REPUBLICA DE EL SALVADOR EN LA AMERICA CENTRAL

MENSAJE DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

Hace un año hicimos un juramento con el pueblo salvadoreño: sacar adelante nuestro país, que tanto amamos. Hemos trabajado desde el primer día para honrar ese compromiso.
Al finalizar nuestro primer año de gestión gubernamental, estamos viviendo momentos difíciles, El Salvador necesita que nos unamos para salir adelante de estas adversidades, necesitamos la ayuda de todos, necesitamos la fuerza de todos.
Pero tenemos que tener claro esto: No podemos unirnos con los corruptos. No podemos unirnos con los delincuentes. No podemos unirnos con los que tienen intereses políticos mezquinos.
Nuestro país que ya era vulnerable, ahora está en una situación de suma fragilidad. Estamos luchando con dos emergencias totalmente diferentes: Una pandemia histórica y los estragos de una tormenta.

Estas emergencias han puesto a prueba nuestro juramento. No hemos sido perfectos. Hemos tenido que tomar decisiones difíciles y actuar rápido, antes de que fuera muy tarde.

Son días difíciles para nuestro país y para nuestras familias más vulnerables. Aún así, nuestro país ha empezado un nuevo camino, en el que se empezaron a sentir cambios sustanciales:

Antes nadie hubiera imaginado días consecutivos sin homicidios en El Salvador; sin embargo, cerramos mayo de 2020 con la cifra de violencia más baja de nuestra historia.

Mejoramos nuestra fuerza pública con más equipamiento. Recuperamos el control de los centros penitenciarios para reducir la violencia y otros ilícitos. Llevamos un año salvando vidas de la delincuencia.

Antes abastecimos de medicamentos el sistema de salud y ahora los pacientes crónicos los reciben hasta la puerta de su casa. Lanzamos un plan nacional para mejorar la fuerza de profesionales de la salud. Hoy podemos dar una respuesta médica más rápida y eficiente.

Durante este primer año hemos ido remodelando y equipando toda la red de hospitales que estuvo abandonada por décadas.

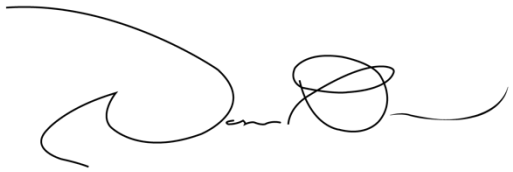
Mejoramos la imagen del país ante los ojos del mundo. Logramos acuerdos que ningún Gobierno había logrado. La economía empezaba a crecer. Habíamos recuperado la confianza del sector privado. Estados Unidos quitó la alerta de viaje y nos dio una prórroga del TPS, para el beneficio de cientos de miles de

salvadoreños de nuestra diáspora y que, incluso hoy, nos permite mantener una buena parte de las remesas.

Trabajamos tan duro para levantar nuestro país. Soñamos en grande y los salvadoreños empezaron a soñar con nosotros, las circunstancias en las que cerramos el primer año de gestión no nos permitieron concretar algunos proyectos, pero seguiremos dando lo mejor de nuestro trabajo.

Detuvimos muchos proyectos, pero vamos a levantarnos como siempre lo hemos hecho, para empezar de nuevo. Tenemos que seguir dando lo mejor de cada uno. Ese es nuestro juramento con El Salvador, desde el primer día.

Haremos todo lo necesario, siempre.



Nayib Bukele
Presidente de la República

San Salvador, 1 de junio de 2020.

ÍNDICE

GESTIÓN ESTRATÉGICA INSTITUCIONAL 6
- i. Generalidades 7
- ii. Pensamiento Estratégico 8

PRINCIPALES RESULTADOS Y CONTRIBUCIONES 10
- i. Reducción de Tasas de Interés para vivienda de interés social 11
- ii. Soluciones habitacionales 13
- iii. Créditos por línea financiera 14
- iv. Créditos por zona geográfica 16
- v. Créditos por rango de vivienda de interés social 17
- vi. Créditos por edad del solicitante 18
- vii. Créditos por género del solicitante 19
- viii. Créditos por ingresos del solicitante 20
- ix. Créditos por programa de financiamiento. 21
  - a. Programa de atención a la mujer 22
  - b. Programa de atención a la Juventud 24
  - c. Programa social de vivienda recuperada 25
  - d. Programa de atención a salvadoreños en el exterior 25
  - e. Programa de atención al sector de ingresos variables 27
  - f. Programa vivienda nueva de hasta US$25,000.00 28
  - g. Programa para financiar apartamentos 28
- x. Otras contribuciones relevantes 30

SERVICIOS PRESTADOS A LA POBLACIÓN 32
- i. Puntos de atención 33
  - a. Agencias y Sucursal Paseo 33
  - b. Ventanillas de atención en Estados Unidos 34
- ii. Servicios a la población 35
  - a. Canales de pago: 35
  - b. Medios electrónicos: 35
  - c. Nuevo canal de pago: 35

GESTIÓN FINANCIERA Y EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA 36
- i. Estados Financieros 37
- ii. Ejecución presupuestaria 39
- iii. Flujo de fondos 40

PROYECCIÓN DE INVERSIÓN JUNIO 2020- MAYO 2021 41

01

GESTIÓN ESTRATÉGICA INSTITUCIONAL

i. Generalidades

Antecedentes

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

Creación y objeto

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

ii. Pensamiento Estratégico

Visión

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

Misión

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

Principios

- Solidaridad
- Inclusión
- Equidad.

