

Abstracto de Proyecto
Alianza para el financiamiento de vivienda en Panamá – Banco General S.A.

El entorno macroeconómico estable de Panamá, unido a niveles bajos de desempleo y el descenso de la pobreza, ha tenido un efecto positivo en las expectativas del consumidor panameño generando un clima propenso a la adquisición de vivienda. Sin embargo todavía existe un déficit habitacional en Panamá, en especial en las poblaciones de bajos ingresos. Datos del Ministerio de Vivienda (MIVI) del país muestran que el déficit habitacional aumentó a 136.665 en 2010, y la Asociación de Propietarios de Inmuebles de Panamá espera que esta cifra aumente en un 15% anual.

El proyecto propuesto, “Alianza para el financiamiento de vivienda en Panamá – Banco General S.A.”, tiene como objetivo apoyar la adquisición de su primera vivienda a personas del segmento de clase baja y media en Panamá. El BID unirá esfuerzos con Banco General, S.A. ("BG") para proporcionar financiamiento a este segmento, promoviendo así el desarrollo social y mejoras en las condiciones de vida de este segmento de población.

A través de la alianza, el BID busca profundizar su relación con BG y continuar apoyando el suministro de financiamiento de viviendas para las familias panameñas. El BID otorgará un préstamo de deuda sénior no garantizada de hasta US\$50 millones que se espera que se complemente con la participación el Fondo de Cofinanciamiento Chino y/o de prestamistas B. El préstamo del BID proveerá a BG un financiamiento estable de largo plazo que permitirá ampliar su cartera hipotecaria manteniendo al mismo tiempo una posición sólida en su balance y adecuada gestión del riesgo de liquidez.

El proyecto tendrá un alto impacto en el desarrollo ya que: i) complementa los esfuerzos del gobierno para cerrar la brecha de vivienda en el país, con los recursos del préstamo se utilizarán para originar préstamos hipotecarios para viviendas cuyo precio no exceda US\$ 120,000; ii) a través de una alianza con BG, el BID tendrá la oportunidad de cumplir su función de desarrollo alcanzando un número mayor de familias que podrán adquirir su primera vivienda, y iii) apoya el desarrollo saludable del mercado hipotecario, ya que fomenta la competencia y la financiación responsable en el mercado primario.

Esta alianza es un medio eficaz para llevar a cabo las prioridades del Noveno Aumento General de Capital del BID ("GCI-9"), entre las que se encuentran la contribución al “desarrollo del sector privado” y la "reducción de la pobreza y la desigualdad" aumentando el acceso a la vivienda a los segmentos de ingresos bajos y medios como una forma de promover la inclusión social y el desarrollo. Asimismo, complementa la Estrategia de País del BID para Panamá 2010-2014 y los esfuerzos del gobierno panameño para facilitar el acceso a la vivienda de la población. Contribuir al crecimiento de la cartera de préstamos hipotecarios de Banco General se compromete con el objetivo marcado por SCF de mejorar las condiciones de vida de 20 millones de personas en 2015, un impacto social fundamental para el desarrollo de la región. El proyecto también representa un paso adelante hacia las metas del programa beyondBanking de la División de Mercados Financieros (FMK, por sus siglas en inglés) de SCF, específicamente de su pilar accessBanking, que busca impulsar estrategias de inclusión financiera en América Latina y el Caribe.

