



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

Nuevas Herramientas para el Financiamiento de Viviendas en el Perú

El Perú posee uno de los sistemas microfinancieros más sofisticados y efectivos del mundo, atendiendo las necesidades de la mayoría de las pequeñas y micro empresas, que constituyen una fuente de asistencia económica para el 70 por ciento de la población del país.

Sin embargo, esta red de instituciones de microfinanciamiento, con alcance a todo el país, ha tenido hasta el momento una mínima participación en el mercado de préstamos para la vivienda e hipotecas destinados a las poblaciones de bajos ingresos, un mercado estimado en US\$12 mil millones y con un déficit de vivienda de 2,1 millones de unidades.

Un proyecto del BID, bajo la iniciativa de Oportunidades para la Mayoría, tiene por objetivo expandir el potencial de una red de alrededor de 40 instituciones microfinancieras del Perú, permitiendo que se transformen en plataformas con el potencial de ofrecer un mayor número de hipotecas y préstamos para la mejora del hogar. La inversión en la vivienda es un motor esencial para el desarrollo económico.

Como primera fase, el BID aprobó una inversión de US\$10 millones, complementada por una cooperación técnica de US\$500.000 del Fondo Multilateral de Inversiones, para apoyar a las instituciones microfinancieras del Perú a que inicien o expandan sus operaciones en el mercado de préstamos para la vivienda. *La Corporación Financiera de Desarrollo* del Perú contribuirá con una inversión adicional de US\$10 millones.

Apoyo a las Comunidades de Bajos Ingresos que Aspiran a una Vivienda Propia

Las instituciones microfinancieras apoyadas por el BID trabajarán activamente con los sistemas nacionales de financiamiento, en el marco del *Fondo Mi Vivienda*, para expandir el número de familias de bajos ingresos que puedan participar en estos esquemas de subsidios.

El proyecto es el primer programa de financiamiento del BID en el cual recursos del Banco dedicados a apoyar el financiamiento de soluciones de vivienda se canalizan directamente a instituciones microfinancieras. Si la operación es exitosa en su etapa inicial, que incluye ofrecer alrededor de 6.000 soluciones de financiamiento para la vivienda, ésta servirá como modelo para expandir el alcance de las inversiones y beneficiar así a un mayor número de comunidades de bajos ingresos.

En muchos casos, las soluciones de financiamiento no solo permitirán que beneficiarios puedan comprar o mejorar una vivienda, sino también optimizar la infraestructura de los pequeños y micro emprendimientos existentes, muchos de los cuales tienen las casas como sedes de trabajo.

Este programa ofrece a las instituciones microfinancieras participantes tres opciones de financiamiento: hipotecas, préstamos para mejoras del hogar y préstamos para el fortalecimiento patrimonial de cada institución. La asistencia no reembolsable del FOMIN permitirá apoyar el diseño e implementación de una oferta estandarizada de hipotecas y préstamos para la mejora del hogar y el diseño de un programa de securitización, con el potencial de expandir las oportunidades de financiamiento de vivienda en los mercados de capitales.

Entre las instituciones que participarán en el programa se encuentran las *Cajas Municipales de Ahorro y Crédito*, las *Cajas Rurales* y las EDPYMES, que son instituciones microfinancieras reguladas que atienden principalmente a las microempresas y pequeños emprendimientos.



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



Copyright © 2010 Banco Interamericano de Desarrollo. Esta obra está bajo una licencia Creative Commons IGO 3.0 Reconocimiento-NoComercial-SinObraDerivada (CC-IGO BY-NC-ND 3.0 IGO) (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/igo/legalcode>) y puede ser reproducida para cualquier uso no-comercial otorgando crédito 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. El uso del nombre de la BID para cualquier fin que no sea para la atribución y el uso del logotipo del BID, estará sujeta a un acuerdo de licencia por separado y no está autorizado como parte de esta CC-IGO licencia.

Notar que el enlace URL incluye términos y condicionales 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.