Política de calidad

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

Valores

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

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

Trabajo en equipo: Nos complementamos unos a otros, haciendo una labor coordinada y solidaria, para el logro de los objetivos

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

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

1. ACCESO A SOLUCIONES HABITACIONALES

- Objetivo: Facilitar el acceso de la población a soluciones habitacionales que eleven su calidad de vida y contribuyan a reducir el déficit habitacional.
- Principales indicadores: Población beneficiada con soluciones habitacionales.

2. GESTIÓN CREDITICIA

- Objetivo: Mejorar y ampliar el otorgamiento de créditos hipotecarios y simplificar el proceso crediticio.
- Principales indicadores: Otorgamiento de Créditos y Venta de activos al contado.

3. SERVICIO AL CLIENTE

- Objetivo: Propiciar la satisfacción de usuarios y ciudadanía en todos los servicios.
- Principales indicadores: Satisfacción de la ciudadanía y satisfacción de los desarrolladores de vivienda.

4. FORTALECIMIENTO FINANCIERO

- Objetivo: Asegurar la sostenibilidad financiera para el largo plazo.
- Principales indicadores: Rentabilidad, captación de recursos, indice de morosidad.

5. PROCESOS Y DESARROLLO INSTITUCIONAL

- Objetivo: Contar con personal calificado, procesos simples, sistematizados y modernos, apoyados con tecnología.
- Principales indicadores: Tiempos de trámite y fortalecimiento de los procesos de trabajo

02

PRINCIPALES RESULTADOS Y CONTRIBUCIONES

i. Reducción de Tasas de Interés para vivienda de interés social

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Mejora integral de las condiciones de la política crediticia para la vivienda de interés social, reduciendo las tasas de interés y primas para las líneas de vivienda nueva, usada, lote y RAM (Reparación, Ampliación y Mejora).

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

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

ii. Soluciones habitacionales

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

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

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

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

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

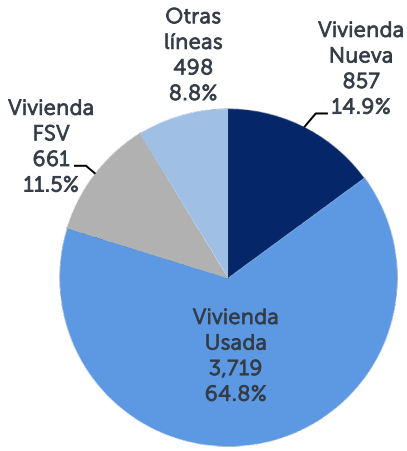
iii. Créditos por línea financiera

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

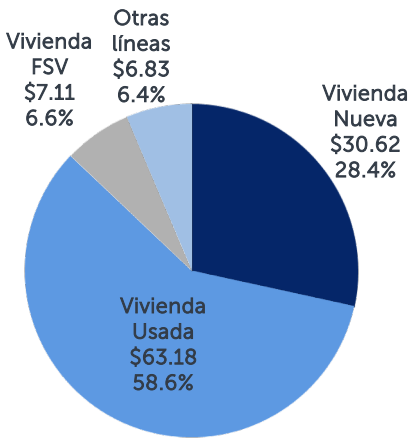
Línea Financiera	Número			Millones US$
	Total	% de mujeres	% de hombres	
Vivienda Nueva	857	47.5%	52.5%	$30.62
Vivienda Usada	3,719	55.5%	44.5%	$63.18
Vivienda FSV	661	58.4%	41.6%	$7.11
Otras líneas*	498	42.2%	57.8%	$6.83
Total	5,735	53.5%	46.5%	$107.74

*Incluye créditos para: Construcción; Financiamiento de Deuda; Reparación, Ampliación y Mejoras; Lote e Instalación de Servicios y Refinanciamientos.

