

RESOLUCIÓN DE ACCESO A LA INFORMACIÓN

San Salvador, 10 de septiembre de 2014.

Señor(a): Gabriela Ibarra de Hernández

En referencia a la solicitud de acceso a información institucional, número de presentación 185 de fecha 08 de septiembre de 2014, en la cual solicita: información sobre los medios a través de los cuales su institución difundió su rendición de cuentas del período 2012-2013; 1. Entregaron informes impresos o en versión digital, 2. Entregaron algún brochure, panfleto, hoja volante o similar en el que se recogiera la información de la rendición de cuentas, 3. Transmitieron en línea la audiencia de rendición de cuentas, 4. Transmitieron por radio la audiencia de rendición de cuentas, 5. Transmitieron por televisión la audiencia de rendición de cuentas, 6. Colocaron en su página web el informe de rendición de cuentas, 7. Publicaron en algún medio electrónico información o suplemento del informe de rendición de cuentas; Analizada la misma se considera:

- I. Admitase la solicitud de información No. 185, en vista de cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 66 de la Ley de Acceso a La Información Pública.
- II. En atención a la solicitud de acceso presentada se verifico que esta versa sobre información pública no sujeta a limitación en su divulgación, y además forma parte de la información oficiosa de la Institución, la cual se encuentra en los archivos de la Unidad de Acceso a la Información por lo que se le proporcionan los siguientes documentos que contienen la información que requiere: Formulario de evaluación de la rendición de cuentas 2013-FSV, Memoria del evento Rendición de Cuentas del FSV-2013 y Presentación Informe Rendición de Cuentas FSV 2013.

Por lo tanto conforme a lo determinado en los Artículos 61, 62, 65 y 72 literal c) de la Ley de Acceso a La Información Pública, se **RESUELVE**:

- a) Concédase el acceso a la información.
- b) Entréguese a la solicitante la presente resolución junto con la información proporcionada de conformidad con lo señalado en la solicitud.
- c) Notifíquese en el medio y forma señalado.



Ing. Mario Hector Monterrosa Molina
Oficial de Información
mario.monterrosa@fsv.gob.sv



Memoria del Informe

De la Audiencia Pública de Rendición de Cuentas 2013

Fondo Social para la Vivienda.

Contenido

Introducción	2
Preparación del Evento.	3
Plan de trabajo RC 2013.....	4
Desarrollo del evento.....	6
Participación de los Comentaristas Sociales.....	8
Comentarista: Ingeniero Carlos Guerrero – CASALCO	8
Comentarista: Señor Félix Sibrian	8
Preguntas y respuestas ciudadanas.....	9



Introducción

El martes 9 de julio, el Fondo Social para la Vivienda, realizó por cuarta ocasión su audiencia pública de Rendición de Cuentas (período junio 2012 a mayo 2013), mecanismo de transparencia, por el cual la institución informa de las actividades ejecutadas, los logros alcanzados, los fondos invertidos, las dificultades enfrentadas y realiza el anuncio de los planes de inversión para el próximo año.

El evento tuvo lugar en el Pabellón N° 12 del Centro Internacional de Ferias y Convenciones, (CIFCO). Con la participación del Presidente de Asamblea de Gobernadores, Señor Gerson Martínez; la licenciada Aurora Cubías directora de transparencia de la Subsecretaria de Transparencia y Anticorrupción, el Presidente y Director Ejecutivo del Fondo, licenciado Francisco Guevara y el Gerente General, Lic. Mariano Bonilla.

A la audiencia acudieron más de 130 personas entre clientes, constructores, instituciones invitadas y público en general; además, se contó con la cobertura del evento con 15 medios de comunicación. A todos se les brindó un ejemplar impreso del documento de rendición de cuentas, el programa del evento, una hoja de preguntas y respuestas, una hoja de encuestas y una hoja con respuestas institucionales a consultas realizadas por la ciudadanía durante la rendición de cuentas del 2012.

Los actos protocolarios dieron inicio con el himno nacional y la lectura del programa a presentar.

El Señor Gerson Martínez, Presidente de la Asamblea de Gobernadores del FSV, brindó las palabras de apertura y un breve resumen de lo que sería la rendición de cuentas, le siguió la licenciada Aurora Cubías de la Subsecretaría de Transparencia y Anticorrupción, explicando la importancia de la participación ciudadana en estos eventos para alcanzar resultados de beneficio tanto para la ciudadanía como para el fortalecimiento de las instituciones. Para finalizar con la intervención del Licenciado Francisco Guevara quien dirigió las palabras introductorias y dio explicaciones del quehacer institucional cuyos detalles se presentarían en un video del informe final.

Destacar, que además de la cobertura que dieron los medios de comunicación como encargados de llevar la información a la ciudadanía en general, también se divulgó el evento a través de una transmisión en vivo en la página web del Fondo y retransmisión instantánea en el área de atención al público de la institución. El documento de rendición ha sido publicado en el Portal Gobierno Transparente de la Institución.

Luego de concluido el video con la presentación de los detalles del documento de rendición de cuentas, se dio paso en el programa, al espacio para la participación ciudadana. Primero con la intervención de los comentaristas sociales, que en esta ocasión fueron un representante del sector construcción a través del Ingeniero Carlos Guerrero Presidente de CASALCO y el Señor Félix Sibrián, cliente de la institución. Para finalizar la audiencia pública, se dio lugar a un espacio de preguntas y respuestas, en donde los asistentes tuvieron la oportunidad de realizar sus consultas, mediante la hoja de preguntas proporcionada en el kit informativo o a través de preguntas realizadas directamente por los interesados. Luego de este espacio, se invitó a los asistentes a que llenaran la encuesta para evaluación del evento y para finalizar un refrigerio para los invitados.

Preparación del Evento.

Las actividades para la preparación del evento se resumen así:

- Conformación de la Comisión Institucional de Rendición de Cuentas CIRC que quedó conformada de la siguientes manera:
 - a. Gerencia General
 - b. Gerencia de Planificación y Proyectos
 - c. Unidad de Comunicaciones
 - d. Unidad de Acceso a la Información
- Revisión de los comentarios y preguntas ciudadanas registrados en la memoria de la Rendición de cuentas 2012 y los requerimientos documentales para preparar la RC 2013.

Fueron un total de 14 consultas ciudadanas realizadas durante la audiencia pública de rendición de cuentas 2012 a las cuales la institución se preparó para dar respuesta pública. La forma de hacerlo fue: publicación de las preguntas y respuestas en la página web y una hoja de respuestas que fue incorporada a los documentos entregados en la rendición de cuentas 2013.
- Preparación y entrega por las diferentes Gerencias y Unidades de la información necesaria para la preparación del documento de rendición de cuentas.

Siguiendo los lineamientos dictados por la Subsecretaría de Transparencia y Anticorrupción, se preparó por cada una de las Gerencias y Unidades la información relativa a los Planes y proyectos de la Institución, resultados y logros alcanzados, dificultades enfrentadas.
- Consolidación, preparación y elaboración del documento de rendición de cuentas 2013 por parte de la Gerencia de Planificación.
- Presentación y validación del documento final con Presidencia y DE.

Con fecha 18 de Junio de 2013 fue presentado al Presidente y Gerencia General el documento final para su validación y aprobación.
- Reproducción y publicación del documento final de Rendición de Cuentas 2013. Esta actividad fue realizada entre el 19 y 26 de Junio.
- Con anterioridad al día del evento, se realizaron las coordinaciones respectivas para la transmisión en vivo vía web, actividad en la que participó la Unidad de Comunicaciones y la Gerencia de Tecnología.

PLAN DE TRABAJO RC 2013

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES PROCESO RENDICIÓN DE CUENTAS 2013

ACTIVIDAD / RESPONSABLE / FECHA	RESPONSABLE	INICIO	FIN
ACTIVIDAD 1: Coordinaciones Internas y conformación de equipo de trabajo	Gerencia General	02/05/2013	31/05/2013
1. Definición de Comisión Institucional de Rendición de Cuentas (CIRC)	Gerencia General	02/05/2013	02/05/2013
2. Revisión Comentarios registrados en Memoria del evento RC 2012 y requerimientos documentales.	Oficial de información y CIRC	15/05/2013	15/05/2013
3. 1a. Convocatoria con responsables de información del Informe de RC	Oficial de información	31/05/2013	31/05/2013

ACTIVIDAD 2: Elaboración del Informe para la Rendición de Cuentas	CIRC	28/05/2013	21/06/2013
1. Presentación propuesta de Contenido a Presidente y DE	CIRC	28/05/2013	28/05/2013
2. Preparación y entrega de Información requerida (en digital y físico) para elaborar el informe, en la medida que se generan los informes (Ver programa anexo)	Gerentes y Jefes de Unidad	31/05/2013	07/06/2013
3. Elaboración de propuesta de presentación IRC	GPP	07/06/2013	13/06/2013
4. Revisión conjunta e incorporación de modificaciones y/o correcciones a propuesta	GPP, Gtes / jefes de unidad	14/06/2013	17/06/2013
5. Validación de documentos con Presidente y DE	Gerente General y GPP	18/06/2013	18/06/2013
6. Elaboración de Documentos finales	GPP	18/06/2013	21/06/2013
7. Entrega materiales para reproducción (Documento y presentación Rendición de Cuentas)	GPP y Unidad de Comunicaciones	19/06/2013	21/06/2013

