

# Programa de Intermediación Financiera para Vivienda Social



Vivienda Social

Con el apoyo de:



**Banco Centroamericano  
de Integración Económica**

BCIE

**SHCP**  
SECRETARÍA DE HACIENDA  
Y CRÉDITO PÚBLICO



Comprometido con su labor de impulsar el desarrollo socioeconómico de la región, el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) es un organismo multilateral que se destaca como el principal brazo financiero de la región, promoviendo la integración y el desarrollo económico y social equilibrado de los países, proporcionando soluciones financieras que coadyuven a la generación de empleo y elevar el bienestar y la calidad de vida de sus ciudadanos.

## Objetivo General del Programa

Este programa tiene como objetivo ayudar a los hogares de bajos ingresos a adquirir, construir y mejorar su vivienda.

### Destinos de los Recursos según Países Beneficiarios

Subprograma	Vivienda Social 1	Vivienda Social 2
Programa de Operación	PVI	MEX
1. Países beneficiarios	Guatemala, Honduras, El Salvador, Nicaragua y Costa Rica.	Guatemala, Honduras, El Salvador, Nicaragua, Costa Rica, Belice y Panamá*
2. Destinos	1. Compra de Vivienda (nueva o usada) 2. Construcción Completa de Vivienda 3. Mejora y Construcción Progresiva 4. Desarrollo de Proyectos Habitacionales	1. Compra de Vivienda (nueva o usada) 2. Construcción Completa de Vivienda 3. Mejora y Construcción Progresiva

\*En los casos de Belice y Panamá, se estará sujeto a lo dispuesto en el Convenio Constitutivo y demás normativa interna del Banco.

## Instituciones Financieras Participantes

Instituciones financieras intermediarias que cumplan con los requisitos de elegibilidad establecidos por el BCIE de conformidad con la normativa vigente.

## Beneficios para las Instituciones Financieras

La institución financiera intermediaria dispondrá de recursos de largo plazo necesarios para ofrecer una opción de financiamiento habitacional dirigida a un segmento de la población tradicionalmente desatendido, logrando ampliar su oferta crediticia y por ende obteniendo mejores rendimientos.

## Destinatario Final de los Recursos

Personas con un ingreso familiar mensual de hasta 8 salarios mínimos que deseen adquirir, construir y mejorar su vivienda.

## Beneficios para el Destinatario Final de los Recursos

El beneficiario final tendrá fácil acceso a una solución habitacional confiable que le dará la posibilidad de disfrutar de una vivienda más digna y por ende mejorar su calidad de vida.

## Moneda de Desembolsos del BCIE (préstamos)

Los desembolsos se podrán otorgar en moneda local o en dólares, a opción del intermediario, y sujeto al origen y disposición de recursos en el BCIE.

## Tasa de interés otorgada por la Institución Intermediaria

La tasa de interés que la institución intermediaria aplica deberá ser suficiente como para asegurar la rentabilidad de su operación crediticia, así como la sostenibilidad en el tiempo de la oferta de recursos para la vivienda social.

## Fuente de los Recursos

El Programa cuenta con dos Subprogramas de acuerdo con el origen de los recursos:

1. Subprograma de Vivienda Social con Recursos Propios (Subprograma 1). Mediante este Subprograma se canalizan recursos propios del BCIE.
2. Subprograma de Vivienda Social con Recursos del Gobierno de México (Subprograma 2). Por medio de este Subprograma se canalizan recursos del Programa para el Desarrollo de la Vivienda Social en Centroamérica, auspiciado por el Gobierno de México.