Número



Monto

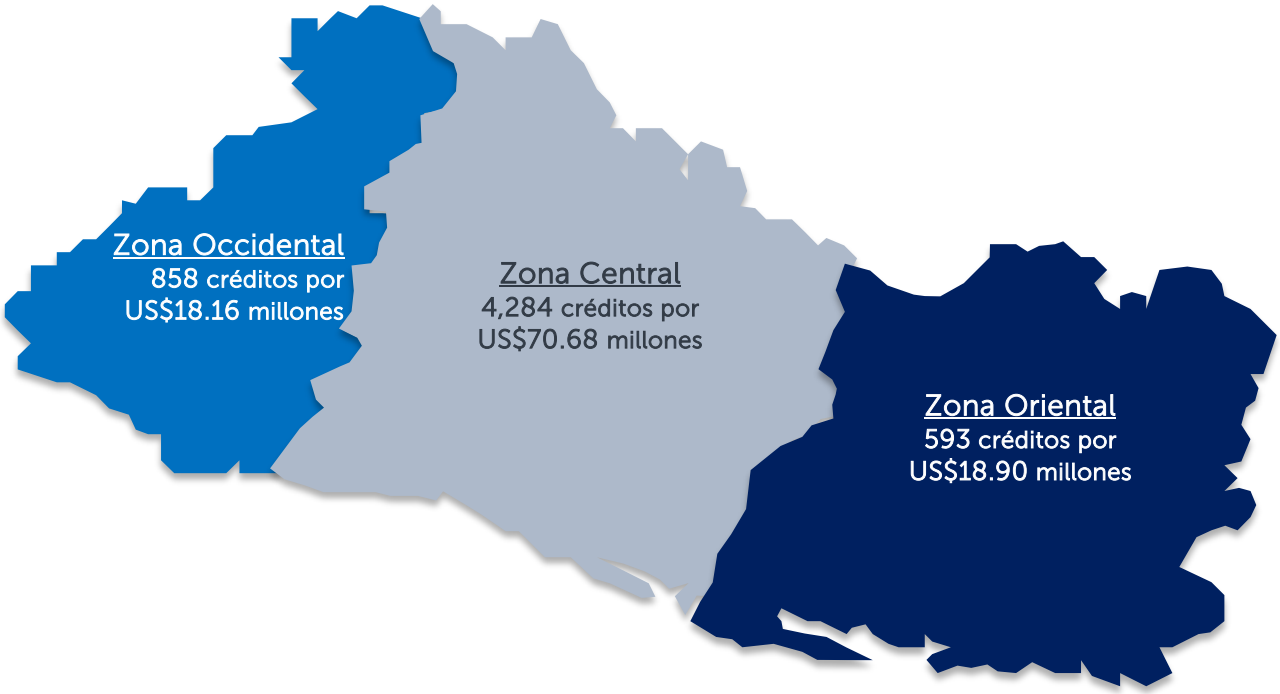


Del total de créditos otorgados, el **53.5%** se ha destinado a mujeres como deudoras principales. Desagregando el número de créditos otorgados por línea financiera, se observa que la línea Vivienda FSV fue la más demandada por las mujeres, lo que representa el **58.4%** de créditos otorgados, seguido por Vivienda Usada con un resultado del **55.5%**.

iv. Créditos por zona geográfica

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

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



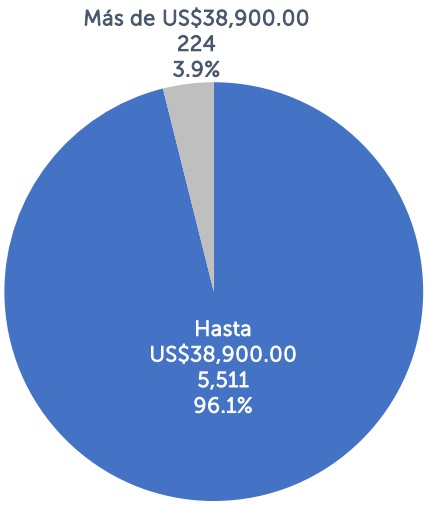
Del total del número de créditos otorgados en la Zona Central el **54.2%** fueron otorgados a mujeres como deudoras principales; por su parte, la Zona Occidental y Zona Oriental otorgaron el **52.1%**, y **50.1%,** respectivamente.

v. Créditos por rango de vivienda de interés social

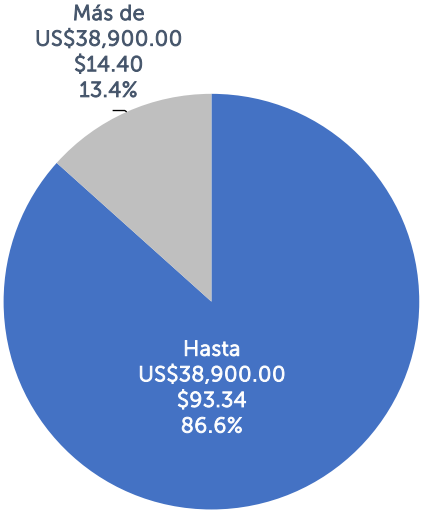
En el período junio 2019 – mayo 2020, en los créditos otorgados por rango de vivienda de interés social se obtuvieron los siguientes resultados: el rango *Hasta US$38,900.00* mostró una mayor participación con **5,511** créditos escriturados por **US$93.34** millones, representando el **96.1%** y **96.6%**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

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

Número



Monto



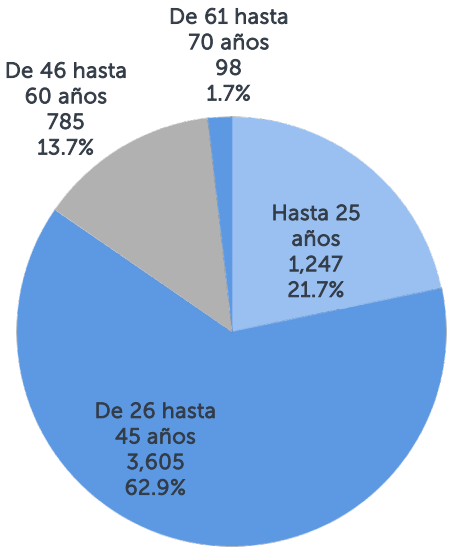
Del total de créditos otorgados, se ha beneficiado a un total de **53.6%** de mujeres como deudoras principales en el rango de *Hasta US$38,900.00* y, en el rango de *Más de US$38,900.00,* concentró el **49.6%** de mujeres como deudoras principales.

vi. Créditos por edad del solicitante[1]

