

# Incentivos a la Generación de Soluciones Habitacionales

Dinamización de un mercado de vivienda de interés social, tomando de base el financiamiento de primero y segundo piso.

# ESTRATEGIA DE FINANCIAMIENTO

## OFERTA

Financiamiento de proyectos inmobiliarios e infraestructura de mejoramiento urbano

**Crédito para GADs**

**Crédito BdE (Proyectos VIS)**

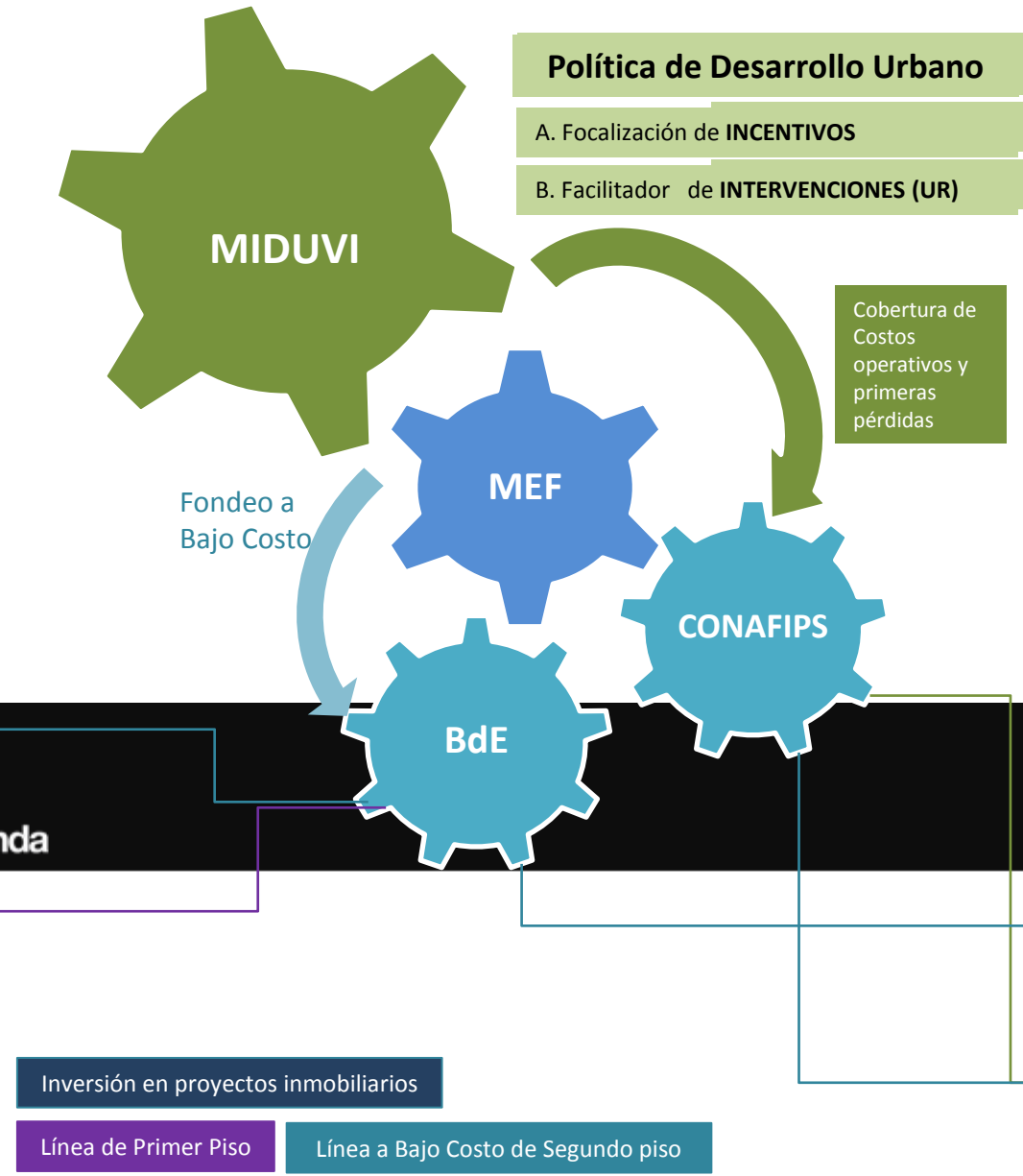
- 6% de interés
- Hasta el 80% del costo del proyecto
- Hasta 60 meses plazo
- Hasta 36 meses de gracia

**Crédito IFIS**

BANCA PRIVADA

Banco del Estado

BIESS



## DEMANDA

Financiamiento de Clientes finales para adquisición  
 Construcción y Mejoramiento de Vivienda

