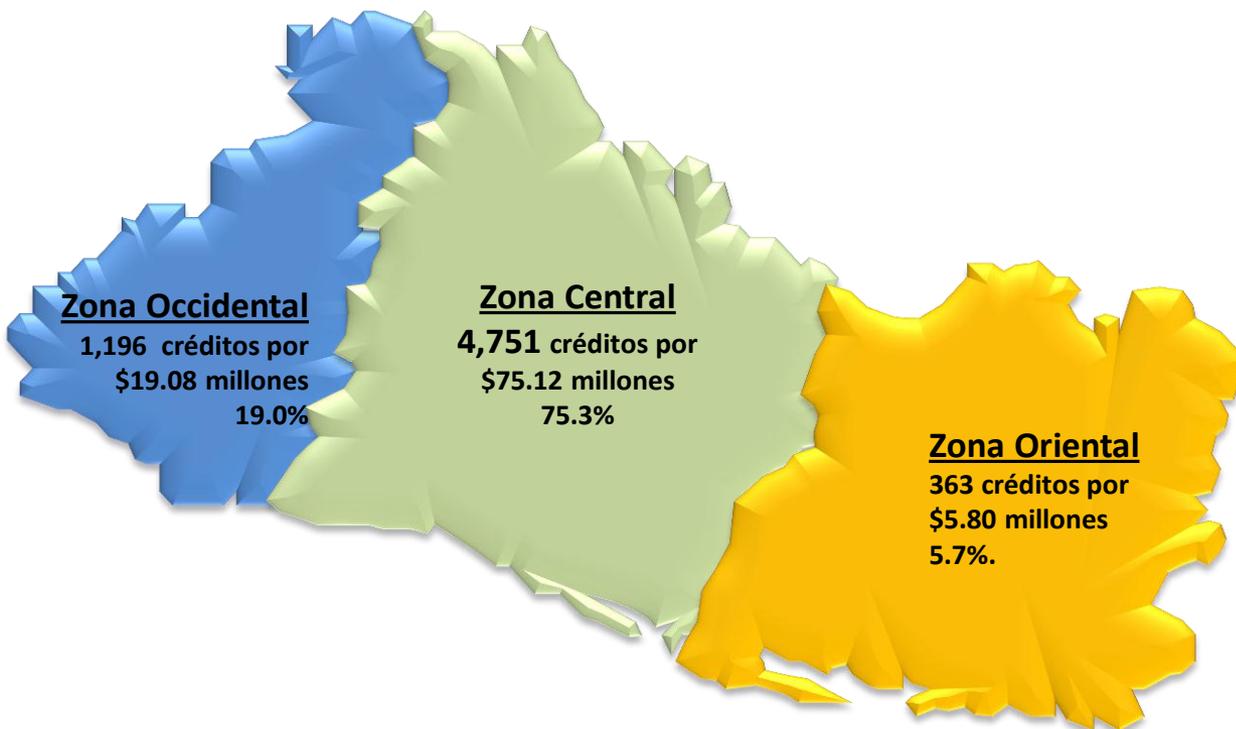




# Plan de Inversión 2013

## ■ por Zona Geográfica

ZONA GEOGRAFICA	NÚMERO	%	MILLONES \$	%
Zona Occidental	1,196	19.0%	\$19.08	19.1%
Zona Central	4,751	75.3%	\$75.12	75.1%
Zona Oriental	363	5.7%	\$5.80	5.8%
<b>TOTAL</b>	<b>6,310</b>	<b>100.0%</b>	<b>\$100.00</b>	<b>100.0%</b>





Fondo Social para la Vivienda

# V. PROYECCIONES FINANCIERAS





# Proyección Financiera 2013

CREDITOS CON DESEMBOLSOS	No.	%	EN MILLONES \$	%
<b>ADQUISICION DE VIVIENDAS</b>	<b>5,095</b>		<b>\$88.9</b>	
<b>VIVIENDA NUEVA</b>	<b>2,220</b>		<b>\$45.4</b>	
HASTA 4 SM	2,056	38%	\$37.2	42%
MAYOR A 4 SM	164	3%	\$8.2	9%
<b>VIVIENDA USADA</b>	<b>2,875</b>		<b>\$43.5</b>	
<b>OTRAS LINEAS</b>	<b>310</b>		<b>\$3.88</b>	
<b>TOTAL INVERSIÓN</b>	<b>5,405</b>		<b>\$92.82</b>	

FUENTES DE FINANCIAMIENTO	EN MILLONES \$
<b>FINANCIAMIENTO VIVIENDA HASTA \$28,500</b>	<b>\$70.88</b>
<b>Vivienda nueva</b>	<b>\$37.24</b>
RECURSOS PROPIOS: RECUPERACION DE CARTERA	\$14.78
RECURSOS ADICIONALES: Títulos Fondo de Pensiones (3%)	\$22.46
<b>Vivienda usada</b>	<b>\$33.64</b>
RECURSOS PROPIOS: RECUPERACION DE CARTERA	\$33.64
RECURSOS ADICIONALES: Títulos valores	
<b>FINANCIAMIENTO VIVIENDA NUEVA Y USADA MAYOR A \$28,500 Y OTRAS LÍNEAS</b>	<b>\$21.94</b>
RECURSOS PROPIOS: RECUPERACION DE CARTERA	\$0.35
RECURSOS ADICIONALES	\$21.59
<b>TOTAL RECURSOS</b>	<b>\$92.82</b>

