



O P O R T U N I D A D E S *para la* M A Y O R Í A

Alianza público-privada para inversión en vivienda popular

FONAVIPO combina subsidios con sólidas prácticas de negocio

El Salvador ha creado un modelo de negocio financiero original y sostenible que permite al consumidor de bajos ingresos mejorar y ampliar una casa ya existente, movilizandorecursos de los sectores público y privado, lo que incluye bancos comerciales e instituciones multilaterales. Esos recursos se canalizan luego a instituciones microfinancieras de todo el país, que atienden al mercado de bajos ingresos que de otra manera no tendría acceso a créditos.

En el centro de este modelo de financiamiento está el Fondo Nacional de Vivienda Popular, o FONAVIPO, empresa pública que atiende como prestamista financiero de segundo nivel a 55 instituciones microfinancieras, incluso cooperativas y otras organizaciones no gubernamentales, que se rigen por un sistema de reglas diferente del de los bancos comerciales convencionales. FONAVIPO también administra un programa de subsidios oficial que otorga a los propietarios hasta 3,000 dólares que permiten al consumidor de menores ingresos acceder al mercado de la vivienda.

Un préstamo del BID por 7 millones de dólares en un plazo de cinco años, con recursos de la iniciativa de Oportunidades para la Mayoría, permitirá a FONAVIPO proporcionar nuevo financiamiento a instituciones microfinancieras que a su vez proveerán préstamos a 2,300 familias de bajos ingresos. De esta manera, los clientes podrán comprar un terreno o construir, ampliar o mejorar poco a poco una estructura existente. El préstamo promedio será de unos 3,000 dólares.

El programa se reforzará con asistencia técnica, lo que incluye el establecimiento de un centro de información y asesoría, y unidades administrativas móviles, que ayudarán a los actuales o futuros propietarios de vivienda popular a presentar la documentación adecuada y cumplir con los trámites necesarios para obtener los préstamos. También se brindará capacitación al personal de las instituciones de microfinanciamiento participantes, que operan 150 agencias en todo el país, para mejorar el servicio al cliente y los métodos de préstamo, y para ampliar la cartera de clientes.

La experiencia adquirida en el proyecto se aplicará también en la expansión del programa de vivienda popular de FONAVIPO, que ya ha demostrado capacidad sostenible para invertir en el mercado de vivienda social, un sector tradicionalmente desatendido por los grandes bancos, y que representa una parte importante del déficit nacional de vivienda.

El financiamiento de Oportunidades para la Mayoría es parte de un programa mucho más amplio de préstamos para el sector de la vivienda salvadoreño, que estará respaldado por un préstamo adicional del BID y por recursos de otros organismos internacionales. Según lo describe el Presidente de El Salvador Mauricio Funes, el plan gubernamental inclusivo de inversión en vivienda denominado *Casa para Todos* es fundamental para lograr la "protección social universal" y combatir la desaceleración económica cíclica.

FONAVIPO se ha ganado la reputación de combinar prácticas financieras rigurosas, que incluyen un innovador modelo de evaluación de riesgo y políticas de préstamo sostenibles, con asistencia técnica para los consumidores que están a la base de la pirámide económica y social.



Para más información sobre este programa,
contacte a : OM-IDB@iadb.org

Copyright © 2010 Banco Interamericano de Desarrollo. Esta obra se encuentra sujeta a una licencia Creative Commons IGO 3.0 Reconocimiento-NoComercial-SinObrasDerivadas (CC-IGO 3.0 BY-NC-ND) (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/igo/legalcode>) y puede ser reproducida para cualquier uso no-comercial otorgando el reconocimiento respectivo al BID. No se permiten obras derivadas.

Cualquier disputa relacionada con el uso de las obras del BID que no pueda resolverse amistosamente se someterá a arbitraje de conformidad con las reglas de la CNUDMI (UNCITRAL). El uso del nombre del BID para cualquier fin distinto al reconocimiento respectivo y el uso del logotipo del BID, no están autorizados por esta licencia CC-IGO y requieren de un acuerdo de licencia adicional.

Note que el enlace URL incluye términos y condiciones adicionales de esta licencia.

Las opiniones expresadas en esta publicación son de los autores y no necesariamente reflejan el punto de vista del Banco Interamericano de Desarrollo, de su Directorio Ejecutivo ni de los países que representa.

