 DIRECCIÓN DE INTEGRACIÓN	MANUAL DE PROGRAMA FLORECIMIENTO DE LA VIVIENDA Y ACCESO AL CRÉDITO	Código	MAN-SDP-04
		Versión	01
	SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMAS	Fecha:	19/03/2025
		Página:	1 de 12

## MANUAL DE PROGRAMA DE FLORECIMIENTO DE LA VIVIENDA Y ACCESO AL CRÉDITO


### SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMAS

Elaborado por:	Revisado por:	Autorizó distribución:
		
Licda. Subdirectora de Programas	Gerencia de Planificación Estratégica y Gestión	 X Lic. Carlos Silva Director General

 DIRECCIÓN DE INTEGRACIÓN	MANUAL DE PROGRAMA FLORECIMIENTO DE LA VIVIENDA Y ACCESO AL CRÉDITO		Código	MAN-SDP-04
			Versión	01
	SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMAS		Fecha:	19/03/2025
			Página:	2 de 12

## Contenido

1	JUSTIFICACIÓN .....	3
2	OBJETIVO .....	3
	Objetivos Específicos:.....	3
3	ALCANCE .....	4
4	MARCO NORMATIVO .....	4
5	TÉRMINOS Y DEFINICIONES .....	4
6	FACTIBILIDAD DEL PROGRAMA .....	4
6.1	Factibilidad Legal:.....	4
6.2	Factibilidad financiera .....	6
6.3	Factibilidad técnica y operativa .....	6
7	POBLACIÓN OBJETIVO .....	6
8	LOCALIZACIÓN .....	6
9	COMPONENTES DEL PROGRAMA .....	7
	Alianzas con instituciones financieras.....	7
	Otorgamiento de microcréditos .....	7
	Costos del Programa .....	7
	Seguimiento de pagos .....	8
10	DESARROLLO DEL PROGRAMA .....	8
	Administración .....	9
11	ETAPAS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA .....	9
12	PARTICIPANTES .....	10
13	CICLO DE EJECUCIÓN .....	10
14	PRESUPUESTO DEL PROGRAMA .....	11
15	IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL .....	11
	Impacto económico .....	11
	Impacto social .....	11
16	SOSTENIBILIDAD DEL PROGRAMA .....	11
17	DISPOSICIONES FINALES .....	12
18	CONTROL DE CAMBIOS .....	12

 DIRECCIÓN DE INTEGRACIÓN	MANUAL DE PROGRAMA FLORECIMIENTO DE LA VIVIENDA Y ACCESO AL CRÉDITO	Código	MAN-SDP-04
		Versión	01
	SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMAS	Fecha:	19/03/2025
		Página:	3 de 12

## 1 JUSTIFICACIÓN

Las viviendas en mal estado no solo representan un riesgo para la salud y seguridad de sus habitantes, sino que también son un factor que contribuye a la perpetuación de la pobreza. Al mejorar las viviendas, se crea un entorno más seguro y digno.

La mejora del entorno físico puede reducir la percepción de abandono y estigmatización social, lo que contribuye a fortalecer el sentido de comunidad y pertenencia. Una vivienda digna y segura es fundamental para garantizar que las familias puedan satisfacer algunas de sus necesidades básicas. Un hogar en buenas condiciones permite que los habitantes concentren sus recursos y energía en otras áreas críticas para salir de la pobreza, como la educación y el empleo.

Las entidades financieras convencionales exigen requisitos como comprobantes de ingresos estables, historial crediticio y garantías formales, lo que excluye a trabajadores informales que, aunque generan ingresos, no pueden demostrar solvencia bajo los criterios bancarios tradicionales; como resultado, muchas familias quedan atrapadas en un riesgo habitacional, viviendo en condiciones inadecuadas que afectan su bienestar y desarrollo.

El acceso a microcréditos fortalece la capacidad de las familias para mejorar sus condiciones de vida sin recurrir a préstamos informales, que suelen tener tasas de interés mucho más altas y pueden llevar a un ciclo de endeudamiento, permitiendo su inclusión financiera, fomento de cultura de pago, y la generación de un historial crediticio.