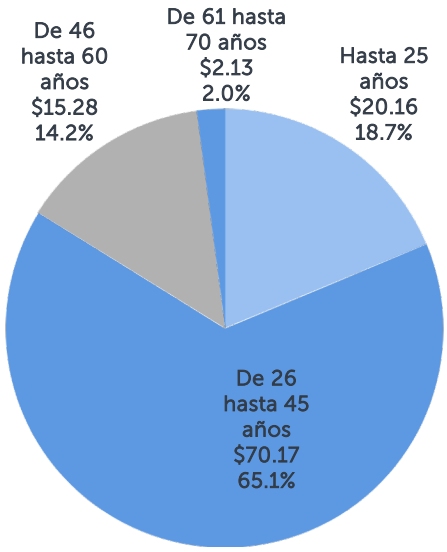
Referente a los créditos otorgados por edad del solicitante, el rango *De 26 a 45 años* mostró la mayor concentración con **3,605** créditos por **US$70.17** millones; por su parte, el rango de *Hasta 25 años* concentró **1,247** créditos otorgados por **US$20.16** millones; en el rango *De 46 hasta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

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

Número



Monto



El rango *De 26 hasta 45 años* fue el que presentó la mayor participación en número de créditos otorgados a mujeres como deudoras principales con el **57.9%**; seguido del rango *De 46 hasta*

[1] La edad del cliente fue calculada en función de la edad al momento de escriturar y años completos cumplidos.

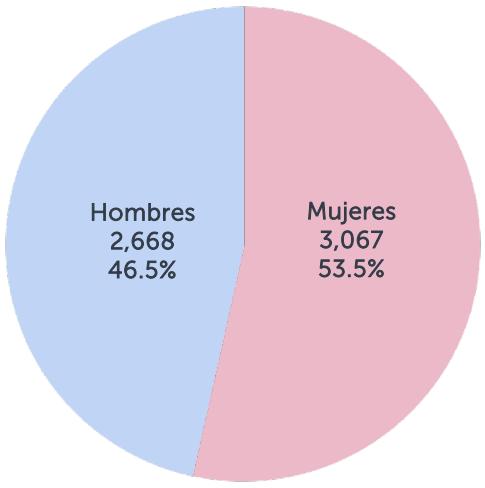
60 años con el **46.9%**; mientras que el rango de *Hasta 25 años* representa el **46.2%** de créditos otorgados a mujeres y, finalmente, en el rango *De 61 hasta 70 años* es del **36.7%**.

vii. Créditos por género del solicitante

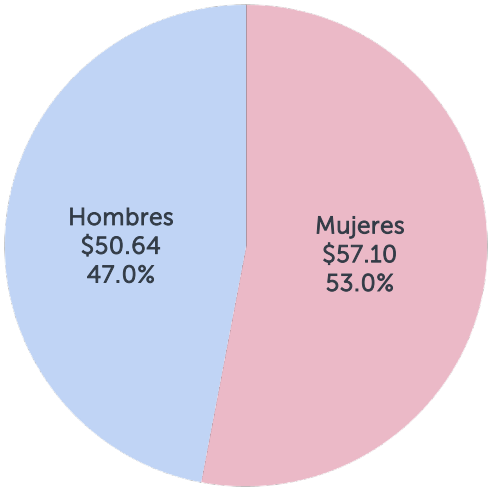
Atendiendo al compromiso de la presente gestión de Gobierno, para alcanzar una vida digna y apoyando a fortalecer la equidad de género, para el período junio 2019 – mayo 2020 se canalizaron **3,067** créditos por **US$57.10** millones a mujeres como deudoras principales, obteniendo una participación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

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

Número



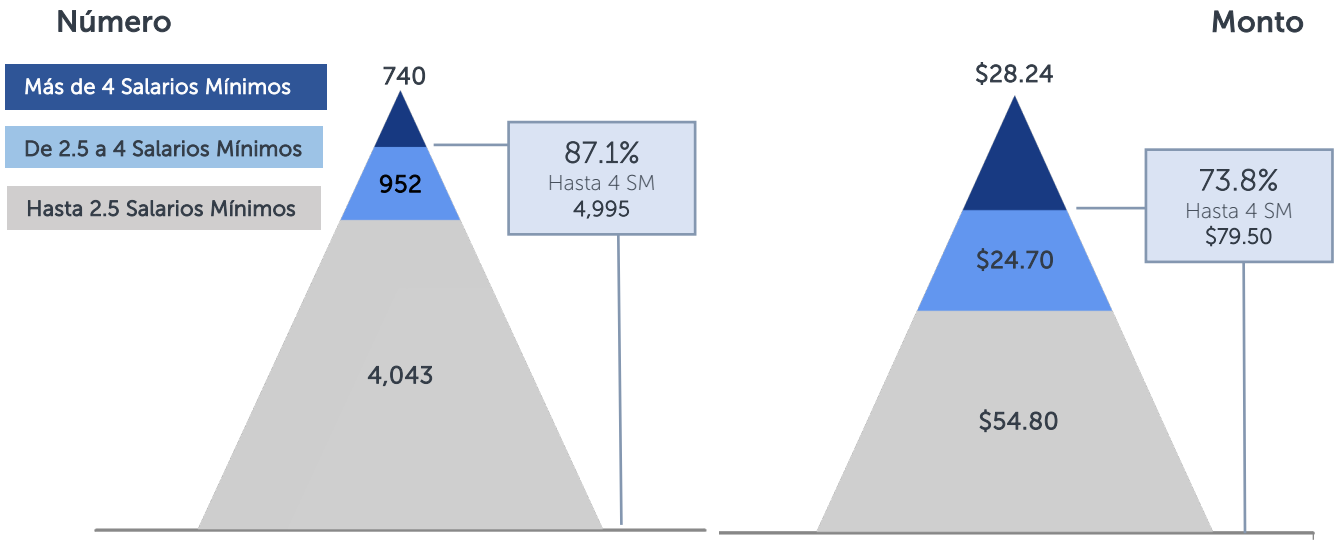
Monto



viii. Créditos por ingresos del solicitante

Para el período junio 2019 – mayo 2020, el FSV cumpliendo su rol social en beneficio de los sectores vulnerables cuyo ingreso familiar es de *Hasta 2.5 salarios mínimos*[2] otorgó el **70.5%** que equivale a **4,043** créditos por **US$54.80** millones; para ingresos de *2.5 a 4 salarios mínimos*, un **16.6%** equivalente a **952** créditos por **US$24.70** y los restantes **12.9%** en **740** créditos por **US$28.24** millones se destinó a familias cuyos ingresos fueron *mayores a 4 salarios mínimos*.

