



**BCIE**

**Banco Centroamericano  
de Integración Económica**

# Financiamiento para la Vivienda y Ciudad Sostenible

Programa Centroamericano de Vivienda y  
Desarrollo del Hábitat Sostenible





# Contenido

- Antecedentes
- Vivienda y Hábitat
- Estrategias Regionales
- El BCIE y el Sector –  
VIDHAS
- Consideraciones y  
conclusiones

# Antecedente

- Banco de desarrollo establecido en Centroamérica, fundado en 1960.
- Sede en Tegucigalpa, Honduras.
- Cinco Miembros Fundadores:  
*Costa Rica El Salvador*  
*Guatemala Honduras*  
*Nicaragua*
- Dos Miembros Regionales No-Fundadores:  
*Panamá(\*)*  
*República Dominicana(\*)*
- Cinco Miembros Extrarregionales:  
*ROC (Taiwán) México*  
*Argentina(\*) Colombia(\*)*  
*España*
- Un País Beneficiario:  
*Belize*



(\*) Estos miembros también adquirieron el estatus de Beneficiarios.

# Antecedente

Aprobación Histórica  
de préstamos  
(Millones de US\$)

Año / Year	Directos / Direct	Intermediados / Intermediated	Total / Total
2011	1,411.3	218.3	1,629.6
2012	1,353.6	166.5	1,520.1
2013	1,189.0	179.0	1,368.0
2014	1,337.9	263.6	1,601.5
2015	1,553.6	303.1	1,856.7
<b>Total</b>	<b>6,845.5</b>	<b>1,130.4</b>	<b>7,975.9</b>

Aprobaciones 2015  
por Área de  
Focalización  
(Millones de US\$)

Áreas de Focalización / Focus Areas	Monto / Amount	%
 Infraestructura Productiva <i>Productive Infrastructure</i>	849.5	45.8
 Desarrollo Humano e Infraestructura Social <i>Human Development and Social Infrastructure</i>	443.8	23.9
 Intermediación Financiera y Finanzas para el Desarrollo <i>Financial Intermediation and Development Finance</i>	303.4	16.3
 Servicios para la Competitividad <i>Services for Competitiveness</i>	169.2	9.1
 Energía <i>Energy</i>	62.0	3.3
 Desarrollo Rural y Medio Ambiente <i>Rural Development and the Environment</i>	28.8	1.6
<b>Total</b>	<b>1,856.7</b>	<b>100.0</b>

# Contenido

- Antecedentes
- **Vivienda y Hábitat**
- Estrategias Regionales
- El BCIE y el Sector – VIDHAS
- Consideraciones y conclusiones



# Vivienda y Hábitat



- 53% de la población con necesidades básicas
- Crecimiento urbano desproporcionado (59%)
- Riesgos naturales
- Externalidades negativas
- Dificultades económicas y sociales
  - Desigualdades
  - Informalidad
  - Inversión pública
  - Productividad

# Vivienda y Hábitat

## Cuales es el verdadero desafío?

Ciudades Resilientes y Sostenibles

Entender nuestra realidad, aceptar las cosas que no podemos cambiar y tener la capacidad de cambiar aquello que si esta en nuestras manos

Planificación y  
Ordenamiento Territorial

Institucionalidad y marco  
normativo

Financiamiento



# Contenido

- Antecedentes
- Vivienda y Hábitat
- **Estrategias Regionales**
- El BCIE y el Sector – VIDHAS
- Consideraciones y conclusiones

# Estrategias Regionales

- Centroamérica unida complementa y actualiza su Estrategia Centroamericana de Vivienda y Asentamientos Humanos
- Centroamérica es un solo territorio pero cada país tiene sus peculiaridades y por lo tanto cada país profundiza en sus problemas para generar sus propias soluciones.