En este contexto la Dirección de Integración propone la implementación del PROGRAMA DE FLORECIMIENTO DE LA VIVIENDA Y ACCESO AL CRÉDITO, de ahora en adelante denominado "El Programa", que tiene como propósito responder a la necesidad de mejorar las condiciones de vida de familias que viven en condiciones habitacionales vulnerables que no tienen acceso a créditos en el sistema financiero formal, incentivando y promoviendo una cultura de pago y un historial crediticio positivo; tendrá a su vez un efecto multiplicador en la economía local, al contratar mano de obra para las reparaciones y adquirir materiales de construcción en la comunidad.

El Programa cumple las facultades legales de la Dirección de Integración y se encuentra alineado con las políticas del Gobierno de El Salvador enfocadas en la reducción de la pobreza y la mejora de las condiciones sociales, fomentando el desarrollo económico de las comunidades a través de la generación de empleo y el consumo local.

## 2 OBJETIVO

El Programa tiene como objetivo mejorar las condiciones de vida de las familias en situación de vulnerabilidad, con el propósito de reducir la brecha de pobreza y contribuir al desarrollo de las comunidades beneficiarias.

Objetivos Específicos:

- Reducir los riesgos en la infraestructura habitacional en comunidades vulnerables.
- Fomentar la inclusión financiera de las personas que actual o históricamente no han tenido acceso a los servicios crediticios de las instituciones pertenecientes al sistema financiero.



 <b>DIRECCIÓN DE INTEGRACIÓN</b>	MANUAL DE PROGRAMA FLORECIMIENTO DE LA VIVIENDA Y ACCESO AL CRÉDITO	Código	MAN-SDP-04
		Versión	01
	SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMAS	Fecha:	19/03/2025
		Página:	4 de 12

### 3 ALCANCE

El programa tiene un alcance para todo el territorio nacional, tendrá inicialmente una cobertura focalizada, pero podrá expandirse según los resultados y la disponibilidad de recursos.

### 4 MARCO NORMATIVO

- Constitución de la República
- Ley del Sistema Nacional de Integración Fase VI del Plan Control Territorial
- Manual de Organización y Funciones

### 5 TÉRMINOS Y DEFINICIONES

**Riesgo Habitacional:** Se refiere a la probabilidad de que una vivienda no cumpla con las condiciones mínimas de seguridad, estabilidad y habitabilidad, afectando la calidad de vida de sus habitantes. Este riesgo puede originarse por factores estructurales, ambientales, económicos o sociales, y su mitigación es clave en programas de mejoramiento habitacional.

**Microcréditos:** Préstamos de bajo monto dirigidos a personas o familias con ingresos limitados, generalmente sin acceso a financiamiento en el sistema bancario tradicional. En el contexto del programa, los microcréditos buscan facilitar la mejora, ampliación o adecuación de viviendas, promoviendo el acceso a condiciones de vida dignas.

**Evaluación de Riesgo Financiero:** Es el proceso mediante el cual se analiza la capacidad de pago y la estabilidad económica de un solicitante antes de otorgar un crédito. Incluye el análisis de ingresos, historial crediticio y otros factores que permitan determinar la viabilidad del préstamo y reducir el riesgo de incumplimiento.

**Precalificación:** Es la fase inicial del proceso de financiamiento en la que se revisan los requisitos básicos de los solicitantes para determinar si cumplen con los criterios mínimos para acceder a un microcrédito. No implica la aprobación definitiva, pero sirve para orientar a los beneficiarios sobre su elegibilidad y los pasos siguientes en el proceso de financiamiento habitacional.

### 6 FACTIBILIDAD DEL PROGRAMA

#### 6.1 Factibilidad Legal:

El Art. 1 de la Constitución de la República reconoce a la persona humana como el origen y fin de la actividad del Estado, que está organizado para la consecución de la justicia, de la seguridad jurídica y del bien común. Asimismo, establece que es obligación del Estado asegurar a los habitantes de la República el goce de la libertad, la salud, la cultura, el bienestar económico y la justicia social.

Por medio de Decreto Legislativo No. 892, de fecha 14 de noviembre de 2023, publicado en el Diario Oficial No. D. O. No. 226, Tomo No. 441, de fecha 1 de diciembre del mismo año, se promulgó la Ley del Sistema Nacional de Integración, Fase VI del Plan Control Territorial (LSNI), misma que tiene por objeto "establecer un marco jurídico e institucional para el diseño, implementación y ejecución de políticas de Integración social enfocadas en la disminución de la violencia y de la pobreza, a través del desarrollo de iniciativas sociales integradoras (...)".