ACTIVIDAD 3: Organización y realización de la audiencia pública	CIRC	13/05/2013	30/07/2013
--	------	------------	------------

1. Presentación de propuestas de organización del evento, Locales y otros.	Unidad de Comunicaciones	13/05/2013	17/05/2013
2. Propuesta de potenciales comentaristas sociales.	Comunicaciones, Gerentes y Jefes de Unidad	17/06/2013	21/06/2013
3. Reproducción (Documento y presentación Rendición de Cuentas)	Unidad de Comunicaciones	21/06/2013	05/07/2013
4. Propuesta de potenciales invitados por Gerencia y Unidades.	Comunicaciones, Gerentes y Jefes de Unidad	17/06/2013	21/06/2013
5. Definición programa de participación y coordinación con comentaristas sociales	CIRC	24/06/2013	28/06/2013
6. Preparación de transmisión del evento en línea	GTI, Unidad de Acceso a la Información y Comunicaciones	24/06/2013	09/07/2013
7. Ensayo	Gerentes y Jefes de Unidad	24/06/2013	24/06/2013
8. Colocación de documentos en portal	Unidad de Acceso a la Información	26/06/2013	26/06/2013
9. Envío de invitaciones	Unidad de Comunicaciones	26/06/2013	28/06/2013
10. Confirmación de asistencia	Unidad de Comunicaciones y Unidad de Acceso a la Información	01/07/2013	05/07/2013
11. Realización de Audiencia pública	Gerentes y Jefes de Unidad	09/07/2013	09/07/2013
12. Elaboración de Memoria del evento RC	Unidad de Acceso a la Información	16/07/2013	23/07/2013
13. Revisión y autorización de Memoria del evento RC	Gerencia General	30/07/2013	30/07/2013

Desarrollo del evento

Asunto: Audiencia Pública de Rendición de Cuentas del Fondo Social para la Vivienda 2013.

Programa: El evento se realizó de acuerdo al siguiente programa:



Programa:

- 9:00 a.m. **Inscripción**
- 9: 15 a.m. **Saludo a asistentes y a mesa de honor**
- 9:20 a.m. **Himno Nacional**
- 9:25 a.m. **Lectura del programa e invitación a lectura de consultas realizadas por la ciudadanía en evento de Rendición de Cuentas de 2012.**
- 9:30 a.m. **Acto protocolario:**
- 9: 35 a.m. Palabras del Presidente de la Asamblea de Gobernadores del FSV y Ministro de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano, Señor Gerson Martínez.
 - 9:40 a.m. Palabras Directora de Transparencia de la Subsecretaría de Transparencia y Anticorrupción, Licda. Aurora Cubías
 - 9:45 a.m. Palabras del Presidente y Director Ejecutivo del FSV, Señor Francisco Guevara.
- 9:50 a.m. **Presentación audiovisual del informe de Rendición de Cuentas junio 2012 a mayo 2013 y junio 2009 a mayo 2013.**
- 10:20 a.m. **Participación de comentaristas sociales:**
- 10: 25 a.m. Presidente de CASALCO, Ing. Carlos Guerrero
 - 10: 30 a.m. Cliente del FSV, Señor Félix Sibrián
- 10:35 a.m. **Espacio para preguntas y respuestas de asistentes y a través de Facebook.**
- 11:00 a.m. **Refrigerio.**



Presentadora: Licenciada Susana Guadalupe Vásquez Méndez,
Jefa Unidad de Comunicaciones y Publicidad

Panelistas: Señor Gerson Martínez, Presidente Asamblea de Gobernadores del FSV, Licenciada Aurora Cubías Directora de Transparencia de la Subsecretaría de Transparencia y Anticorrupción, Licenciado Francisco Guevara, Presidente y Director Ejecutivo; Licenciado Mariano Bonilla Gerente General del FSV.

Comentaristas

Sociales: Ingeniero Carlos Guerrero, Presidente de CASALCO; señor Félix Sibrian, cliente del FSV.

Asistentes: Miembros de Asamblea de Gobernadores y Junta Directiva, Consejo de vigilancia, Constructores, Clientes, Periodistas, Personal FSV, Sindicato.

**Canales de
Comunicación**

del evento: Transmisión en vivo vía sitio web del FONDO, canal 21 y utilización de la red social (Facebook).

El evento fue desarrollado de acuerdo a la programación planificada, comenzando con la entonación del himno nacional de todos los asistentes. Luego se dio paso a las palabras de bienvenida y un breve resumen de la rendición de cuentas por parte del Señor Gerson Martínez en su calidad de Presidente de la Asamblea de Gobernadores del FSV.

A continuación se la licenciada Aurora Cubías explicó la importancia de la participación ciudadana en estos eventos, acentuando los esfuerzos que las instituciones como el Fondo hacen para comunicar a la ciudadanía los planes de trabajo, logros y dificultades enfrentadas durante los periodos de gestión. Concluyó invitando a los asistentes a participar del evento.

Finalmente el licenciado Francisco Guevara, en su carácter de Presidente y Director Ejecutivo realizó una introducción a la Rendición de Cuentas 2013, haciendo énfasis en los principales logros obtenidos y los beneficios otorgados a la población de usuarios. Entre los logros mencionados destacan el esfuerzo realizado por la institución para la reducción sostenida del índice de mora, el incremento en la recaudación de cuotas de préstamos, el Sistema de Calidad, el acercamiento de los servicios a la ciudadanía y mejoras en los canales de pago.



Participación de los Comentaristas Sociales.

COMENTARISTA: INGENIERO CARLOS GUERRERO – CASALCO

El ingeniero Guerrero comenzó su participación expresando la importancia que para el sector construcción tiene el FSV especialmente para el financiamiento de viviendas de interés social, al mismo tiempo que exhortó a todos para velar por una visión de país sobre todo en la sostenibilidad del Fondo, destacando el profesionalismo del personal de la institución que ha trascendido los diferentes gobiernos haciendo especial mención en la forma que el Fondo Social para la Vivienda es dirigido, explicando que la gobernanza de esta institución es dirigida por tres sectores: Sector gubernamental, sector patronal y sector laboral.

La forma de organización ha contribuido a que el Fondo haya podido superar situaciones difíciles como la eliminación de las cotizaciones como fuente de recursos y tener que salir al mercado bursátil y competir con la banca para poder salir adelante en momentos de crisis; también destacó lo importante que ha resultado ser innovadores, aceptando y superando retos en cuanto a ir incorporar diferentes segmentos de la población como clientes del Fondo, sectores como trabajadores privados, trabajadores del gobierno, sector formal, informal, salvadoreños en el exterior. Es necesario que se valore la importancia que tiene para la industria de la construcción esta institución, dijo.

Luego de expresar su bienvenida al nuevo viceministro de vivienda, licenciado Tomas Chevez y mencionar el apoyo que él y el señor ministro de obras públicas han dado para impulsar una ley de agilización de trámites de construcción que se espera sea un incentivo para la oferta de vivienda nueva en el país.

También habló de los retos que visualiza para la institución. Primero el fortalecimiento financiero, continuar bajando las tasas de interés sin someter al Fondo a algún tipo de riesgo adicional, continuar reduciendo la mora y la colocación de nuevos créditos. Para finalizar habló de los esfuerzos que la cámara de la construcción ha realizado en conjunto con el ministerio de obras públicas en el tema de combate a la corrupción y la transparencia.

COMENTARISTA: SEÑOR FÉLIX SIBRIAN

Comenzó su participación relatando su historia y experiencia personal para adquirir una casa en el FSV. Las dificultades que enfrentó principalmente en el requisito sobre de presentar las cotizaciones continuas de AFP para adquirir la vivienda. Habló de la responsabilidad que como ciudadano y cliente debemos inculcar en nuestros hijos y motivarlos a adquirir casa propia, hablo también del avance que se ha tenido en el acercamiento de los servicios a la ciudadanía a través de medios modernos como kioscos e internet. Habló de lo importante que es mantener una cultura de seguimiento a los compromisos adquiridos, ya que él visita el FSV dos veces al año para obtener su estado de cuenta. Finalizó agradeciendo al FSV la apertura del espacio proporcionado a través del evento de rendición de cuentas.



Preguntas y respuestas ciudadanas.

En el espacio de preguntas y respuestas se realizaron las siguientes consultas:

Comentario o pregunta # 1

Un ciudadano felicita al Señor Ministro y sus colaboradores, por el apoyo brindado en atender los problemas ocasionados por una cárcava en la urbanización Los Naranjos de Apopa. Mencionó que visitó el Fondo y que no se le atendió el problema y entre las explicaciones que se le daban era que el FSV no podía hacer nada hasta que se le cayeran las paredes. Finalizó mencionando que su problema está resuelto porque el MOP ha realizado los trabajos de reparación de la cárcava.