INDICADORES FINANCIEROS			
<b>LIQUIDEZ</b>	<b>1.5 veces</b>	<b>MARGEN FINANCIERO</b>	<b>4.80%</b>
<b>ENDEUDAMIENTO</b>	<b>1.8 veces</b>	<b>ROE</b>	<b>12.00%</b>
<b>APALANCAMIENTO</b>	<b>64.10%</b>	<b>ROA</b>	<b>4.20%</b>



Fondo Social para la Vivienda

# VI. ANEXOS

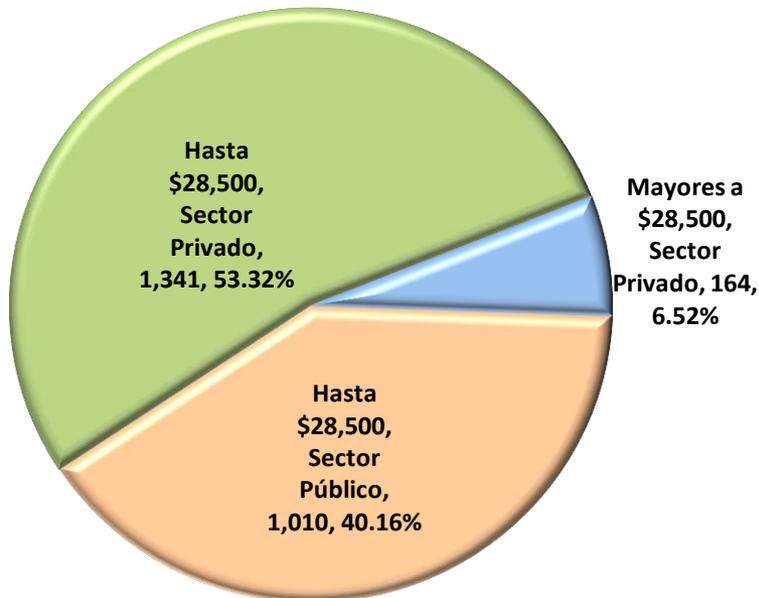


# Oferta de Vivienda Nueva

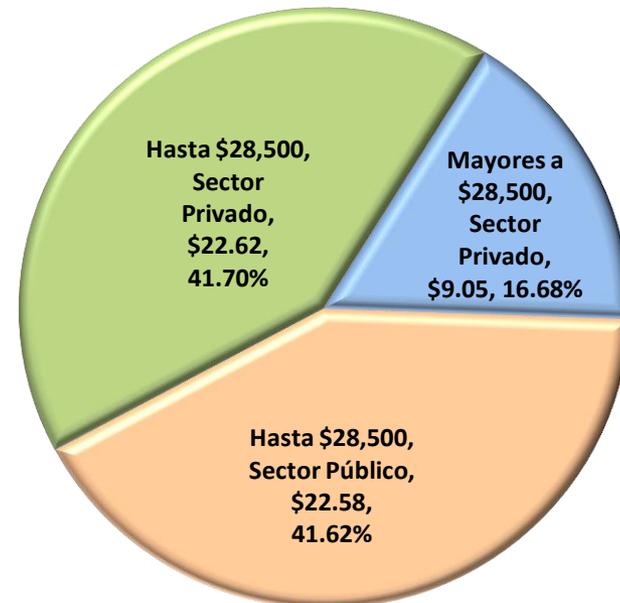
## Proyecciones 2013

Rango Precios	Viviendas Disponibles	Monto (millones)
<b>Hasta \$28,500.00</b>	<b>2,351</b>	<b>\$45.20</b>
Sector Público	1,010	\$22.58
Sector Privado	1,341	\$22.62
<b>Mayores a \$28,500.00</b>		
Sector Privado	164	\$9.05
<b>TOTAL</b>	<b>2,515</b>	<b>\$54.25</b>

**NÚMERO**



**MONTO EN MILLONES \$**



# Demanda de Crédito para Vivienda

## Precalificaciones Enero-Octubre 2012

LINEA DE FINANCIAMIENTO	NÚMERO	%
Vivienda nueva	4,745	16.11%
Vivienda usada	19,115	64.92%
Construcción	732	2.49%
Financiamiento de deuda	496	1.68%
Reparación, ampliación y mejora	1,321	4.49%
Adquisición de lote	1,223	4.15%
Adquisición viviendas FSV	1,814	6.16%
<b>TOTAL</b>	<b>29,446</b>	<b>100.00%</b>