 <b>DIRECCIÓN DE INTEGRACIÓN</b>	<b>MANUAL DE PROGRAMA FLORECIMIENTO DE LA VIVIENDA Y ACCESO AL CRÉDITO</b>		<b>Código</b>	<b>MAN-SDP-04</b>
			<b>Versión</b>	<b>01</b>
	<b>SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMAS</b>		<b>Fecha:</b>	<b>19/03/2025</b>
			<b>Página:</b>	<b>5 de 12</b>

Por medio de dicha ley se creó la Dirección de Integración, como una institución de derecho público, autónoma, de plazo indefinido, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con autonomía presupuestaria y con un Presupuesto Especial, para el ejercicio de las atribuciones y deberes que se estipulan en la referida ley y en el resto de legislación aplicable. Esta Dirección será la instancia superior, deliberativa, rectora, normativa y ejecutora en materia de política de la integración como mecanismo de desarrollo social, además llevará a cabo la ejecución de iniciativas como, pero sin limitarse a, la prestación de servicios de atención integral en comunidades, así como la integración de los diferentes ámbitos de la sociedad, a fin de generar instancias y espacios que tengan como objeto la creación de modelos sostenibles de desarrollo social que disminuyan la violencia y mejoren las condiciones sociales, humanas y económicas, así como dar asistencia y formación en ese sentido.

De conformidad a las consideraciones de la promulgación de la referida ley, La Dirección de Integración nace como respuesta a la necesidad de "una institucionalidad que impulse procesos que busquen disminuir los niveles de pobreza y mejorar las condiciones sociales, humanas y económicas, a través de una integración efectiva de los distintos grupos sociales que componen la nación, contribuyendo así al mantenimiento de índices bajos de violencia, y que permitan, además, generar espacios de integración social en los que los participantes obtienen beneficios derivados de la interacción".

Dentro de las funciones establecidas en el artículo 4 de la LSNI para la Dirección de Integración, se encuentran: a) Generar programas e iniciativas que contribuyan a la disminución de la violencia y la pobreza en El Salvador; b) Facilitar la integración de diversos actores de la sociedad salvadoreña como mecanismo de desarrollo social; l) Recibir y administrar recursos provenientes de las fuentes citadas en el literal anterior y canalizarlos hacia la ejecución de programas calificados; y r) Gestionar convenios entre las entidades del sector público y privado, nacional o extranjero, para el cumplimiento de sus funciones, estos serán suscritos por el Director General.


De conformidad al artículo 5, 7 literal l) y 13 literales a) y b) de la LSNI, la Dirección estará integrada, entre otros, por: un director general, quien tiene la facultad de "Aprobar y suscribir los contratos y convenios celebrados por la Dirección dentro de las facultades que le otorga esta ley, su reglamento y demás leyes aplicables"; y un Consejo, que tiene dentro de sus facultades "Aprobar los planes estratégicos para el cumplimiento del objeto de esta ley, a propuesta del director general" y "Aprobar el presupuesto anual de la Dirección a propuesta del director general para ser enviado posteriormente al Ministerio de Gobernación y Desarrollo Territorial".

De conformidad a artículo 227 de la Constitución, las instituciones y empresas estatales de carácter autónomo se regirán por presupuestos especiales y sistemas de salarios aprobados por el Órgano Legislativo. Todo lo concerniente a la preparación, votación, ejecución y rendición de cuentas de los presupuestos, estará sujeto a una ley Especial.

La referida ley especial, misma que está encargada de normar y armonizar la gestión financiera del sector público; y, de establecer el Sistema de Administración Financiera es la Ley Orgánica de Administración Financiera del Estado ("Ley AFI"). Esta Ley en sus artículos 44, y 45 literal c) establecen la posibilidad de las modificaciones presupuestarias en las que "las instituciones que operan con Presupuestos Especiales podrán realizar transferencias entre asignaciones de la misma institución, siempre que dichas transferencias no alteren ni su ahorro corriente ni sus inversiones".