**Crédito BIESS**

**Crédito IFIS**

**Crédito VIS (1er Piso)**

- Max. 10.5% de interés
- Hasta 25.000
- Hasta 15 años

BIESS

BANCA PRIVADA

OSFPS



### Pro Hábitat (Constructores o Promotores)

Valor: hasta el 80% del Costo del proyecto

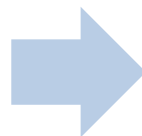
Tasa: 6%

Periodo: hasta 5 años

Periodo de Gracia: hasta 3 años

**Bonos adelantados sin costo financiero**

Primer Piso (Actual)



Financiamiento de Infraestructura Pública (Actual)

### Redescuento de Cartera

(Banca privada)

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda  
La compra de inmuebles para la venta

De proyectos de administración y operación de Alquileres

De Cartera Hipotecaria de Compradores

Segundo Piso (Futuro)

RILD 40MM

Titularización



CONDICIÓN	PRIMER PISO	SEGUNDO PISO
<b>Monto</b>	Hasta 25.000 para viviendas de valor inferior a USD. 30.000	En función al cupo de vivienda asignado por la Unidad de Análisis de la CONAFIPS (Previo solicitud)
<b>Plazo</b>	Hasta 15 años	Hasta 15 años
<b>Tasa de Interés</b>	Hasta máxima establecida por el BCE, para el segmento de vivienda	4%
<b>Forma de desembolso</b>	Constituida garantía	Anticipo Reembolso
<b>Periodicidad de Pago</b>	Mensual	Mensual
<b>Garantía</b>	Hipotecaria o Derechos fiduciarios hasta el momento de la constitución de las garantías hipotecarias de cada vivienda	Cartera endosada a favor de la CONAFIPS u otra equivalente al 120% del valor del crédito.
<b>Seguro</b>	Desgravamen (Obligatorio) El seguro contra incendio tendrá el carácter de opcional	No aplica
<b>Destino del Crédito</b>	Construcción en Terreno Propio Adquisición de Vivienda Nueva Adquisición de Vivienda Usada Mejoramiento, Remodelación y/o Ampliación Vivienda Productiva	



**Potenciar la ciudad construida**  
**DERECHO A LA CIUDAD**



Promoviendo participación sector privado

**Constructor y Facilitador**  
asistencia técnica y social



**Promotor Privado**  
**Alianza Pública Privada**

Mejoramiento de vivienda

Vivienda nueva  
Construcción en Terreno propio

Intervenciones de reordenamiento urbano LCS\*

Vivienda patrimonial

Vivienda nueva suelo público

Vivienda nueva promoción privada

Vivienda de alquiler en bienes públicos



\*LCS Lotes con Servicios

## BONOS PARA ADQUISICIÓN SOLUCIONES HABITACIONALES

A+B+C

MODALIDAD	Valor del departamento habitable		Bono Urbano	Ingreso mensual		Ahorro obligatorio mínimo
	desde	hasta		USD	Registro Social máximo	
Adquisición departamento		15.000	6.000 USD	50.81RS urbano 45.65 RS rural	(2,9 SBU urbano) (2 SBU rural)	USD 434
	15.001	20.000	5.000 USD			USD 723
	20.001	25.000	3.500 USD			USD 1.978
	25.001	30.000	2.500 USD			USD 2.529
Adquisición casa		15.000	5.000 USD	50.81RS urbano 45.65 RS rural	(2,9 SBU urbano) (2 SBU rural)	USD 706
	15.001	20.000	4.000 USD			USD 1.129
	20.001	25.000	3.000 USD			USD 2.472
	25.001	30.000	2.000 USD			USD 3.146

**Proyectos aprobados por MIDUVI y financiados por Banco del Estado, podrán recibir Bonos adelantados sin costo financiero**

A+B+C

## BONOS PARA CONSTRUCCIÓN EN TERRENO PROPIO Y MEJORAMIENTO

MODALIDAD	Precio de la vivienda incluido el terreno:	Bono Urbano	Aporte mínimo Beneficiario (Ahorro obligatorio)	Ingreso Familiar máximo	
Construcción en terreno propio	hasta 30.000 USD	6.000 USD	USD 706 (vivienda urbana)	50.81 Puntos Registro Social	hasta 2,9 SBU
			USD 500 (vivienda rural)	45.65 Puntos Registro Social	hasta 2 SBU
Mejoramiento de vivienda	hasta 30.000 USD	2.000 USD	USD 300 (urbano)	50.81 Puntos Registro Social	hasta 2,9 SBU
			USD 300 (rural)	45.65 Puntos Registro Social	hasta 2 SBU

Los Bonos se canalizan a zonas priorizadas por el MIDUVI conjuntamente con Gobiernos Autónomos Descentralizados

**MIDUVI toma un rol facilitador generando condiciones adecuadas para la inversión privada en la generación de vivienda, con proyectos al alcance de una demanda que este en capacidad de adquirirlos. Proyectos que fomenten la integración social.**

---





Ministerio  
de **Desarrollo**  
**Urbano y Vivienda**

Muchas gracias por su atención

SUBSECRETARIA DE VIVIENDA