El ministro en su intervención mencionó las dificultades enfrentadas sobre todo para obtener los recursos para la elaboración de la obra. Pero que esta ya fue finalizada para bienestar de los habitantes con el apoyo de FONAVIPO y el Fondo Social para la Vivienda.

Comentario o pregunta # 2

Una ciudadana preguntó a través de la red social Facebook acerca de los requisitos para poder adquirir un financiamiento para remodelar su vivienda y si puede ella adquirir ese préstamo ya que el primer crédito esta solo a nombre del esposo.

El señor gerente de atención al cliente licenciado Carlos Orlando Villegas respondió acerca de la línea de crédito a la que puede optar la ciudadana, que es la línea de Remodelación Ampliación y Mejora (RAM), explicó también que puede ser la solicitante del crédito, aun no siendo la propietaria, con la garantía de la vivienda que está a nombre del esposo. Le invitó a contactarse con el FSV para que puedan visitarle del área de ventas.

Comentario o pregunta # 3

El señor Walter Chavez, pregunta: Si ya he tenido dos créditos con el Fondo Social para la Vivienda y los he cancelado ¿puedo optar por otro?

Responde el licenciado Carlos Villegas: El Fondo Social para la Vivienda lo que mide es la capacidad de pago y su record crediticio o calificación en el sistema financiero, en este sentido una persona puede tener uno o dos créditos siempre y cuando su capacidad de pago se lo permita y perfectamente puede tramitar un tercer crédito.

Comentario o pregunta # 4



El ciudadano, Señor Johnny Emerson Rodriguez, pregunta: quiero saber cómo puedo tener una casa pero no cotizo a las AFP.

Respuesta: El FSV tiene una línea de crédito para el sector de ingresos variables que incluye aquellos trabajadores auto empleados, con negocio propio o están trabajando temporalmente para una empresa y no cotizan AFP. El programa se llama Aporte y Crédito (PAC) el cual atiende todas las líneas de crédito que requiere adherirse a un ahorro programado de 3 cuotas o 18 cuotas dependiendo del plazo que se elija para ahorrar el 10% de la prima de la solución habitacional que elija. Luego se tramita el crédito. Es decir, se tiene la opción para los que no cotizan y los que cotizan.

Comentario o pregunta # 5

¿Qué nuevos programas o proyectos se tienen para atender la demanda de créditos y por cuánto tiempo se les dará seguimiento a los programas de crédito ya existentes?

Responde el licenciado Francisco Guevara, presidente del FSV: El año pasado habían dos programas pilotos: el Programa vivienda cercana y el Programa PAC (Ahorro y crédito). Estos programas, la asamblea de gobernadores, ya los dejó permanentes. Esto es importante, ya que si bien no son las principales líneas para atender a nuestra demanda, son programas que contribuyen a paliar el problema social de la vivienda en el país, especialmente vivienda cercana, el cual ha venido cada año aumentando el número de créditos.

Realmente ya se tiene cobertura de toda la población, se ha aumentado la cobertura hasta 125 mil dólares. Ya se tiene la adecuada cobertura como entidad social. El reto está en las condiciones crediticias. El panorama de las tasas de interés se va a aclarar con la vigencia de la ley de usura, también se tienen que hacer unos ajustes a como se está tratando el problema de morosidad, para hacer ajustes en las tasas de interés que están elevadas para los estratos medios. Con los estratos sociales se continuara trabajando de manera similar.

Comentario o pregunta # 6

¿Qué porcentaje de viviendas en posesión del FSV han sido recuperadas por impago o abandono?

Responde el licenciado Villegas, gerente de Atención al Cliente: Las viviendas recuperadas que el fondo tiene, no han sido por abandono. Por abandono son pocas las personas que dejan su crédito, lo que si pasa es que cuando alguien pierde su trabajo se acerca al FSV y si no aplica a las 17 soluciones para conservar la vivienda, hasta buscan una familiar que se haga cargo de comprar la casa o tener la deuda para retener la casa. Si no hay manera de llevar a cabo esto, la dan en pago. Una vez la da en pago y si el recupera el trabajo o ingreso familiar, el fondo le da la oportunidad para recuperar su vivienda o alguna otra alternativa en



las urbanizaciones donde él quisiera. El abandono es muy bajo. Es más por cuestión de desempleo.

Comentario o pregunta # 7

Obtener el balance entre fondos administrados y fondos de beneficios real en la obtención final de vivienda para la ciudadanía.

Esta pregunta tiene que ver con la sostenibilidad del programa del Fondo. No podemos crear condiciones ficticias para el otorgamiento de crédito, porque solo sería un momento y al final afectaría la sostenibilidad de la institución. Lo que nosotros vemos es que a través de mantener la eficiencia en el tema administrativo, cumpliendo nuestros compromisos por el pago de cotizaciones y títulos valores tratamos de mantener un excedente de la institución en el estado de resultados que nos permite ir generando una cantidad importante en el patrimonio, esto porque los fondo de cotizaciones son fondos que van hacia abajo, la deuda con estos fondos se ha reducido y se está sustituyendo por otro recurso barato como es el patrimonio, ya que el nivel de reservas que se tienen que crear para sostener el crédito que se otorga a familias con 2.5 salario mínimos hacia abajo es elevado. Por lo tanto para que el Fondo siga cumpliendo su rol debe mantener una estrategia financiera acorde a la situación de la demanda que atiende.

Comentario o pregunta # 8

¿Cuál es el mecanismo para solicitar fondos para renovación de una vivienda?

Son los créditos para mejorar la vivienda o que le den valor a la vivienda. Las facilidades son grandes, invitamos a las personas a contactar al Fondo por Facebook o al Call Center 190 y con gusto se les hará la precalificación y visitas para hacer el trámite.

RENDICIÓN DE CUENTAS

del Fondo Social para la Vivienda

JUNIO A MAYO
2012·2013

Financiar tu Casa con
TRANSPARENCIA
es Nuestro Compromiso



Julio de 2013

CONTENIDO

PLANES INSTITUCIONALES

1. Plan Estratégico Institucional 2010-2014
2. Plan Anual Operativo 2013

GESTIÓN ESTRATÉGICA INSTITUCIONAL.

1. Soluciones Habitacionales
2. Solicitudes recibidas, Créditos aprobados y Créditos escriturados
3. Créditos otorgados
4. Crédito por Programa
5. Mejora y Eficiencia en Procesos y Condiciones Crediticias.
6. Cartera Hipotecaria
7. Otros logros relevantes

DIFICULTADES ENFRENTADAS.

TRANSPARENCIA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

1. Rendición de Cuentas:
2. Principales resultados relacionados con el cumplimiento a la Ley de Acceso a la Información Pública.
3. Mecanismos de participación ciudadana.
4. Contrataciones y Adquisiciones
5. Contratación de Personal
6. Reclamos.
7. Denuncias interpuestas por el FSV ante la FGR y el Tribunal de Ética Gubernamental

GESTIÓN FINANCIERA Y EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

1. Estados Financieros
2. Ejecución Presupuestaria

PROYECCIONES DE INVERSIÓN JUNIO 2013- MAYO 2014

PREGUNTAS Y COMENTARIOS





PLAN ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL 2010-2014

1. PLAN ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL 2010-2014

PRINCIPALES METAS QUINQUENALES:

- 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%



2. PLAN ANUAL OPERATIVO 2013

PRINCIPALES PROYECTOS EN GESTIÓN

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.





Fondo Social para la Vivienda



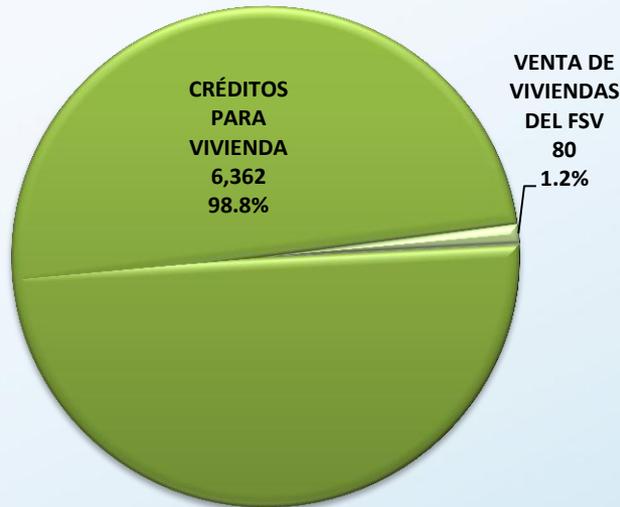
GESTIÓN ESTRATÉGICA INSTITUCIONAL

1. SOLUCIONES HABITACIONALES

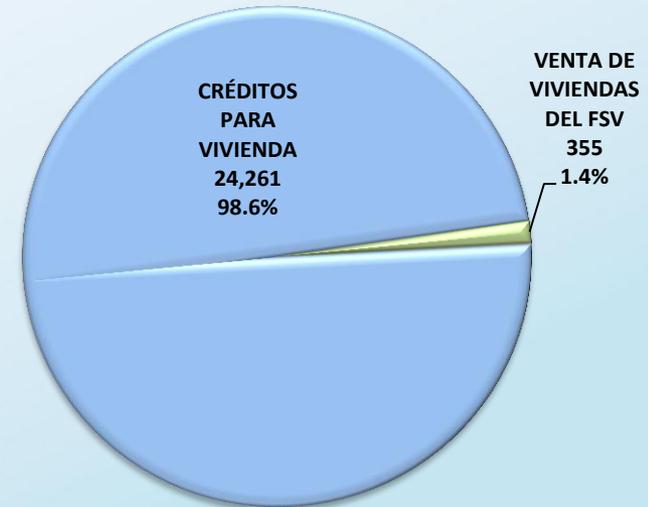


RESULTADOS	JUNIO 2012 A MAYO 2013		JUNIO 2009 – MAYO 2013	
	NÚMERO	MILLONES	NÚMERO	MILLONES
CRÉDITOS PARA VIVIENDA	6,362	\$89.35	24,261	\$359.34
VENTA DE VIVIENDAS DEL FSV	80	\$0.37	355	\$1.73
FAMILIAS BENEFICIADAS	6,442	\$89.72	24,616	\$361.08
SALVADOREÑOS BENEFICIADOS	27,056		103,387	