Por medio de Decreto Legislativo Decreto Legislativo No. 178, el cual contiene la Ley de Presupuesto para el Ejercicio Financiero Fiscal del año 2025, publicado en el Diario Oficial No. 247,



 <b>DIRECCIÓN DE INTEGRACIÓN</b>	<b>MANUAL DE PROGRAMA FLORECIMIENTO DE LA VIVIENDA Y ACCESO AL CRÉDITO</b>		<b>Código</b>	<b>MAN-SDP-04</b>
	<b>SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMAS</b>		<b>Versión</b>	<b>01</b>
			<b>Fecha:</b>	<b>19/03/2025</b>
			<b>Página:</b>	<b>6 de 12</b>

Tomo No. 445, del veintisiete de diciembre del año 2024, se decretó la Ley de Presupuesto para el ejercicio fiscal 2025, que incluye el presupuesto de la Dirección de Integración por dieciséis millones doscientos ocho mil, cuarenta y siete 00/100 dólares de los estados unidos de américa (US\$16,208,047).

## 6.2 Factibilidad financiera

En el contexto económico, el Programa es factible debido a que la Dirección de Integración cuenta con las facultades necesarias para gestionar el presupuesto y los movimientos presupuestarios necesarios para su ejecución. Estos deberán ejecutarse previamente al inicio del otorgamiento de los microcréditos.

## 6.3 Factibilidad técnica y operativa

El Programa es técnicamente operable debido a la participación de los sujetos claves, como la participación de las entidades financieras que cuentan con la capacidad legal, técnica, y financiera, así como la experiencia en el otorgamiento de créditos. Asimismo, la disponibilidad de personal de la Dirección de Integración para ejecutar y dar el seguimiento adecuado durante su vigencia.

## 7 POBLACIÓN OBJETIVO

El programa está dirigido principalmente a familias en condiciones habitacionales de riesgo cuyos ingresos económicos provienen del sector informal. Estas familias enfrentan dificultades socioeconómicas significativas y a menudo, carecen de acceso a financiamiento de instituciones bancarias para mejorar sus condiciones de vivienda.

La población objetivo está caracterizada así:

- Habitantes de comunidades rurales y urbanas de zonas en situación de vulnerabilidad: Aquellas personas que viven en viviendas inseguras, deterioradas, con infraestructura inadecuada en zonas caracterizadas por la precariedad habitacional.
- Grupos tradicionalmente excluidos del sistema financiero: Familias que no poseen historial crediticio y que enfrentan barreras para acceder a servicios financieros de instituciones bancarias, como trabajadores informales, personas sin empleo fijo o con ingresos irregulares.
- Poblaciones afectadas por fenómenos naturales: Familias cuyas viviendas han sido dañadas por desastres naturales y que necesitan acceso a financiamiento para reparar los daños y garantizar la seguridad de sus hogares.
- Personas de la tercera edad: Personas que por razones de edad y económicas son excluidas a ser calificadas para acceder a un crédito.

## 8 LOCALIZACIÓN

El programa se implementará en comunidades vulnerables de todo el territorio de El Salvador. La selección de las áreas beneficiarias estará basada en criterios socioeconómicos, sin embargo, se harán esfuerzos territoriales focalizados en distintas zonas que presentan mayores índices de inseguridad habitacional y pobreza.

 <b>DIRECCIÓN DE INTEGRACIÓN</b>	MANUAL DE PROGRAMA FLORECIMIENTO DE LA VIVIENDA Y ACCESO AL CRÉDITO	Código	MAN-SDP-04
		Versión	01
	SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMAS	Fecha:	19/03/2025
		Página:	7 de 12

La selección de comunidades a ser intervenidas por el Programa se realizará según un análisis técnico de la Subdirección de Programas, lo que deberá contar con el Visto Bueno de la Presidencia del Consejo de la Dirección de Integración en su carácter estratégico.

## 9 COMPONENTES DEL PROGRAMA

El Programa está diseñado para mejorar las condiciones de vida de familias que habitan en viviendas en mal estado y en áreas de alta vulnerabilidad. Busca además proporcionar soluciones financieras accesibles, a poblaciones que no tienen acceso a las instituciones bancarias autorizadas en el país, a través de la generación de historial crediticio de las personas beneficiarias, lo que permitirá su acceso al sistema financiero formal. El programa tendrá como componentes los siguientes elementos:

### Alianzas con instituciones financieras

El Programa incluye la generación de alianzas con instituciones financieras autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero (SSF), por medio de la gestión y suscripción de convenios, que garanticen a la población seleccionada por la Dirección de Integración (DI), el acceso a los microcréditos; el convenio debe contener el compromiso por parte de las instituciones financieras, que una vez los beneficiarios hayan cumplido con la responsabilidad de pago establecida en el respectivo contrato, se les dará la oportunidad de nuevos financiamientos en condiciones similares a las del presente programa; siempre y cuando el perfil crediticio del cliente se mantenga o mejore. La selección que realizará la Dirección se basará en la evaluación de condiciones económicas, sociales de la población objetivo, así como su capacidad para cumplir con los compromisos de crédito.