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



En el período, los resultados anteriormente expuestos permitieron cumplir el rol social del FSV, ya que el **87.1%** del número total de créditos se otorgó a familias con ingresos de *Hasta 4 salarios mínimos*. El rango de *Hasta 2.5 salarios mínimos* fue el que presentó la mayor participación de créditos otorgados a mujeres como deudoras principales, con el **56.5%**; por

[2] El Salario Mínimo para el sector Comercio y Servicios corresponde US$304.17 a partir de Enero 2018.

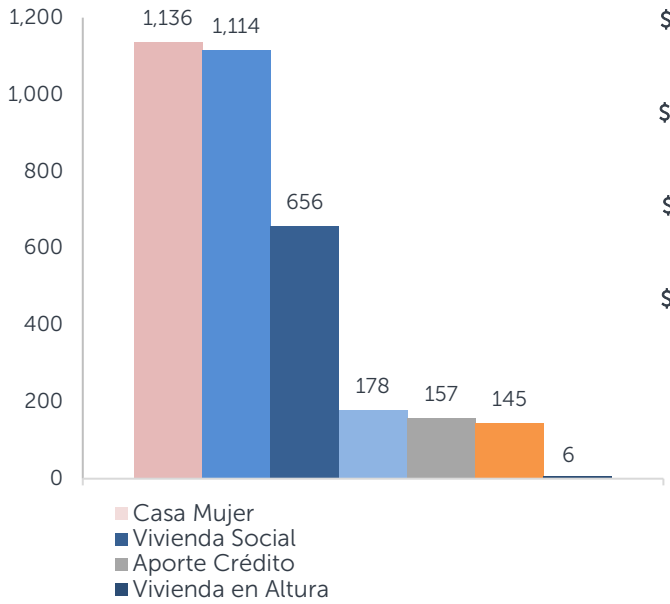
su parte, los rangos *De 2.5 a 4 salarios mínimos* y *Más de 4 salarios mínimos* concentraron **50.3%** y **41.1%**, respectivamente.

ix. Créditos por programa de financiamiento.

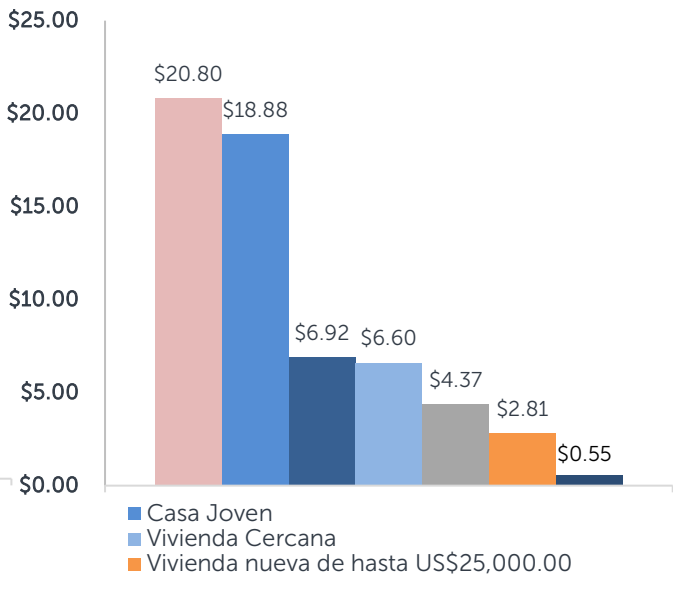
El FSV con el objeto de brindar soluciones habitacionales para elevar la calidad de vida de las familias salvadoreñas impulsa diversos programas de financiamiento. A continuación, se presentan los resultados de estos en el período junio 2019 - mayo 2020:

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

Número



Monto



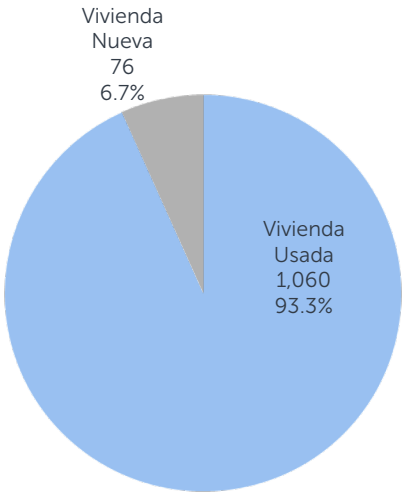
a. Programa de atención a la mujer

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

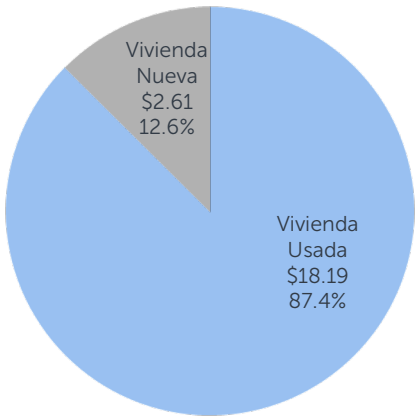
En el periodo junio 2019 - mayo 2020, el FSV facilitó **1,136** créditos por un monto de **US$20.80** millones, donde la línea financiera más demandada fue *Vivienda Usada* otorgando **1,060** créditos por **US$18.19** millones; por su parte, la *Vivienda Nueva* representó **76** créditos por **US$2.61**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