JUNIO 2012 A MAYO 2013



JUNIO 2009 – MAYO 2013



DISTRIBUCION CON BASE AL NÚMERO DE CASOS

Se han beneficiado:

● **24,616 familias y 103,387 salvadoreños** en el periodo del 1° de Junio 2009 a Mayo 2013.

2. SOLICITUDES RECIBIDAS, CRÉDITOS APROBADOS Y CRÉDITOS ESCRITURADOS

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%

RELACION ESCRITURADO/APROBADO
DISTRIBUCIÓN CON BASE AL NÚMERO DE CASOS



- En resumen, de cada 10 solicitudes ingresadas 9 se convierten en créditos aprobados que solucionan el problema habitacional de las familias salvadoreñas.

3. CRÉDITOS OTORGADOS

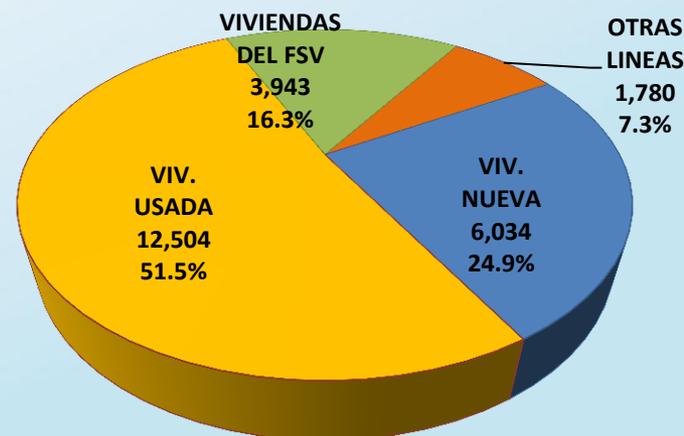
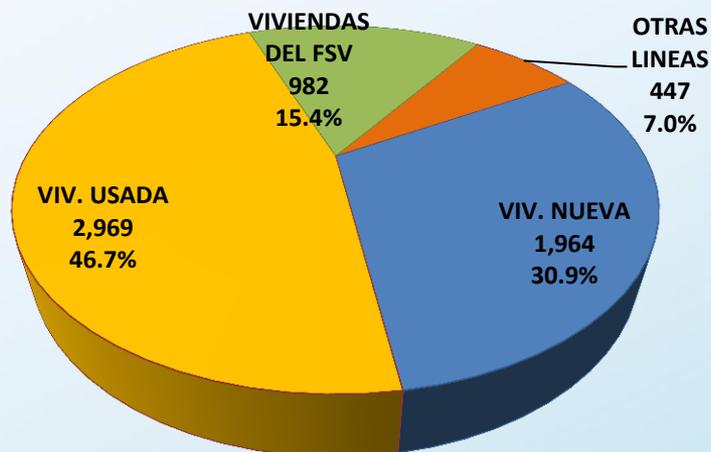
● POR LÍNEA FINANCIERA



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

JUNIO 2012 A MAYO 2013

JUNIO 2009 – MAYO 2013



DISTRIBUCION CON BASE AL NÚMERO DE CRÉDITOS

- Las líneas financieras con mayor demanda han sido la adquisición de Vivienda nueva y usada, que para el último año ha concentrado el 77.5% de la inversión, representando el 76.4% en los últimos 4 años.

CRÉDITOS OTORGADOS FSV Y BANCOS DEL SISTEMA FINANCIERO



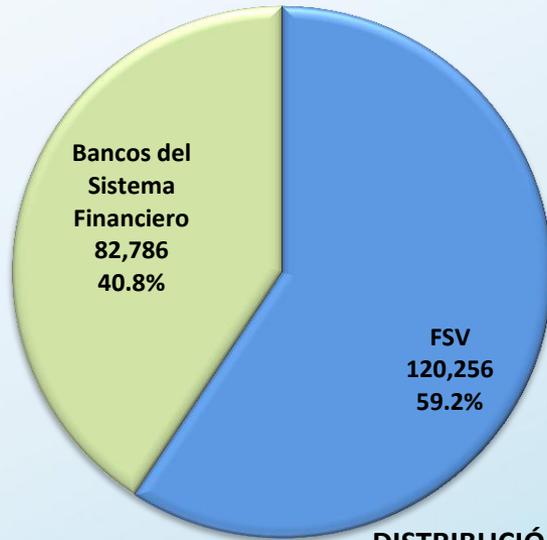
CRÉDITOS

RESULTADOS	JUNIO 2012 - 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

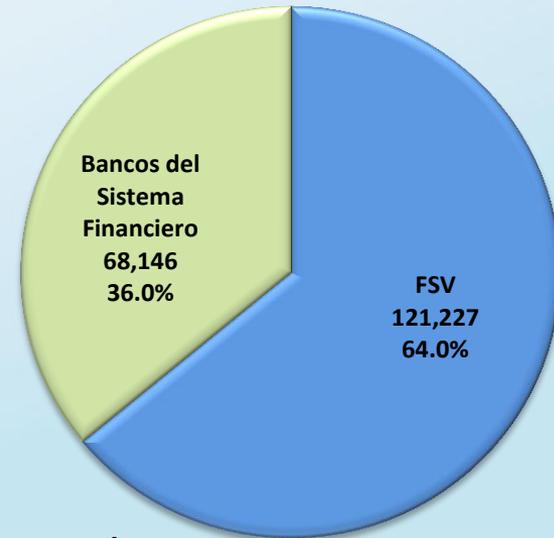
CARTERA HIPOTECARIA

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

MAYO 2009



MAYO 2013



DISTRIBUCIÓN CON BASE AL NÚMERO DE PRÉSTAMOS

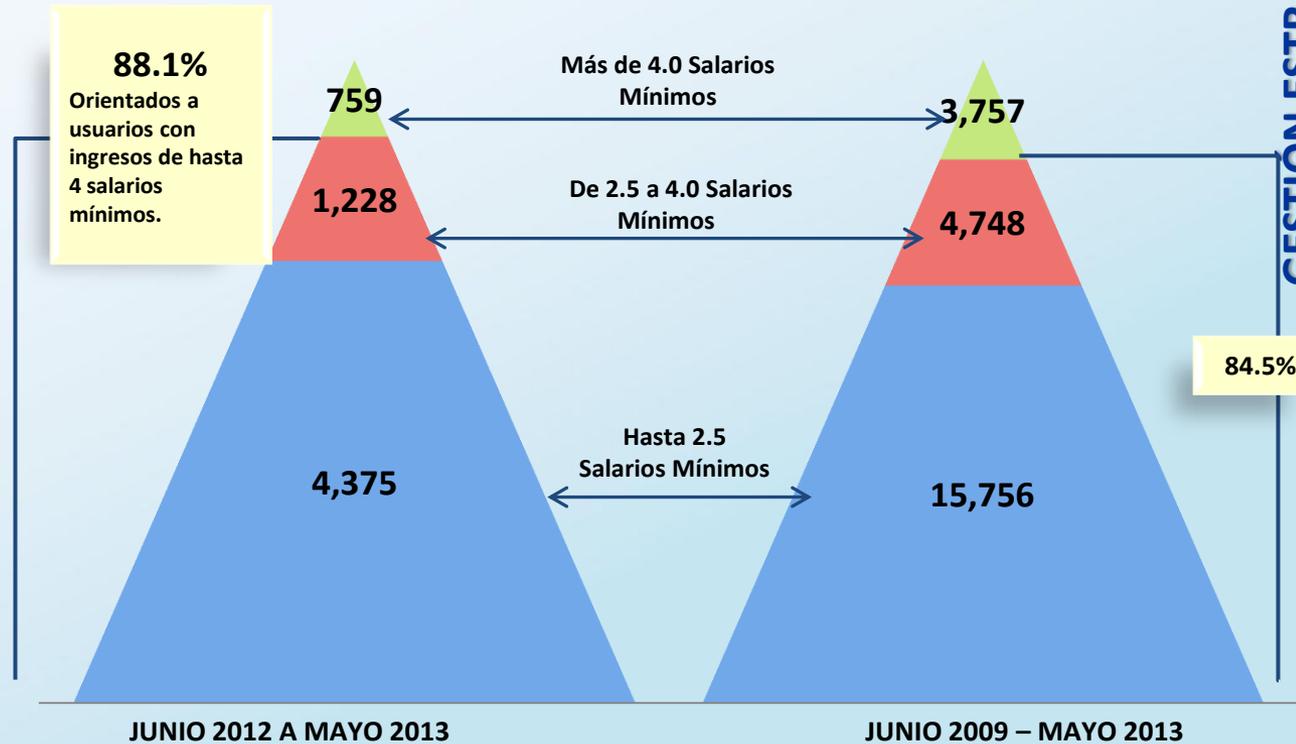
- El FSV continua manteniendo la mayor Cartera Hipotecaria de Vivienda en el país, con una participación de 64.0% del número total de préstamos hipotecarios vigentes en el Sistema Financiero nacional al mes de Mayo de 2013.