## Centroamérica



498,913 km<sup>2</sup>

# Estrategias Regionales ECVAH 2014-2018

- Objetivo: “contribuir al derecho constitucional que propicie el acceso a una vivienda digna, mejorando el entorno y mitigando la vulnerabilidad ante desastres naturales”
- Abordaje común: Vivienda Sostenible y Asentamientos Humanos Resilientes
- 4 componentes:

Riesgo y  
Resiliencia

“Resiliencia” en  
proyectos de  
Asentamientos  
Humanos

Gestión de  
Recursos

Recursos para  
institucionalidad,  
normas y ejecución  
de proyectos

Ordenamiento  
Territorial

Articular Inversiones  
para potenciar el  
territorio con planes  
de ordenamiento

Gestión del  
Conocimiento

Enfoque regional e  
intercambio de  
experiencias  
internacionales

# Estrategias Regionales



# Contenido

- Antecedentes
- Vivienda y Hábitat
- Estrategias Regionales
- **EI BCIE y el Sector – VIDHAS**
- Consideraciones y conclusiones

# VIDHAS

## Programa Centroamericano de Vivienda y Desarrollo de Hábitat Sostenible

Con apoyo técnico de ONU Hábitat en miras de Hábitat III y teniendo como guía la estrategia regional se diseña VIDHAS:

- Visualización de Hábitat como vivienda y su entorno.
- Creación de ciudades socialmente incluyentes y competitivas tomando como base la vivienda.
- Promoción de vivienda y entornos sostenibles.



# VIDHAS: Objetivos

**Objetivo General:** Mejorar la calidad de vida de los centroamericanos a través del acceso a vivienda en un entorno urbano apropiado, por medio del financiamiento de intervenciones que fomenten la inclusión social y la reducción de la pobreza, satisfaciendo una demanda social en vivienda y servicios de ciudad.

## Objetivos Específicos

- Aumentar el acceso al financiamiento.
- Disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda.
- Mejorar la sostenibilidad de las intervenciones en vivienda y urbanismo, contribuyendo especialmente a crear ciudades prósperas y socialmente inclusivas.

# VIDHAS

## Disponibilidad inicial de US\$ 550 MM

### El Programa tiene 2 componentes:

Inversión Pública  
Directa

US\$ 350 millones  
US\$50 por país  
Plazo 25 años

Inversión  
Intermediada

US\$ 200 millones

Horizonte de Ejecución de VIDHAS: 5 años



# VIDHAS: Componente 1

## Inversión Directa US\$ 350 MM

Subcomponente	Destinos	Mecanismos de Financiamiento
a. Pre inversión	Estudios técnicos y de factibilidad, diseños de programas y proyectos elegibles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préstamo soberano</li> <li>• Crédito público no soberano</li> </ul>
b. Infraestructura y equipamiento (urbana, comunitaria, social y vivienda)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mejoramiento Integral de Barrios</li> <li>2. Regeneración y Revitalización Urbana</li> <li>3. Ciudades Prosperas y Sostenibles</li> <li>4. Desarrollo Habitacionales Sociales</li> <li>5. Mejoramiento, Autoconstrucción, Construcción Progresiva y Adquisición de Vivienda</li> </ol>	
c. Fortalecimiento Institucional y sectorial	Sostenibilidad y gestión ambiental, desarrollo urbano, política habitacional y gestión social	

### **Condiciones *sine quibus non***

Proyectos de interés público, Someterse al Ciclo de Proyectos del BCIE  
Cumplir con lineamientos y normativa aplicables del BCIE

# VIDHAS: Componente 2

## Inversión Intermediada–US\$200MM

- Programa de Intermediación Financiera para Vivienda Social
  - Compra
  - Mejora y ampliación
  - Construcción progresiva y completa
  - Desarrollo de Proyectos
- Programa de Financiamiento de Infraestructura Municipal – PROMUNI
  - Proyectos comunitarios y municipales
- Cooperación Técnica

Mejores  
condiciones  
en términos  
de tasa y  
plazo

# VIDHAS: Implementación

- Promoción y publicación de la ECVAH 2014-2018
- Promoción de VIDHAS a nivel internacional
- Memorando de Entendimiento con ONU Hábitat
- Apoyo al CCVAH para su participación en Hábitat III
- Estudio de las Ciudades en 3 países de CA\*
- En formulación de iniciativa de desarrollo de proyectos verdes



# VIDHAS: Implementación

## Estudio de las Ciudades

Realizar el Estudio del Estado de las Ciudades y la medición el Índice de Ciudades Prósperas en al menos tres ciudades metropolitanas para apoyar el desarrollo urbano próspero y sostenible de sus ciudades.