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

Número



Monto

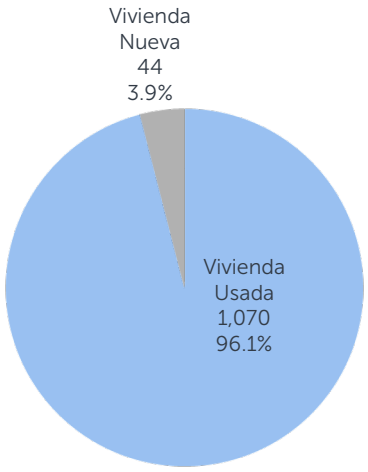


b. Programa de atención a la Juventud

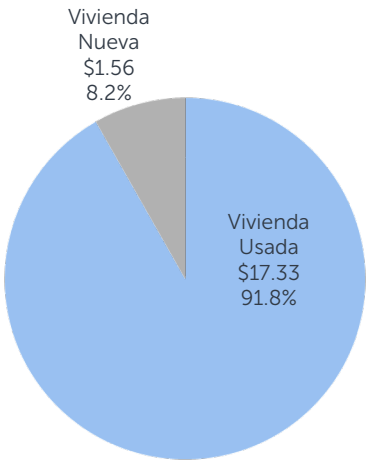
En el período junio 2019 – mayo 2020, el Programa Casa Joven, que está dirigido a jóvenes entre 18 a 25 años de edad económicamente activos, brindándoles condiciones favorables especiales para motivarles a adquirir su primera vivienda, registró excelentes resultados, beneficiando a **1,114** jóvenes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

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

Número

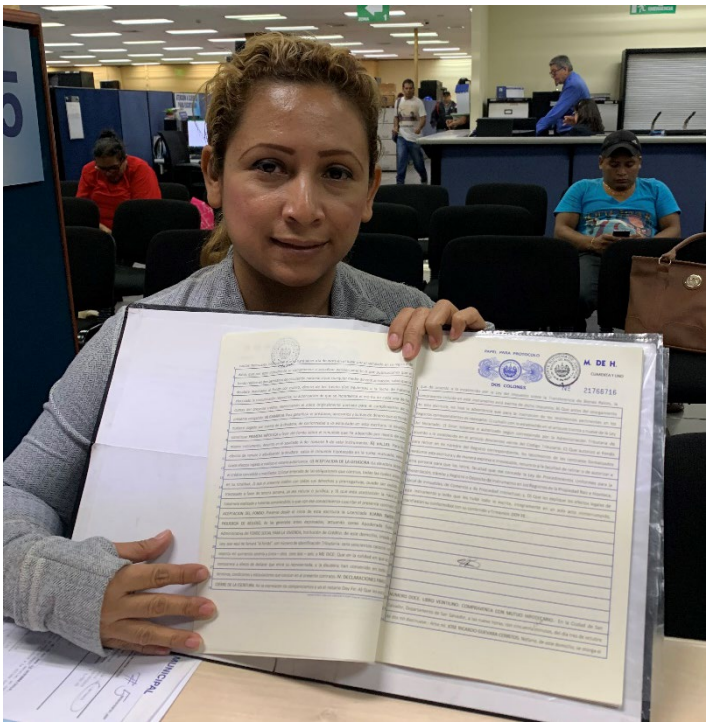


Monto



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

c. Programa social de vivienda recuperada



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

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

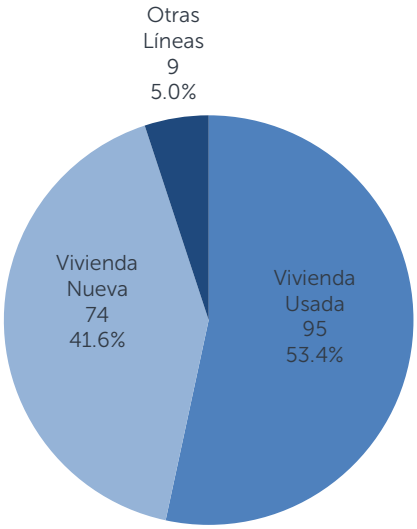
d. Programa de atención a salvadoreños en el exterior

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

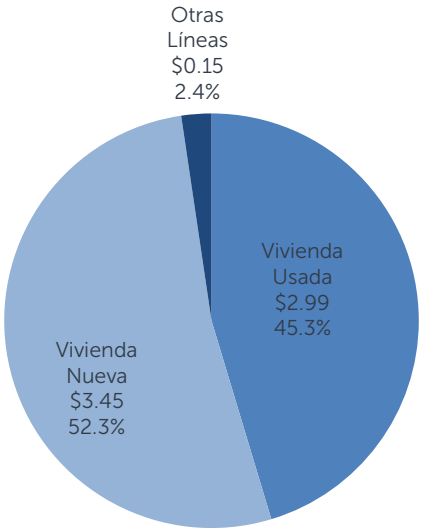
Línea financiera	Número	Monto (En millones)
Vivienda Usada	95	$2.99
Vivienda Nueva	74	$3.45
Otras Líneas*	9	$0.16
TOTAL	178	$6.60

* Incluye créditos para: Construcción; Financiamiento de Deuda; Reparación, Ampliación y Mejoras; Lote e Instalación de Servicios y Refinanciamientos.