Fuente: Superintendencia del Sistema Financiero, Gerencia de Créditos FSV.

3. CRÉDITOS OTORGADOS

● POR INGRESO SALARIAL DEL SOLICITANTE

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
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



- El cumplimiento del rol social asignado al FSV, se confirma con la orientación prioritaria de sus créditos a trabajadores de menores ingresos.
- Orientando el 84.5% de la inversión a trabajadores con ingresos de hasta 4 Salarios Mínimos.

DISTRIBUCIÓN CON BASE AL NÚMERO DE CRÉDITOS

3. CRÉDITOS OTORGADOS

● POR GÉNERO DEL SOLICITANTE

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



- 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.

3. CRÉDITOS OTORGADOS

● POR EDAD DEL SOLICITANTE

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



DISTRIBUCIÓN CON BASE AL NÚMERO DE CRÉDITOS

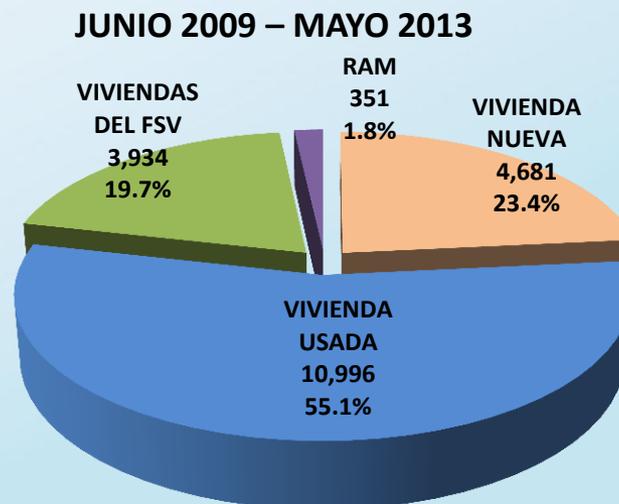
- La concentración de solicitantes por rango de edad muestra que la mayor demanda de crédito se presenta entre 31 a 50 años, alcanzando el último año el 53.0% del total de la inversión y un 59.3% durante el período acumulado.

4. CRÉDITOS POR PROGRAMA

«CASA PARA TODOS»

Financiamiento otorgado para adquisición de viviendas con precio de hasta \$28,500 así como para Reparación, Ampliación y Mejora (RAM) de viviendas existentes.

RESULTADOS	JUNIO 2012 A MAYO 2013		JUNIO 2009 – MAYO 2013	
	NÚMERO	MILLONES	NÚMERO	MILLONES
VIVIENDA NUEVA	1,745	\$27.82	4,681	\$74.35
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



DISTRIBUCIÓN CON BASE AL NÚMERO DE CRÉDITOS

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.

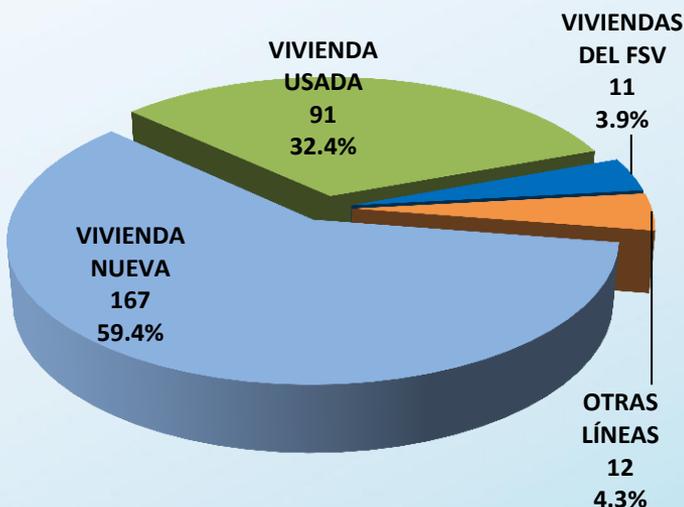
4. CRÉDITOS POR PROGRAMA

VIVIENDA CERCANA

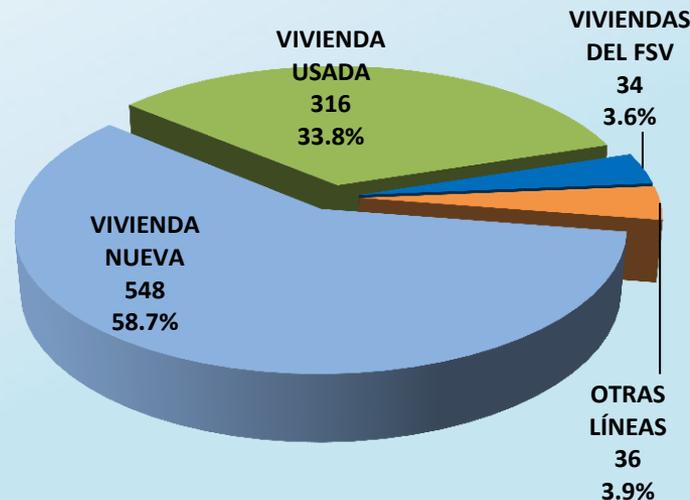
Esfuerzo impulsado con el objetivo de crear los mecanismos para hacer efectivo el financiamiento a los salvadoreños residentes en el exterior, contribuyendo a la solución habitacional de este sector poblacional y sus familiares que residen en El Salvador.

RESULTADOS	JUNIO 2012 A MAYO 2013		JUNIO 2009 – MAYO 2013	
	NÚMERO	MILLONES	NÚMERO	MILLONES
VIVIENDA NUEVA	167	\$3.30	548	\$14.63
VIVIENDA USADA	91	\$2.00	316	\$7.21
VIVIENDAS DEL FSV	11	\$0.11	34	\$0.33
OTRAS LÍNEAS	12	\$0.21	36	\$0.56
FAMILIAS BENEFICIADAS	281	\$5.62	934	\$22.72

JUNIO 2012 A MAYO 2013



JUNIO 2009 – MAYO 2013



DISTRIBUCIÓN CON BASE AL NÚMERO DE CRÉDITOS

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.

4. CRÉDITOS POR PROGRAMA

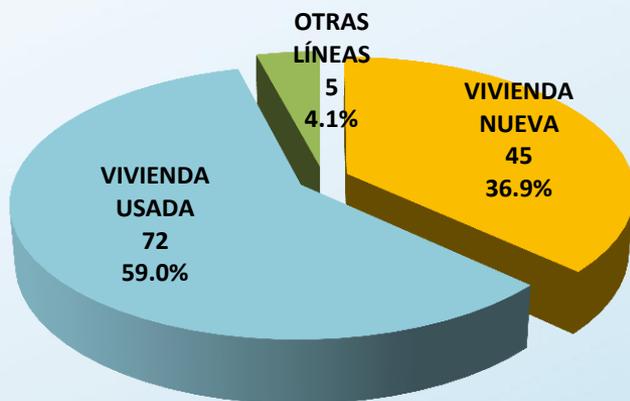
● APOORTE Y CRÉDITO (PAC)

El Programa Aporte y Crédito está orientado a trabajadores del sector de ingresos variables (sector informal), habiéndose facilitado en el período Junio 2012 a Mayo 2013 un total de 122 créditos por \$1.89 millones.