- Apoyar la utilización del IPC como herramienta de diagnóstico y planeación de su desarrollo urbano
- Apoyar el financiamiento de al menos 3 intervenciones de ciudades sostenibles



Integra 6 dimensiones de Prosperidad Urbana:  
Productividad; Infraestructura; Calidad de Vida; Equidad; Sostenibilidad Ambiental; Gobernanza Urbana



**Controlar el crecimiento de la ciudad hacia la prosperidad**



# VIDHAS: Implementación

## Intervenciones:

- VIDHAS Directo Nicaragua 2015
- VIDHAS Directo Costa Rica 2016
- VIDHAS Intermediado El Salvador 2016
- Caso VIDHAS Directo El Salvador
- Caso VIDHAS Directo Guatemala
- Caso VIDHAS Directo Honduras
- Caso Directo Argentina

# VIDHAS: Implementación Nicaragua

Programa de Construcción y Mejoras de Viviendas de Interés Social tiene el propósito que familias de hasta 4 SM tengan acceso a viviendas de 42 mts<sup>2</sup> a través de una combinación de 3 elementos (ABC):

- Ahorro o aporte familiar de hasta US\$ 500.00.
- Bono o Subsidios directo de hasta US\$3,000.0
- Crédito de hasta US\$17,500.0 en condiciones favorables

Segmento	Vivienda Nueva (VN)					Valor Esperado de la vivienda
	Ahorro familiar mínimo	Bono por Fuente			Crédito (BCIE)	
		Gobierno	BCIE	Entidades Auxiliares		
EP <1SM	\$ -	\$ 6,000	\$ -	\$ 4,000	\$ -	\$ 10,000
1-2 SM	\$ 300	\$ -	\$ 3,000	\$ 2,500	\$ 4,200	\$ 10,000
3-4 SM (1)	\$ 500	\$ 2,000	\$ 2,000	\$ -	\$ 17,500	\$ 20,000

(1) Una familia recibirá subsidio con recursos del Gobierno o del BCIE.

# VIDHAS: Implementación Nicaragua



- ✓ Reducción de déficit cualitativo
- ✓ 11,025 soluciones (55,125 personas).
- ✓ 46,372 empleos directos a ser generados.
- ✓ Sector fortalecido



# VIDHAS: Implementación Costa Rica

A través de las Mutuales, se pretende mejorar el acceso a vivienda de acuerdo a demanda y en mejores condiciones financieras.

- ✓ Reducción de déficit cualitativo y cuantitativo
- ✓ 1,999 soluciones
- ✓ 8,820 empleos directos a ser generados





# VIDHAS: Implementación

Caso El Salvador  
Caso Guatemala  
Caso Honduras  
Caso Argentina



# Consideraciones y Conclusiones

- Ante un escenario sectorial complejo con retos importantes, la participación de todos los actores y el desarrollo de los mismos es un elemento indispensable para tener ciudades sostenibles y resilientes.
- Una institucionalidad fortalecida, decididamente traerá soluciones innovadoras e integrales teniendo en mente a las personas como centro de las mismas.
- Las alianzas estratégicas y los instrumentos que las materializan son vitales para el desarrollo de ciudades sostenibles, especialmente cuando deseamos atender objetivos relacionados con la pobreza urbana, competitividad de las ciudades y la seguridad ciudadana.
- La implementación del programa VIDHAS demuestra el decidido apoyo del BCIE al sector en la región.