Número



Monto



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

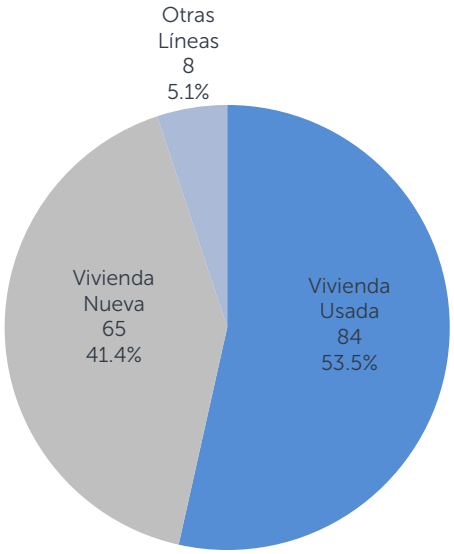
e. Programa de atención al sector de ingresos variables

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

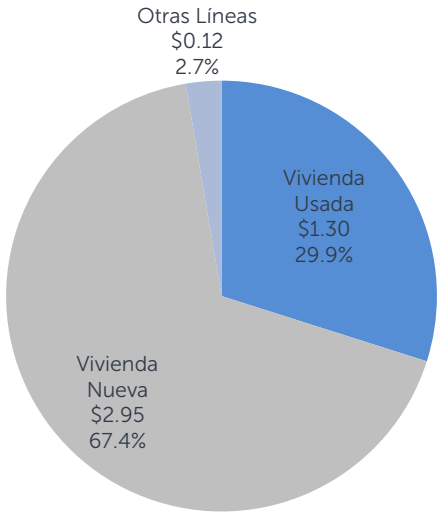
Línea financiera	Número	Monto (En millones)
Vivienda Usada	84	$1.30
Vivienda Nueva	65	$2.95
Otras Líneas*	8	$0.12
TOTAL	157	$4.37

* Incluye créditos para: Construcción; Financiamiento de Deuda; Reparación, Ampliación y Mejoras; Lote e Instalación de Servicios y Refinanciamientos.

Número



Monto



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

f. Programa vivienda nueva de hasta US$25,000.00[3]

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

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

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

g. Programa para financiar apartamentos

Con el Programa Vivienda en Altura, el FSV atiende al segmento de la población trabajadora interesada en adquirir vivienda vertical, potenciando la cultura habitacional en apartamentos. Así mismo, se amplió el techo de financiamiento a US$150,000.00.

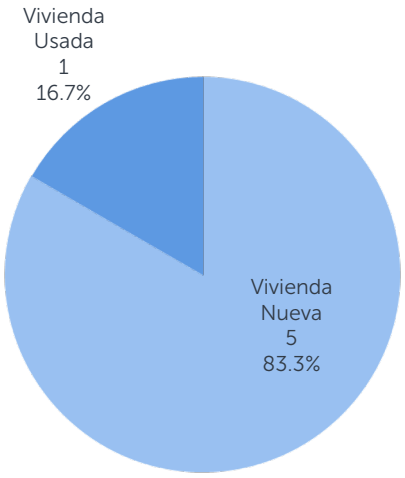
Se considera vivienda en altura a todo edificio de apartamentos nuevos o usados con unidades habitacionales, con tres o más pisos de habitaciones. El programa está dirigido a trabajadores activos, empleados del Gobierno, empresa privada y organismos internacionales, empresarios y/o profesionales independientes.

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

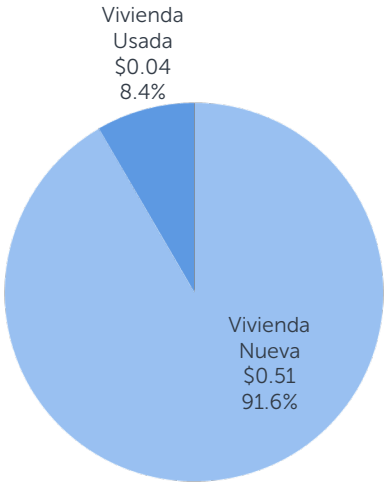
Línea financiera	Número	Monto (En millones)
Vivienda Nueva	5	$0.51
Vivienda Usada	1	$0.04
TOTAL	6	$0.55

[3] Programa vigente desde septiembre 2019.

Número



Monto



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

x. Otras contribuciones relevantes

a. En octubre 2019, se atendió a clientes del FSV afectados por una cárcava de grandes dimensiones que se formó en la Residencial Santa Lucía, en el municipio Ilopango. El FSV cuenta con 104 créditos vigentes de familias que están en el área de influencia de la cárcava, por lo cual la Asamblea de Gobernadores del FSV aprobó soluciones oportunas a dichas familias, destacándose las siguientes:

