



Programa para el Desarrollo de Vivienda Social en Centroamérica

**X Cumbre de Mandatarios
del Mecanismo de Diálogo y
Concertación de Tuxtla**

Junio 2008

**Agustín Carstens Carstens
Secretario de Hacienda y Crédito Público**

Introducción



Con el propósito de contribuir al fortalecimiento del Plan Puebla Panamá*, el Gobierno del Presidente Felipe Calderón propone poner en marcha el Programa para el Desarrollo de Vivienda Social en Centroamérica con recursos del Acuerdo de San José.

Este programa está basado en el modelo mexicano de vivienda de la última década que ha mostrado resultados exitosos. Este modelo puede replicarse en Centroamérica debido a que cuenta con las características necesarias para ello:

- Un mercado de vivienda de limitado desarrollo.
- Una población joven.

* Son miembros del PPP: Belice, Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua, Panamá, los nueve estados del Sur-Sureste de México y Colombia.

Componentes del Programa



Objetivo:

“Desarrollar en la región centroamericana un mercado de financiamiento a la vivienda de largo plazo, que sea sostenible, y atienda el rezago habitacional y las necesidades futuras de vivienda”

Componentes:

- I. Financiamiento.
- II. Asistencia Técnica.

Ejecutores:

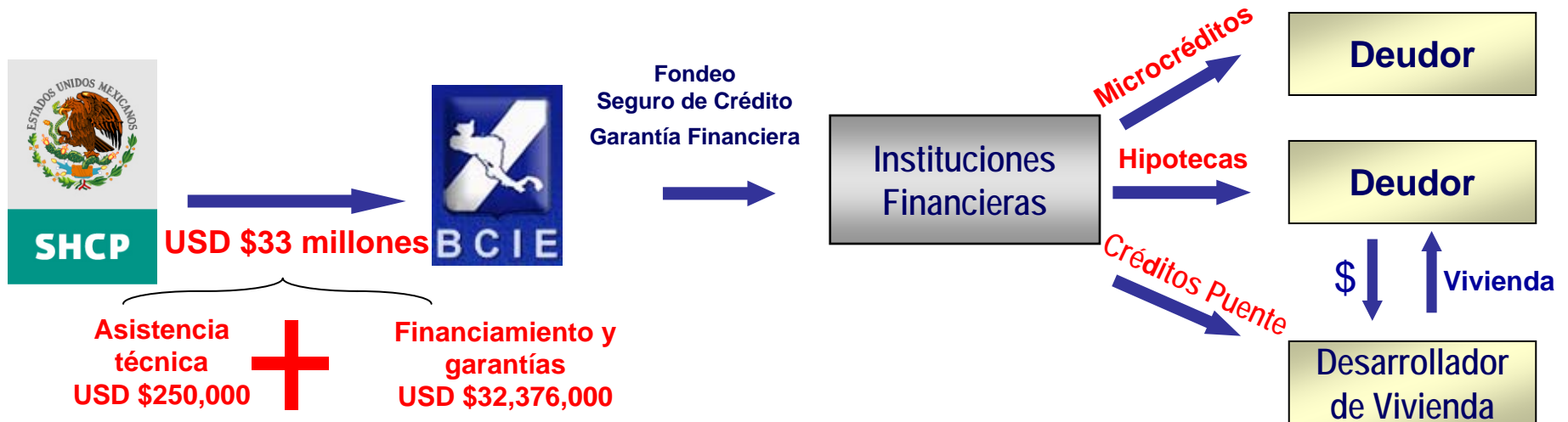
- I. Sociedad Hipotecaria Federal
- II. Comisión Nacional de Vivienda
- III. Banco Centroamericano de Integración Económica



El programa pretende obtener resultados en el corto plazo con acciones de vivienda inmediatas. Los beneficios más amplios se verán reflejados en el largo plazo, al fomentar el desarrollo de un mercado de vivienda sostenible.

I. Financiamiento

- Con recursos del Acuerdo de San José, el Gobierno de México **pondrá a disposición del BCIE hasta USD \$33 millones** para otorgar garantías y microfinanciamientos, así como para proporcionar asistencia técnica.