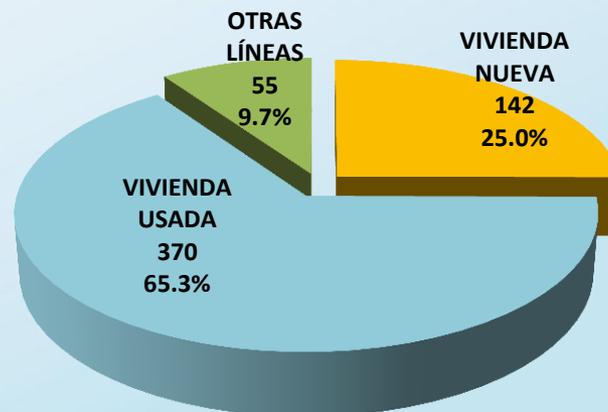
RESULTADOS	JUNIO 2012 A MAYO 2013	
	NÚMERO	MILLONES
VIVIENDA NUEVA	45	\$0.72
VIVIENDA USADA	72	\$1.13
OTRAS LÍNEAS	5	\$0.04
FAMILIAS BENEFICIADAS	122	\$1.89

JUNIO 2009 – MAYO 2013	
NÚMERO	MILLONES
142	\$2.64
370	\$6.29
55	\$1.02
567	\$9.95

JUNIO 2012 A MAYO 2013



JUNIO 2009 – MAYO 2013



DISTRIBUCIÓN CON BASE AL NÚMERO DE CRÉDITOS

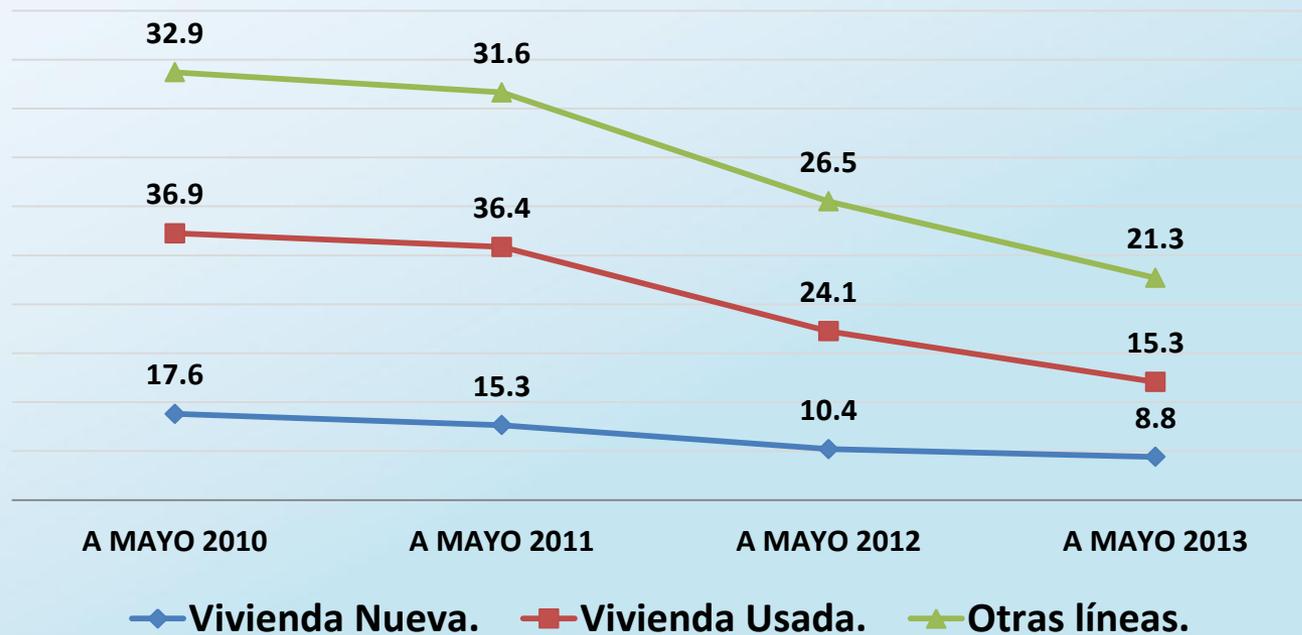
● Al mes de mayo de 2013 se cuenta con 168 Convenios de Otorgamiento de Crédito en proceso por \$2.8 millones y con una Cartera vigente de 567 préstamos por \$10.0 millones al mes de mayo de 2013.

5. MEJORA Y EFICIENCIA EN PROCESOS Y CONDICIONES CREDITICIAS

● REDUCCIÓN EN TIEMPOS DE TRÁMITE PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS.

El proyecto de mejora desarrollado al proceso crediticio a partir del año 2010, comprendió la revisión de los procesos de originación de créditos, garantías hipotecarias, aprobación de créditos y formalización de créditos.

RESULTADOS (EN NÚMERO DE DÍAS)	A MAYO 2010	A MAYO 2011	A MAYO 2012	A MAYO 2013	REDUCCIÓN 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



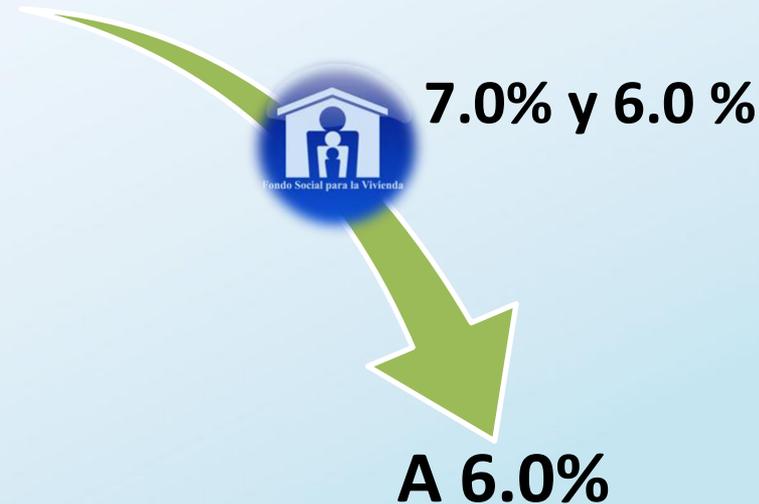
5. MEJORA Y EFICIENCIA EN PROCESOS Y CONDICIONES CREDITICIAS

● MEJORAS A CONDICIONES CREDITICIAS

Las modificaciones realizadas se resumen en los siguientes aspectos:

- **Reducción de la Tasa de Interés del Programa Casa para Todos**
 - **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%; con prima del 10%.
- **Apoyo a trabajadores de ingresos medios con financiamiento de hasta \$125,000.00.**

5. MEJORA Y EFICIENCIA EN PROCESOS Y CONDICIONES CREDITICIAS

● FACILIDADES PARA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA INICIAR PROCESO DE TRÁMITE DE CRÉDITO A CLIENTES:

Ingreso de expedientes de solicitudes de crédito de vivienda nueva de proyectos con documentación mínima para agilizar el trámite crediticio hasta su aprobación, permitiendo que la empresa presente toda la documentación técnica necesaria previo a la escrituración.

ANTES: TOTAL DE DOCUMENTOS REQUERIDOS: 10



- Presentación de la **totalidad de documentos** para iniciar trámite. **(10)**



MODIFICACIÓN



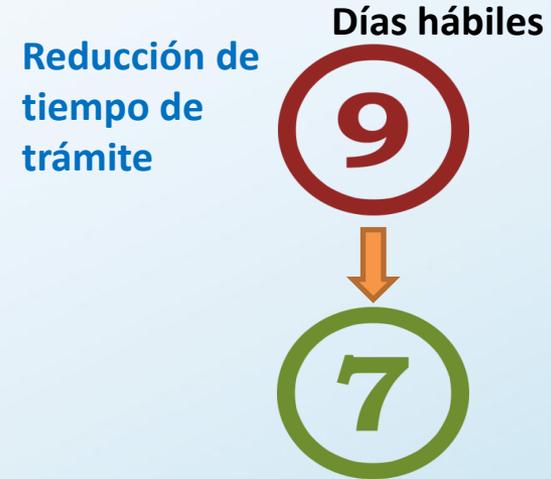
ETAPAS:

- I. Presentación **de documentos mínimos (3)** para inicio de trámite y aprobación.
- II. Presentación de documentos complementarios al final del trámite para escrituración **(7)**

5. MEJORA Y EFICIENCIA EN PROCESOS Y CONDICIONES CREDITICIAS

FACILIDADES EN TRÁMITES DE AUTORIZACIÓN DE FACTIBILIDADES A EMPRESAS CONSTRUCTORAS.

- Reducción del tiempo máximo de trámite para otorgar precalificaciones y factibilidades a Proyectos habitacionales de 9 a 7 días hábiles.



- Factibilidad Express:** reducción de documentos que presentan los constructores para la autorización de factibilidad para financiamiento de largo plazo para proyectos de \$50,000 en adelante:

- Permiso de construcción (planos aprobados),
- Estudio de suelos y
- Cuadro de valores.



5. MEJORA Y EFICIENCIA EN PROCESOS Y CONDICIONES CREDITICIAS

Factibilidades Otorgadas a Proyectos Habitacionales.

FACTIBILIDADES OTORGADAS	JUNIO 2012 - MAYO 2013		JUNIO 2009 - MAYO 2013	
	NUMERO DE PROYECTOS	46		171
	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



DISTRIBUCIÓN CON BASE AL NÚMERO DE VIVIENDAS

6. CARTERA HIPOTECARIA

FACILIDADES PARA QUE LAS FAMILIAS CONSERVEN SU VIVIENDA.