### Otorgamiento de microcréditos

Los microcréditos derivados del presente Programa, serán otorgados según necesidad del beneficiario y según los resultados de la evaluación del nivel de riesgo realizada bajo estándares y criterios establecidos por la Dirección de Integración en coordinación con las instituciones del sistema financiero, por un monto máximo de un mil dólares de los Estados Unidos de América (USD\$1,000 00) a ser pagados en plazo máximo de 18 meses, con una tasa de interés máxima anual fija del 14%.

El aprovisionamiento de los recursos, la entrega a los beneficiarios del Programa a través de los microcréditos, así como su recuperación corresponde a cada una de las instituciones bancarias con las que se efectúen convenios en el marco del presente Programa.

### Costos del Programa

Los costos del Programa que serán responsabilidad de la Dirección de Integración será el equivalente al valor que resulte de la suma de los montos adeudados por los beneficiarios que se encuentran en mora a partir del día noventa y uno (91).

En todo caso, cuando la Dirección de Integración realice los pagos de los Costos, el banco librára de toda responsabilidad directa a los beneficiarios y entregará sus créditos y garantías a título de cesión a la Dirección.



 <b>DIRECCIÓN DE INTEGRACIÓN</b>	MANUAL DE PROGRAMA FLORECIMIENTO DE LA VIVIENDA Y ACCESO AL CRÉDITO	Código	MAN-SDP-04
		Versión	01
	SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMAS	Fecha:	19/03/2025
		Página:	8 de 12

## Seguimiento de pagos

El Programa incluye la implementación de un seguimiento integral por parte de personal de la Dirección de Integración designado para ello, quienes brindarán asesoría y asistencia durante toda la ejecución, desde la presentación de solicitudes de los beneficiarios hasta el seguimiento de las cuotas de pago, garantizando así que las familias tengan acceso a servicios financieros y sin complicaciones.

El control de los pagos de la población beneficiaria será gestionado de dos maneras:

- Gestión de cobranza realizadas por las entidades bancarias que otorgaron los microcréditos hasta un plazo máximo de 90 días de mora,
- Después de 90 días la Dirección de Integración asume los costos del Programa y el control de la recuperación de la cartera.

## 10 DESARROLLO DEL PROGRAMA

La implementación inicial del Programa, se desarrollará a partir de la ejecución de un plan piloto en comunidades seleccionadas, con el fin de identificar mejoras en el diseño, así como la documentación de lecciones aprendidas, evaluar su impacto y realizar los ajustes necesarios antes de su expansión a mayor escala.

En la etapa de operación del Programa y una vez suscritos los convenios entre la Dirección y las Entidades Financieras, la Dirección de Integración emitirá un Requerimiento de Microcréditos ("Requerimiento") el cual notificará a las instituciones financieras, para que estos puedan planificar y realizar las gestiones internas incluyendo la oportuna gestión de los recursos. Los convenios definirán los mecanismos de control y seguimiento de la precalificación y del otorgamiento de los créditos. Estos requerimientos consisten en la indicación de asignación de recursos para una cartera, para lo cual se definirá la población objetivo y el monto total a destinar.

Para la emisión de estos requerimientos, la Dirección deberá contar con la previa certificación de los recursos que se estima utilizar como Costos del Programa, los cuales como mínimo deben corresponder al diez por ciento (10%) del monto establecido en el Requerimiento. En caso de ser necesario, se podrán descomprometer los fondos de dicha certificación o ampliar la misma.

Para reforzar los efectos de inserción financiera y el fomento a la cultura de pago que procura este Programa, se podrá gestionar la contratación de un privado que se dedique al servicio de cobro administrativo, quien se encargará de gestionar el seguimiento de los microcréditos que hayan sido cedidos a la Dirección, el cual se pagará con los mismos recursos que obtenga en la ejecución de su contrato.

Es preciso resaltar que el objetivo de este servicio es el fomento de la cultura de pago, por lo que, en los casos que no se haga una recuperación total o parcial de los Costos mediante el seguimiento que realice el privado, los mismos deben ser considerados como los Costos reales del Programa.