El BCIE hará las funciones de banca de segundo piso, a través de la provisión de fondeo y garantías a los intermediarios financieros para promover la accesibilidad a la vivienda en la región.

I. Financiamiento



La estrategia planteada tendrá un **impacto inmediato y sentará las bases para el desarrollo sostenible** del mercado de vivienda de la región.

En un inicio, se pretende proveer **financiamiento para 50 mil acciones de vivienda**:

- 40 mil acciones para atender necesidades de vivienda de la población de bajos recursos, mediante el otorgamiento de créditos dirigidos al mantenimiento, mejoramiento y ampliación de la vivienda, a través de microcrédito y,
- 10 mil para adquisición de vivienda, mediante garantías financieras para el crédito a la construcción y seguros de crédito a la Vivienda.

En el largo plazo, se espera que el BCIE **detone hasta 500 mil acciones de vivienda por alrededor de USD \$1,240 millones de financiamiento.**



II. Asistencia Técnica:

II.1. Desarrollo de productos financieros para el BCIE

- Este componente se enfocará a : i) analizar las áreas que se deberán fortalecer en el BCIE y ii) desarrollar los intermediarios financieros.
- El programa de asistencia técnica que se ofrecerá al **BCIE** consiste en **módulos elegidos para promover su papel de banco de desarrollo de la región.**
- El BCIE podrá implementar productos como el microfinanciamiento o el desarrollo de vivienda rural.

II.2. Talleres organizados por el BCIE

Objetivo de los talleres: **“Promover los cambios estructurales en Centroamérica, que permitan el desarrollo eficiente del mercado de vivienda”.**

- Se impartirán en los países centroamericanos.
- Estarán dirigidos a las instituciones públicas y privadas que conforman el mercado de vivienda en la región.
- Se llevará a cabo un diagnóstico del mercado hipotecario de cada país en el que se identifiquen la oferta y demanda de vivienda.

II.2. Talleres organizados por el BCIE (cont.)

- Se impartirán **módulos** para dar a conocer las mejores prácticas aplicadas en el mercado mexicano:
 - El **andamiaje financiero** que coadyuve a la seguridad jurídica de las transacciones.
 - **Servicios auxiliares** tales como avalúos, seguros y servicios notariales, que permitan la adquisición de una vivienda o la constitución de una hipoteca.
 - Las **tecnologías y modelos de negocio empleados por los desarrolladores** de vivienda mexicanos para ofrecer suelo y vivienda aptos.

II.3. Organización de Foros Internacionales

Como complemento a los talleres, se invitará a participantes del mercado hipotecario mexicano tales como desarrolladores, intermediarios financieros, garantes y calificadoras, para promover la transferencia de las tecnologías de construcción de viviendas y del financiamiento de las mismas.

Conclusiones



- El sector vivienda es uno de los principales factores de desarrollo de la región, por lo que constituye un **nuevo elemento dentro del PPP**, que permitirá acelerar la integración e impulsar el desarrollo sostenible en la región.
- Con el fin de **desarrollar un mercado de financiamiento a la vivienda de largo plazo, que sea sostenible**, atienda el rezago habitacional y las necesidades futuras de vivienda de los países centroamericanos, el Gobierno de México pondrá en marcha el **Programa para el Desarrollo de Vivienda Social en Centroamérica** con recursos del Acuerdo de San José con la participación de los países del área.
- Este programa tendrá un impacto significativo en el mercado de vivienda de la región:
 - En el **corto plazo podrán realizarse hasta 50 mil acciones de vivienda**, incluyendo 40 mil microcréditos y 10 mil de adquisición de vivienda.
 - En el **largo plazo se podrán realizar hasta 500 mil acciones de vivienda**, equivalentes a USD\$ 1,240 millones de financiamiento.
- Se propone complementar este programa con la participación del BID y la CAF en aquellas áreas en que su experiencia contribuya a que se alcancen de la mejor forma este objetivo.