El FSV ha continuado con los esfuerzos para lograr la reducción del Índice de Mora de la cartera hipotecaria del FSV, implementando medidas especiales en apoyo a los usuarios que se esfuerzan por conservar su vivienda.



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.			

6. CARTERA HIPOTECARIA

● REDUCCIÓN DEL ÍNDICE DE MORA

Los resultados obtenidos con la aplicación de las medidas especiales reflejan mejoras sustanciales en cuanto a la reducción del índice de mora.



- El índice de Mora registrado al mes de mayo de 2013 fue de 9.62%, significando una reducción de 0.75% para el último año y de -4.06% al compararlo con el índice obtenido en mayo de 2009.

6. CARTERA HIPOTECARIA

● INCREMENTO EN RECAUDACIÓN DE CUOTAS DE PRÉSTAMOS

Incremento sostenible en la recaudación de cuotas de préstamos, 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.

RESULTADOS	JUNIO 2012 A MAYO 2013		JUNIO 2009 – MAYO 2013	
	NÚMERO	MILLONES	NÚMERO	MILLONES
PAGOS	1,240,177	\$123.07	4,884,275	\$455.02



7. OTROS LOGROS RELEVANTES

● ACERCAMIENTO DE SERVICIOS A LA CIUDADANÍA.

En cuanto a las actividades relacionadas con este importante aspecto, se introdujeron mejoras en el acercamiento de servicios, obteniendo los siguientes resultados:

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
PRECALIFICACIÓN DESDE DISPOSITIVOS MÓVILES	<ul style="list-style-type: none"> • 8,627 precalificaciones desde teléfonos móviles y tablets 	<ul style="list-style-type: none"> • 15,767 precalificaciones desde teléfonos móviles y tablets
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

7. OTROS LOGROS RELEVANTES

● 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



7. OTROS LOGROS RELEVANTES

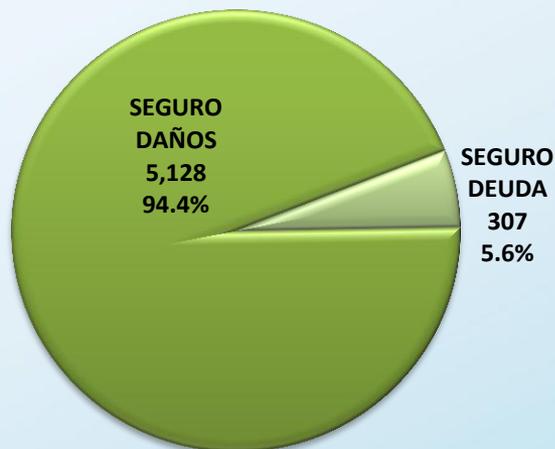
● ATENCIÓN DE RECLAMOS DE SEGUROS.

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:

GESTIÓN	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

JUNIO 2012 A MAYO 2013

JUNIO 2009 – MAYO 2013



DISTRIBUCIÓN CON BASE AL NÚMERO DE CASOS

7. OTROS LOGROS RELEVANTES

● 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.gov.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.





7. OTROS LOGROS RELEVANTES

● NUEVA FUENTE DE RECURSOS FINANCIEROS



En 2012, a iniciativa del Señor Presidente de la República, el Señor Ministro de Hacienda promovió que la Asamblea Legislativa aprobara 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**.

Los fondos provenientes del activo de los fondos de pensiones permitirán que el FSV fortalezca su rol social, al atender a trabajadores formales de menores ingresos, en condiciones muy ventajosas, manteniendo la **tasa de interés de vivienda nueva al 6%**. 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.

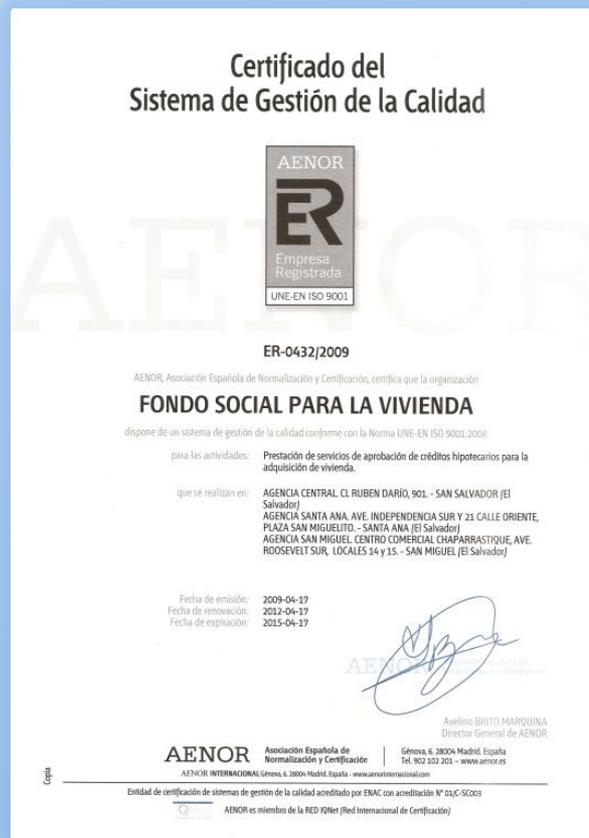
7. OTROS LOGROS RELEVANTES

● RECERTIFICACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD DEL FSV.

El FSV es, desde 2009, una institución certificada bajo la Norma ISO 9001:2008 para las actividades de prestación de servicios de aprobación de créditos hipotecarios para la adquisición de vivienda.

Los resultados obtenidos en las Auditorías realizadas han ratificado la eficacia del SGC y en consecuencia permitieron obtener en el mes de abril de 2012, **la Recertificación del Sistema de Gestión de Calidad** bajo la norma ISO 9001:2008. Este nuevo logro evidencia la Mejora Continua del Sistema, reflejo del trabajo en equipo realizado y del compromiso en la búsqueda de nuevas prácticas de servicio que sean más competitivas y eficientes enfocadas al cliente externo e interno.

En abril de 2013, se ha realizado la auditoría de seguimiento al Sistema, correspondiente al 5to. Año, con resultados satisfactorios.



7. OTROS LOGROS RELEVANTES

MEJORAS EN LA CLASIFICACIÓN DE RIESGO

El FSV es evaluado trimestralmente por 2 Clasificadoras de Riesgo, por su calidad de emisor en Bolsa de Valores y por sus emisiones. 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.

Conforme a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012, se han mejorado las clasificaciones de la siguiente manera:

FitchRatings

AA-	Emisiones
A+	Emisor
2012	

 **Equilibrium** Clasificadora de Riesgo
An Affiliate of Moody's Investors Service, Inc.

A+	Emisiones
A	Emisor
2012	

Emisiones	A+
Emisor	A
2009	

Emisiones	A
Emisor	A-
2009	



DIFICULTADES ENFRENTADAS Y ACCIONES PARA SUPERARLAS

7. DIFICULTADES ENFRENTADAS Y ACCIONES PARA SUPERARLAS

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

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

ACCIONES REALIZADAS:

- Se obtuvo una línea de financiamiento con BANDESAL.
- Se reformó el artículo 223 de la Ley SAP, estableciendo así la posibilidad a los Fondos de Pensiones de invertir en títulos del FSV.

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

ACCIONES REALIZADAS:

- Se ha mejorado el acceso al crédito mediante la reducción de las tasas de interés.

- **Mora de la Cartera Hipotecaria del 13.68%**

ACCIONES REALIZADAS:

- Se facilitaron alternativas, para que las familias, de acuerdo a sus posibilidades, solucionen su problema de mora.





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 obtenidos 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.



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

Gracias a los recursos tecnológicos, se han fortalecido los canales de divulgación a fin de acercar los mensajes de interés para la población:

- 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 cumplimiento a lo establecido en la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública, se han ejecutado las siguientes acciones:

CONTRATACIONES EJECUTADAS

TIPO DE CONTRATACIÓN	JUNIO 2012 - MAYO 2013		JUNIO 2009 - MAYO 2013	
	N°	MILLONES \$	N°	MILLONES \$
LIBRE GESTION	542	\$0.79	2,348	\$3.78
CONCURSO PUBLICO	2	\$0.31	5	\$0.46
CONTRATACION DIRECTA	5	\$0.28	12	\$1.04
LICITACION PUBLICA	22	\$10.98	42	\$17.92
LICITACION PUBLICA POR INVITACION	0	-.-	25	\$1.03
TOTAL	571	\$12.36	2,432	\$ 24.23

PRÓRROGAS EJECUTADAS

TIPO DE CONTRATACIÓN	JUNIO 2012 - MAYO 2013		JUNIO 2009 - MAYO 2013	
	N°	MILLONES \$	N°	MILLONES \$
LIBRE GESTION	1	\$0.02	3	\$0.05
CONCURSO PUBLICO			-.-	-.-
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

Los principales cambios experimentados, en cuanto al Recurso Humano, tanto del último año como del periodo acumulado, se detallan a continuación:

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

Al mes de Mayo 2013 se registran 471 empleados que forman parte de la gran familia del FSV, de quienes un 49.9% son mujeres.



