

# Programa para el Desarrollo de Vivienda Social en Centroamérica

XI Cumbre de Mandatarios del Mecanismo de Diálogo y Concertación de Tuxtla  
Julio 2009

**PROYECTO**  
Integración y Desarrollo  
**MESOAMÉRICA**



# Programa para el Desarrollo de Vivienda Social en Centroamérica



## Objetivo:

Promover un mercado de financiamiento a la vivienda de largo plazo, sostenible, que atienda el rezago habitacional y las necesidades futuras en Centroamérica.

## El Gobierno de México ofreció:



- Brindar asistencia técnica al BCIE para desarrollar las capacidades institucionales que apoyen el desarrollo de un mercado de financiamiento y producción de vivienda social sustentable y permanente.
- Poner a disposición de la región USD \$33 millones provenientes del Acuerdo de San José (ASJ), a través del BCIE, para el otorgamiento de financiamiento y garantías.

# Componentes del Programa



## I. Asistencia Técnica

Desarrollo de capacidades técnicas y humanas para originar, administrar y operar productos financieros para satisfacer las necesidades de oferta y demanda de vivienda social en la región a través del BCIE.

## II. Financiamiento

Una vez desarrolladas las capacidades técnicas, con los recursos del ASJ se otorgarán créditos y garantías para la vivienda en la región bajo las mejores prácticas de originación.

## III. Foros Internacionales

Compartir la experiencia mexicana en el desarrollo del mercado de financiamiento a la vivienda y reconocer las diversas realidades de este mercado en cada uno de los países de la región.

# Componentes del Programa

✓ El BCIE como banco de segundo piso ofrecerá los productos financieros que permitan a los intermediarios financieros de cada país incrementar la accesibilidad de la población a la vivienda:

- Créditos a la construcción y
- Microcréditos y créditos hipotecarios a las familias



# Entregables en materia de asistencia técnica:



- Fortalecimiento y desarrollo de las **capacidades del BCIE** para operar bajo las mejores prácticas de originación, administración y cobranza de hipotecas para vivienda social.
- Se están **creando los productos financieros** que mejorarán la accesibilidad al crédito hipotecario y, poder así, satisfacer las necesidades de oferta y demanda de vivienda reconociendo la realidad de cada país.

Se capacitó al BCIE en las siguientes áreas:

- Funciones y Estructura del Mercado de Vivienda
- Mejores prácticas de originación de crédito individual, microcrédito a la vivienda y originación y administración de crédito a la construcción.
- Creación de garantías para crédito a la construcción y para microfinanciamiento.

# Entregables en materia de financiamiento



Conforme se están creando las capacidades, se empiezan a utilizar los recursos ofrecidos por el ASJ.

a) Por el lado de la demanda: **fondeo para el otorgamiento de Microcrédito** para mejora/ampliación o autoconstrucción progresiva de vivienda.

- Se otorgó una línea a un plazo de 25 años mediante un mecanismo revolvente, que permitirá dar continuidad al programa y exponenciar el número de soluciones habitacionales.
- Los microcréditos al amparo de ésta línea, deberán cumplir con criterios de elegibilidad previamente establecidos.

**Cerca de 800 familias fueron beneficiadas mediante \$1.2 millones de dólares desembolsados inicialmente para otorgar microcréditos**

# Entregables en materia de financiamiento



b) Por el lado de la demanda: **fondeo a largo plazo y tasas fijas para adquisición de vivienda terminada**

- Durante el 3er trimestre del año se otorgará una línea para el financiamiento de créditos para adquisición de vivienda a largo plazo y tasa fija con el fin de promover la accesibilidad del crédito a las personas de menores ingresos.

c) Por el lado de la oferta: **fondeo para el otorgamiento de garantías financieras para crédito a la construcción y microfinanciamiento**

- Se está constituyendo un fondo de garantías financieras que aliente la participación del sector privado en el financiamiento al sector.

# Consideraciones Finales



- El sector vivienda es uno de los principales factores de desarrollo de la región que permitirá impulsar la integración de nuestros pueblos.
- La vivienda es un estabilizador social y permite la constitución de un patrimonio para las familias en la región.
- El financiamiento sustentable es esencial para abatir el rezago habitacional en la región.



**PROYECTO**  
Integración y Desarrollo  
**MESOAMÉRICA**

[www.proyectomesoamerica.org](http://www.proyectomesoamerica.org)