La Dirección de Integración no busca percibir ganancias de los microcréditos gestionados, ni pretende la recuperación total de los costos (costo cero), sino que procura crear un mecanismo de financiamiento en donde la población más vulnerable sea beneficiada; en todo caso el apoyo en la reparación de las viviendas de la población beneficiaria permitirá cumplir el fin principal del Programa.



 <b>DIRECCIÓN DE INTEGRACIÓN</b> <small>GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIAPAS</small>	MANUAL DE PROGRAMA FLORECIMIENTO DE LA VIVIENDA Y ACCESO AL CRÉDITO	Código	MAN-SDP-04
		Versión	01
	SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMAS	Fecha:	19/03/2025
		Página:	9 de 12

## Administración

El Programa será desarrollado por la Subdirección de Programas y realizará la asignación de un equipo conformado por:

- 1) **Administrador del Programa.** Es el responsable de controlar la operación, implementación, seguimiento y evaluación del Programa; supervisará a los promotores territoriales y analistas de riesgos, asegurando el cumplimiento de las metas, la calidad en el servicio a las comunidades beneficiadas el manejo adecuado de los recursos y la correcta ejecución del programa en todas sus fases; así como el seguimiento a los convenios suscritos entre las instituciones bancarias y la Dirección de Integración.
- 2) **Promotores de Territorio,** serán los responsables de la recolección de documentos, asesoramiento y seguimiento de los pagos, son un elemento clave en la ejecución del Proyecto. Su proximidad a las comunidades beneficiarias garantiza un acceso directo y personalizado a los servicios. Tendrán la función de identificación de las comunidades y en la gestión de las solicitudes de ingreso de los aspirantes a ser beneficiarios del Programa, garantizando así que las familias tengan acceso a servicios financieros informados y sin complicaciones. Al mismo tiempo deben recopilar la documentación de respaldo de inversión de los microcréditos en las mejoras habitacionales de los beneficiados.
- 3) **Analistas de Riesgos:** Los analistas de riesgos son una pieza fundamental en la realización de los Procesos de Precalificación realizado por la Dirección, quienes verificarán el cumplimiento de los criterios establecidos para acceder a ser beneficiario del Proyecto

## 11 ETAPAS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA

El Programa se desarrolla en etapas para su implementación y el logro de los objetivos propuestos.

- 1) **Planificación:** Durante esta etapa, se establecen los acuerdos con las entidades financieras, se definen los criterios de selección de beneficiarios a utilizar en el Proceso de Precalificación, así mismo se realizará la contratación y capacitación de los promotores territoriales y de los analistas de riesgos; finalmente se definen las comunidades vulnerables a atender de manera progresiva
- 2) **Promoción y Precalificación:** En esta etapa, se realiza la recolección y validación de la documentación de los solicitantes, estas solicitudes serán evaluadas por el equipo de la Dirección para verificar que cumplan con los requisitos establecidos, incluyendo el análisis de riesgo crediticio, para ser elegibles por las instituciones bancarias para la formalización de los contratos.
- 3) **Notificaciones de resultados a las instituciones bancarias:** La Dirección informa a los solicitantes el resultado de la validación y confirma su precalificación o no para ser beneficiario del Programa. Asimismo, mantendrá actualizados los expedientes de las personas participantes y comunicaciones necesarias con las instituciones bancarias sobre las personas que han sido precalificadas.
- 4) **Gestión de contratos:** Las instituciones bancarias formalizan las obligaciones respectivas con los interesados precalificados y materializan los desembolsos correspondientes.
- 5) **Seguimiento:** Los promotores territoriales serán responsables de hacer el seguimiento a los beneficiarios para brindar apoyo, información y servir como canal de comunicación con cualquiera de los sujetos intervinientes en el Programa. En ese sentido, realizarán el



 <b>DIRECCIÓN DE INTEGRACIÓN</b>	<b>MANUAL DE PROGRAMA FLORECIMIENTO DE LA VIVIENDA Y ACCESO AL CRÉDITO</b>		<b>Código</b>	<b>MAN-SDP-04</b>
			<b>Versión</b>	<b>01</b>
	<b>SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMAS</b>		<b>Fecha:</b>	<b>19/03/2025</b>
			<b>Página:</b>	<b>10 de 12</b>

acompañamiento para el adecuado uso de los recursos, así como recordatorios y campañas informativas para las gestiones de pago de las cuotas por parte de los beneficiarios.