6. RECLAMOS

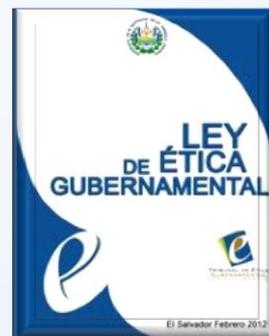
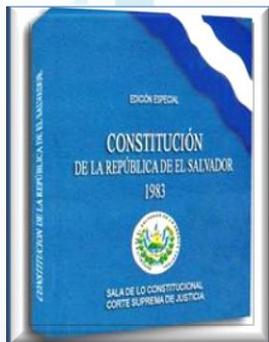
El FSV cuenta con mecanismos efectivos de manejo de denuncias y reclamos que garantizan el manejo eficiente de estos procesos; como resultado de los mismos, en el período informado se obtuvieron los siguientes:

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

Estos 293 reclamos representan un 0.2% con relación a la cartera total del FSV.

7. DENUNCIAS INTERPUESTAS POR EL FSV ANTE LA FGR Y EL TRIBUNAL DE ÉTICA GUBERNAMENTAL

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





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	\$103.95		\$154.55		\$168.94		\$64.99	62.52%	\$14.38	9.31%
PASIVO										
PASIVO CIRCULANTE	\$6.87	1.21%	\$6.99	1.32%	\$6.60	1.28%	\$0.26	-3.83%	\$0.39	-5.58%
PRESTAMOS	\$2.30	0.41%	\$23.54	4.45%	\$22.85	4.41%	\$20.55	893.00%	\$0.69	-2.93%
TITULOS VALORES	\$270.16	47.70%	\$225.11	42.56%	\$221.72	42.83%	\$48.44	-17.93%	\$3.39	-1.50%
DEPOSITOS DE COTIZANTES	\$282.91	49.95%	\$262.04	49.54%	\$253.74	49.02%	\$29.17	-10.31%	\$8.30	-3.17%
OTROS PASIVOS	\$4.19	0.74%	\$11.21	2.12%	\$12.75	2.46%	\$8.55	204.06%	\$1.53	13.68%
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%
-------------------------------------	----------	--	----------	--	----------	--	---------	--------	---------	-------



1. ESTADOS FINANCIEROS
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	



2. EJECUCION PRESUPUESTARIA JUNIO 2012 A MAYO 2013 En millones de dólares

EJECUCION PRESUPUESTARIA	PRESUPUESTO JUNIO 2012 A MAYO 2013	JUNIO 2012 A MAYO 2013		% (EJECUTADO/ PRESUPUESTO)	AHORRO PRESUPUESTARIO	%
		EJECUTADO	% PARTICIPACION			
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 FINANCIERAS	\$72,53	\$49,53	36,28%	68,30%	\$22,99	31,7%
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%



2. EJECUCION PRESUPUESTARIA JUNIO 2009 A MAYO 2013 En millones de dólares

EJECUCION PRESUPUESTARIA	PRESUPUESTO JUNIO 2009 A MAYO 2013	JUNIO 2009 A MAYO 2013		% (EJECUTADO/ PRESUPUESTO)	AHORRO PRESUPUESTARIO	%
		EJECUTADO	% PARTICIPACION			
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 FINANCIERAS	\$225,06	\$200,43	38,07%	89,06%	\$24,62	10,9%
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

1. PROYECCIONES DE INVERSIÓN JUNIO 2013- MAYO 2014

En número y 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



PREGUNTAS Y COMENTARIOS



GRACIAS POR SU ATENCIÓN!!



FORMULARIO DE EVALUACIÓN DE LA RENDICIÓN DE CUENTAS 2013

Indicaciones: Le solicitamos a los enlaces institucionales complementen el siguiente formulario, en el primer cuadro y marque con una "X" SI o NO, de acuerdo al cumplimiento de los criterios. Si ha realizado más de una audiencia pública complete un formulario por cada una.

Cuadro 1

DATOS GENERALES	RELLENAR
Nombre de la institución	Fondo Social para la Vivienda
Fecha del evento	09/07/2013
Lugar	CIFCO – Pabellón No. 12, San Salvador.
Nombre del Enlace institucional	Licenciada Francisca Alicia Cortez de Rivas

Cuadro 2

N°	CRITERIOS	MARQUE X	
		SI	NO
1	Conformación de la Comisión Institucional para la Rendición de Cuentas.	X	
2	La CIRC cuenta con un PLAN que contiene la asignación de funciones, aspectos políticos y logísticos para el proceso de elaboración del informe y la realización de la audiencia pública.	X	
3	La institución publicó en su sitio Web el informe de rendición de cuentas antes de la audiencia pública.	X	
4	La CIRC realizó convocatoria abierta a la población en general o grupos de usuarios.	X	
5	El informe de rendición de cuentas ha sido elaborado tomando en cuenta: las metas prioritarias, gestión estratégica, indicadores de eficacia, eficiencia e impacto, gestión financiera y las proyecciones.	X	
6	El informe de rendición de cuentas se presentó en lenguaje sencillo y claro.	X	
7	La presentación del informe se basó en las explicaciones y justificaciones de las principales decisiones o resoluciones tomadas por la entidad.	X	
8	La institución aseguró la participación de comentaristas sociales en la rendición de cuentas.	X	
9	Los asistentes a la rendición de cuentas fueron mayoritaria ciudadanía, actores y sectores externos a la entidad.	X	
10	La institución puso a disposición de los asistentes al evento el informe de rendición de cuentas.	X	
11	La institución propició el diálogo directo con la ciudadanía abriendo el espacio para las preguntas, demandas y propuestas.	X	
12	La CIRC cuenta con un informe de evaluación del evento de rendición de cuentas.	X	
13	Realizó transmisión On-line.	X	



N°	CRITERIOS	MARQUE X	
		SI	NO
14	Utilizó el Facebook y Twitter para promover la rendición de cuentas de su institución. (*)	X	
15	Promovió la participación ciudadana desde las redes sociales (Facebook y Twitter) (*)	X	
16	Cuenta con video de la audiencia de rendición de cuentas.	X	
17	Envío comunicado de prensa a la Subsecretaría de Transparencia y Anticorrupción (SSTA).	X	
18	Envío a la SSTA informe de rendición de cuentas y la presentación power point. (**)	X	
19	Solicitó a la ciudadanía evaluación del evento	X	
20	Envío a la SSTA los resultados de la evaluación ciudadana (**)	X	

(*) El FSV no cuenta con Twitter, pero sí se promovió en Facebook y en el sitio web institucional

(**) No se remitieron previo al evento dado que se cumplió con publicarlos en el sitio web institucional, conforme los lineamientos. Se adjuntan al presente los archivos con los informes (Word y power point) y con los resultados de la evaluación ciudadana.

Cuadro 3

N°	OTROS ASPECTOS	RELLENAR
1	Formato en el cual entregó informe a la ciudadanía.	Digital a través del portal Gobierno Transparente y copia impresa a los asistentes al evento.
2	Presencia de los medios de comunicación (notas periodísticas).	<p>Sí. Al evento asistieron un total de 18 personas de los siguientes medios de comunicación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Canal 10 TVES (2) • Canal 21 (2) • Canal 19 (2) • Canal 6 (1) • Grupo Radio Stereo (1) • Radio Cuscatlán (2) • Radio YSKL (1) • Radio 102.1 (1) • Radio La Chévere (1) • Radio Corporación (1) • Periódico CoLatino (1) • Periódico Diario El Mundo • Periódico LPG (1) • Transparencia Activa (1) • Casa Presidencial (1) <p>Se tienen registradas 8 notas en periódicos: La Prensa Gráfica, El Diario de Hoy, Diario el Mundo y periódico Día a día; así como en periódicos digitales: Laprensagráfica.com y El Salvador.com. Adicionalmente se tuvo la siguiente cobertura en TV: TCS, El Noticiero, Meganoticias 19 y 21.</p>



3	Duración del evento.	2 horas.
4	Inversión para la realización de la audiencia pública. Incluir detalles de los costos.	\$9,493.17 IVA incluido (impresión e instalación de backs y roll ups, diseño e impresión de dossier informativo y tarjetas, local y alimentación, mensajería para distribución de tarjetas, producción y edición de 35 minutos de vídeo).

Datos de los comentaristas:

Cuadro 4

N°	NOMBRE	INSTITUCIÓN/SECTOR QUE REPRESENTA
1	Ingeniero Carlos Guerrero	Sector Construcción
2	Señor Félix Sibrian	Cliente de la Institución

Comentarios: El evento fue desarrollado de acuerdo a la programación planificada, con la asistencia y participación de los comentaristas sociales convocados y un considerable número de invitados. Se realizó la presentación del informe bajo la modalidad de presentación audiovisual y un espacio para preguntas y respuestas que fueron respondidas por el Señor Presidente de la Institución, licenciado Francisco Guevara y el equipo de Gerentes.