## Programa de Intermediación Financiera para la Vivienda Social

	Destino 	Precio de Venta de las Viviendas 	Beneficiarios finales 	Porcentaje/ Monto de Financiamiento 	Cuota de pago 	Plazo máximo de financiamiento 	Plazos otorgados por la institución intermediaria 	Amortización de los Desembolsos 	Garantía de los Desembolsos 
Vivienda Social 1y2	Compra de Vivienda 	Menor o igual a 160 salarios mínimos mensuales y vigentes en país de origen.	Personas con ingreso familiar de hasta 8 salarios mínimos mensuales y vigentes en país de origen.	El porcentaje de financiamiento al beneficiario final será de hasta el 90% del avalúo de la vivienda.	La cuota mensual que el beneficiario final pagará no debe exceder el 30% del ingreso familiar mensual.	En el caso del Subprograma de Vivienda Social 1, el plazo será hasta 10 años.	Los plazos otorgados a los usuarios finales deberán ser, en la medida de lo posible, similares a lo solicitado al BCIE en el desembolso.	Las amortizaciones a capital e intereses de los desembolsos del BCIE serán trimestrales.	Se requiere la cesión de garantía hipotecaria y/o cesión de cartera. En casos especiales (ej. desembolsos en instituciones de segundo piso) se podrán requerir otras garantías complementarias que el BCIE estime conveniente.
	Construcción Completa de Vivienda 			Será establecido de conformidad con las políticas de la institución financiera, siempre y cuando el precio de la vivienda no exceda el monto equivalente a 160 salarios mínimos		En el caso del Subprograma de Vivienda Social 2, el plazo máximo se establecerá tomando como límite la fecha del 26 de Febrero del 2035.			Se requiere la cesión de garantía hipotecaria y/o cesión de cartera. En casos especiales (ej. desembolsos en instituciones de segundo piso) se podrán requerir otras garantías complementarias que el BCIE estime conveniente.
	Mejora y Construcción Progresiva 			El porcentaje de financiamiento al beneficiario final será establecido de conformidad con las políticas de la institución financiera, siempre y cuando el precio de la vivienda no exceda el monto equivalente a 160 salarios mínimos mensuales y vigentes.		Hasta 10 años			Se requiere la cesión de garantía hipotecaria y/o cesión de cartera. En casos especiales (ej. desembolsos en instituciones de segundo piso) se podrán requerir otras garantías complementarias que el BCIE estime conveniente.
Vivienda Social 1	Desarrollo de Proyectos Habitacionales 		Desarrolladores como usuarios del crédito.	El monto de financiamiento al desarrollador será según proyecto habitacional. El porcentaje de financiamiento será establecido de conformidad con políticas de la institución financiera.	La cuota de pago que pagará el desarrollador será establecida de conformidad con políticas de la institución financiera.	Hasta 3 años	Los plazos otorgados a los desarrolladores serán establecidos de conformidad con políticas de la institución financiera.	Las amortizaciones a capital de los desembolsos del BCIE serán trimestrales, semestrales o al vencimiento, según negociaciones entre el BCIE y la institución financiera intermediaria. Las amortizaciones a intereses de los desembolsos del BCIE serán trimestrales.	Se requiere la cesión de garantía hipotecaria y/o cesión de cartera. En casos especiales (ej. desembolsos en instituciones de segundo piso) se podrán requerir otras garantías complementarias que el BCIE estime conveniente.

Para tener acceso a fondos de financiamiento de los programas especiales del BCIE, la Institución Financiera Intermediaria podrá solicitar al BCIE la apertura de un cupo de crédito conocido como Línea Global de Crédito (LGC).

## Descubra los Beneficios de la LGC

- Ser parte de la base de intermediarios más grande y reconocida en Centroamérica que canalizan recursos a diferentes áreas de desarrollo.
- Solicitar futuras ampliaciones de monto de su LGC, conforme a su crecimiento y desempeño.
- Disponer, en el momento que así lo desee, de los recursos de su LGC aprobada, en dólares o en moneda local, de acuerdo a sus necesidades de financiamiento.
- Optar en forma preferencial, a recursos de Asistencia Técnica para su expansión y fortalecimiento.
- Optar a diferentes programas y productos del BCIE, establecidos con recursos propios y con recursos de la cooperación internacional.
- Beneficiarse de los diferentes productos y servicios desarrollados por el BCIE para fortalecer al sector financiero que atiende diferentes áreas en la región





**BCIE**

## **Banco Centroamericano de Integración Económica**

**Unidad de Financiamiento para las Mayorías  
FINAM**

*Para más información: [finam@externo.bcie.org](mailto:finam@externo.bcie.org)*

**Guatemala**  
(502) 2410-5300

**El Salvador**  
(503) 2267-6100

**Honduras**  
(504) 2240-2243

**Nicaragua**  
(505) 2253-8660

**Costa Rica**  
(506) 2207-6500

**www. BCIE .org**