- 6) **Pago de Costos:** Se realiza el reconocimiento, tabulación y pago de los costos del Programa por parte la Dirección de integración a las instituciones bancarias, cuando aplique.
- 7) **Reconocimiento de Costos reales del Programa:** Al vencimiento del contrato que el beneficiario suscribió con el Banco y una vez realizadas las gestiones de recuperación del microcrédito, por la Dirección de Integración de forma directa o por un privado, y se determine la no recuperación total o parcial del microcrédito otorgado, será reconocido como Costo Real del Programa la parte no recuperada.
- 8) **Evaluación:** Al finalizar cada ciclo de crédito, se realizará una evaluación del impacto del Programa en las comunidades beneficiarias, midiendo el impacto social y económico generado por las reparaciones en las viviendas y el logro del historial crediticio favorable de los beneficiarios.

## 12 PARTICIPANTES

Los participantes del programa desempeñan un papel esencial en cada fase, desde su planificación hasta su ejecución y evaluación, con quienes se asegurará una gestión eficiente, toma de decisiones oportunas y el logro de los objetivos propuestos. Los participantes son:

- a) **Dirección de Integración:** Institución encargada de la coordinación del Programa, la definición de la población beneficiaria a atender de manera escalonada, la contratación de personal, así como del pago de los Costos del Programa. El esquema de pago de Costos del Programa genera un ambiente propicio para que las entidades financieras ofrezcan condiciones favorables y accesibles a la población objetivo.
- b) **Población beneficiaria:** familias que viven en condiciones habitacionales vulnerables y que no tienen acceso al sistema financiero, pertenecen a zonas seleccionadas para la intervención del Programa, celebran el correspondiente contrato con las instituciones bancarias y procuran cumplir los pagos establecidos.
- c) **Entidades financieras:** Los bancos o cooperativas participantes cuentan con los recursos necesarios para el otorgamiento y desembolso de los microcréditos con condiciones favorables para los beneficiarios y las actividades de cobranza de los mismos. La experiencia de estas entidades en la gestión de microcréditos garantiza un proceso seguro, eficiente y transparente.

## 13 CICLO DE EJECUCIÓN

El Programa tiene un ciclo de ejecución de cinco 5 años, y estará sujeto a las evaluaciones de resultados que del mismo se generen. El Programa iniciará con una prueba piloto a implementarse en zonas seleccionadas, la cual será sometida a evaluación de los resultados de forma periódica a fin de tomar las decisiones pertinentes en cuanto a la continuidad o ampliación del mismo.

La Dirección hará los correspondientes Requerimientos de Microcréditos a las instituciones bancarias para cada ejercicio fiscal, con el detalle del monto total máximo a otorgar en microcréditos en el marco del presente Proyecto a favor de los beneficiarios y las propuestas de calendarización de otorgamiento, así como de las zonas identificadas para la ampliación de la cobertura de forma escalonada.



 <b>DIRECCIÓN DE INTEGRACIÓN</b>	MANUAL DE PROGRAMA FLORECIMIENTO DE LA VIVIENDA Y ACCESO AL CRÉDITO	Código	MAN-SDP-04
		Versión	01
	SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMAS	Fecha:	19/03/2025
		Página:	11 de 12

## 14 PRESUPUESTO DEL PROGRAMA

La Dirección garantizará la asignación de recursos en el presupuesto general de cada ejercicio fiscal según la proyección máxima de Costos en que pudiera incurrir para cada uno de los microcréditos. La fuente de financiamiento será el FONDO GENERAL.

La fuente de financiamiento de las Entidades Financieras es responsabilidad de cada una de estas y está sujeto al cumplimiento de las leyes y normativas correspondientes.

## 15 IMPACTO ECONÓMICO Y SOCIAL

Se espera que el programa tenga un impacto significativo tanto en el ámbito económico como en el social, mejorando las condiciones de vida de las familias beneficiarias y promoviendo el desarrollo de las comunidades.

### Impacto económico

- Incremento del valor de los bienes: Al mejorar las condiciones estructurales de las viviendas, se incrementa su valor, lo que fortalece la seguridad económica de las familias.
- Acceso a financiamiento formal: Las personas que participan en el Programa tendrán la oportunidad de establecer un historial crediticio formal, lo que les permitirá acceder a otros productos financieros en el futuro, mejorando su inclusión financiera.
- Generación indirecta de empleo y negocios en la localidad: Al destinar los recursos provenientes de los microcréditos a las reparaciones o adecuaciones de las viviendas en condiciones vulnerables, esto puede fomentar la contratación de mano de obra local y fortalecimiento de los negocios locales relacionados con la construcción.