- Suspensión por 1 año de la cuota total del préstamo, a partir del mes de octubre 2019.
- Otorgamiento, a través de la póliza de seguro de daños, lo siguiente:
    - ✓ Pago de transporte para el traslado de sus pertenencias por un valor de US$60.00.
    - ✓ Pago de alquiler emergente por 6 meses equivalente al valor de la cuota actual que abonan por el préstamo, siendo el valor mínimo US$100.00 mensuales.
- El Fondo aprobó entregar un monto total de US$374,400.00 en concepto de alquiler emergente y complemento, a las 104 familias, lo que representa US$3,600.00 para cada una por un año (12 meses a $300.00 mensuales).
- Opción de reubicación a una vivienda recuperada del FSV ubicadas en diferentes zonas del país que sería elegida por la familia afectada conforme a la disponibilidad de viviendas propiedad del Fondo.
- Atención a familias afectadas en: punto de atención ubicado en la Residencial Santa Lucía, Call Center 190, redes sociales y en la Agencia Central.

b. Como parte del Plan Control Territorial, Fase II, el FSV está apoyando a las familias que desean adquirir viviendas en las colonias intervenidas, con lo cual se ha beneficiado durante el primer año de gobierno a 707 familias entre créditos otorgados y venta de viviendas al contado, en Comunidades como La Campanera, Villa Lourdes, Altavista, Brisas del Norte, Vista el Lago, Valle del Sol, Cima de San Bartolo, Residencial La Libertad, Ciudad Pacífica, entre otros.

c. En atención al "Plan de respuesta y alivio económico ante la emergencia nacional contra el COVID-19" impulsado por el Gobierno, el FSV autorizó desde el 23 de marzo de 2020 las políticas para enfrentar incumplimientos de pagos de cuotas de los clientes y, a la cual, se han acogido **45,136** familias que tienen préstamo con el FSV, representando un valor de **US$7.60 millones** y, con ello, se ha beneficiado a **189,571** personas a quienes se les trasladó al vencimiento del préstamo, las cuotas de los meses de marzo, abril y mayo del año 2020 y, a su vez, se les mantendrá su calificación crediticia.

03

SERVICIOS PRESTADOS A LA POBLACIÓN

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

i. Puntos de atención

a. Agencias y Sucursal Paseo

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

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

A continuación, se muestran los resultados obtenidos en el periodo junio 2019 a mayo 2020:

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

b. Ventanillas de atención en Estados Unidos

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

- Consulado de Los Ángeles, California (inaugurada en 2015): en el periodo junio 2019 a mayo 2020 se atendieron **595** personas en dicho punto y se han escriturado un total de **42** créditos por un monto de **US$2.78** millones provenientes de dicha ventanilla.
- Consulado de Long Island, Nueva York (Inaugurada en 2018): en el periodo junio 2019 a mayo 2020 se atendieron **970** personas y se han escriturado un total de **19** créditos por un monto de **US$0.86** millones en dicha ventanilla.
- Consulado de Silver Spring, Maryland (Inaugurada en 2018): en el periodo de junio 2019 a mayo 2020 se atendieron **1,065** personas y se han escriturado un total de **31** créditos por un monto de **US$1.36** millones provenientes de dicha ventanilla.
- Consulado de San Francisco, California (Creada en 2020): En el mes mayo 2020 se incrementaron los puntos de servicio con un Nueva Ventanilla de Atención con la finalidad para ofrecer soluciones habitacionales a más salvadoreños en el exterior.

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

ii. Servicios a la población

a. Canales de pago:

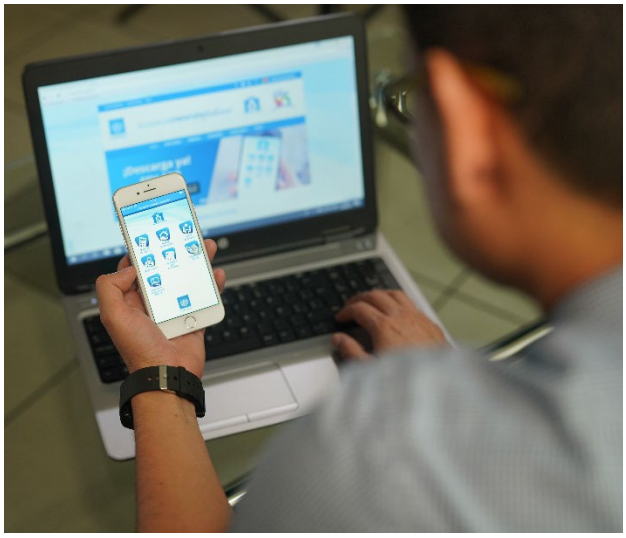
El FSV brindó diversas modalidades para realizar los pagos:

- Pagos a través del sitio web, con **6,378** clientes matriculados.
- Pago Electrónico Gobierno de El Salvador (PAGOES), **10,952** abonos a préstamos por un monto de **US$13.86** millones.
- Más de 1,400 puntos de pago a nivel nacional, a través de los bancos autorizados, Punto Express y corresponsales financieros.

b. Medios electrónicos:

En el periodo junio 2019 – mayo 2020, los clientes realizaron **55,909** instalaciones de la FSV APP en dispositivos.

c. Nuevo canal de pago:



Se creó un nuevo canal de pago, a través de la aplicación móvil FSV APP para que los clientes en el país o, en cualquier parte del mundo, puedan pagar sus préstamos con tarjeta de crédito o débito, nacional o internacional.

04

GESTIÓN FINANCIERA Y EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA

i. Estados Financieros

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

Balance General Mayo 2020

En millones de US$

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

Estados de Resultados Mayo 2020

En millones de US$

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

ii. Ejecución presupuestaria

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

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

iii. Flujo de fondos

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

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

05

PROYECCIÓN DE INVERSIÓN JUNIO 2020- MAYO 2021

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

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