### Impacto social

- Mejora de la calidad de vida: Las reparaciones de las viviendas contribuyen directamente a la seguridad, salud y bienestar de las familias, creando un entorno más seguro y digno para sus habitantes.
- Reducción de la pobreza: Al mejorar las condiciones habitacionales, las familias pueden concentrar sus recursos en otras áreas críticas, como la educación y el empleo, lo que les ayudará a salir del ciclo de pobreza.
- Fortalecimiento de la cohesión social: Las mejoras en las viviendas fomentan un mayor sentido de pertenencia en las comunidades y fortalecen los vínculos sociales.

Este programa no solo mejorará las condiciones habitacionales de las familias, sino que también tendrá un impacto positivo en la inclusión financiera y el desarrollo económico local. Al facilitar el acceso a financiamiento formal, promover la cultura de pago y dinamizar las economías locales, este programa contribuye de manera significativa a la reducción de la pobreza y al fortalecimiento de la cohesión social en las comunidades beneficiarias.

## 16 SOSTENIBILIDAD DEL PROGRAMA

El programa está diseñado para ser sostenible a corto, mediano y largo plazo, tanto desde el punto de vista financiero como social. La estructura del programa y los mecanismos implementados aseguran que los beneficios continúen después de su ejecución inicial.

 <b>DIRECCIÓN DE INTEGRACIÓN</b>	MANUAL DE PROGRAMA FLORECIMIENTO DE LA VIVIENDA Y ACCESO AL CRÉDITO	Código	MAN SDP-04
		Versión	01
	SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMAS	Fecha:	19/03/2025
		Página:	12 de 12

- a) **Sostenibilidad financiera:** El Programa plantea un ecosistema favorable para los beneficiarios y las entidades financieras, ya que son estas últimas quienes colocarán sus recursos para financiar los microcréditos, gozando del mecanismo de retorno en corto plazo. El reconocimiento de Costos por parte de la Dirección de Integración, permitirá mantener la cartera limpia y la dinamización del otorgamiento de los microcréditos.

El programa plantea bajos costos para la institución, ya que la actividad principal es generar que las instituciones bancarias otorguen los microcréditos bajo condiciones favorables para los beneficiarios y realizar la precalificación de estos últimos, a diferencia si fuesen recursos de la institución en el otorgamiento de préstamo o la entrega directa del capital a la población, situación que, a mediano y largo plazo, en materia socioeconómica no generará mayor impacto.

- b) **Sostenibilidad social:** Las mejoras en la infraestructura habitacional contribuirán a la estabilidad y cohesión social de las comunidades. Además, este Programa conlleva un acompañamiento, asesoramiento y educación financiera para sensibilizar a que las personas cumplan los requisitos del préstamo de acuerdo al contrato en función de los ingresos de las familias beneficiarias, lo que les permitiría gestionar mejor sus finanzas y generar historial crediticio favorable.
- c) **Reinversión en el programa:** Los fondos recuperados de los microcréditos podrían reinvertirse en el mismo Programa, permitiendo que más familias vulnerables accedan a los microcréditos, posibles refinanciamientos de los microcréditos o incluso una ampliación en los alcances de los mismos. Esto crearía un ciclo de sostenibilidad en el que los recursos generados benefician a un número cada vez mayor de familias o se destinan a la eliminación de más brechas de pobreza.

## 1 DISPOSICIONES FINALES

Todo lo que no esté previsto en el presente manual y/o que sirva para la aplicación práctica, eficiente y transparente del Programa, será resuelto mediante acuerdo de la Dirección General.

Cualquier situación o inconveniente operativos que puedan afectar la ejecución del Programa, serán solventados por la máxima autoridad de la Dirección de Integración.

## 2 CONTROL DE CAMBIOS

Descripción	Responsable	Fecha	Versión
Elaboración del Manual de Programa Florecimiento de la Vivienda y Acceso al Crédito	Licda. Subdirectora de Programas	19/03/2025	01

El presente documento constituye una versión pública en consonancia con el Artículo 30 de la Ley de Acceso a la Información Pública.