

XLV Conferencia Interamericana para la Vivienda en la ciudad de Lima: **ANALIZARON EXPERIENCIAS EXITOSAS DE DESARROLLO URBANO, EL MERCADO HIPOTECARIO, EXPERIENCIAS DE FINANCIAMIENTO HABITACIONAL, CASOS DE REINGENIERÍA INSTITUCIONAL Y APOYOS DE LA BANCA MULTILATERAL EN AMERICA LATINA**

Desarrollo Urbano, Financiamiento Habitacional y Calidad de Vida fue el tema central de análisis de la XLV Conferencia Interamericana para la Vivienda que UNIAPRAVI realizó en las instalaciones del Hotel Sol de Oro en la Ciudad de Lima, Perú, del 9 al 12 de marzo de 2008. Este importante cónclave contó con el patrocinio del Ministerio de Vivienda, Saneamiento y Construcción del Perú, así como con el copatrocinio de un importante número de instituciones peruanas que actúan en el sector financiero hipotecario y desarrollador de viviendas (Véase más abajo la relación completa de copatrocinadores).

Las Conferencias Interamericanas para la Vivienda, que organiza

UNIAPRAVI, constituyen el más importante foro regional sobre políticas de vivienda, financiamiento habitacional y gestión urbana que ininterrumpidamente se ha realizado en los últimos 44 años. En esta oportunidad, se contó con la asistencia de 184 delegados provenientes de 18 países: Argentina, Bolivia, Brasil, Canadá, Chile, Colombia, Costa Rica, Ecuador, El Salvador, Estados Unidos, Guatemala, México, Nicaragua, Panamá, Perú, Singapur, República Dominicana y Venezuela y cuatro organismos internacionales.

Ceremonia inaugural

La conferencia fue inaugurada en solemne ceremonia realizada el 10 de

marzo de 2008, la cual contó con la distinguida presencia del Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Perú, **economista Enrique Cornejo Ramírez**, quien tuvo a su cargo la inauguración de la Conferencia. También integraron la mesa de honor el entonces presidente de UNIAPRAVI, licenciado **Manuel Zepeda Payeras**, el presidente electo de UNIAPRAVI, doctor **Julio Escoto Santana**, el primer vicepresidente de UNIAPRAVI, señor **Ramón Santelices Tello**, el segundo vicepresidente de UNIAPRAVI, ingeniero **Isidoro Sánchez Espejel** y la Viceministra de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Republica de El Salvador, señora **Mabel Artiga de Soundy**.

Las palabras de bienvenida estuvieron a cargo del entonces presidente de UNIAPRAVI, licenciado Manuel Zepeda Payeras quien destacó el espléndido marco de la ciudad de Lima y el cobijo del pueblo peruano, asimismo señaló que se contaría con 22



• El Economista Enrique Cornejo Ramírez, Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Perú, pronunciando su discurso en la inauguración de la XLV Conferencia Interamericana para la Vivienda.

Año 22
Nos. 248-250
Enero - marzo de 2008

CONTENIDO

- ***XLV Conferencia Interamericana para la Vivienda.....1***
- ***XI Curso Interamericano de Banca Hipotecaria.....7***
- ***Mercado Hipotecario en América Latina.....8***

expositores de 9 países, repartidos en 4 temas: Planeación Urbana, Financiamiento Habitacional, Experiencias Particulares de Financiamiento Habitacional, la Reingeniería Institucional y los apoyos de la Banca Multilateral.

El Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Perú, en su discurso inaugural, destacó que el Perú ingresa a su 8vo año continuo de crecimiento, el año pasado el Perú creció 8.99% y en enero de este año a 10%. El sostenimiento de este crecimiento en los últimos tres años se debió a la demanda interna, esto hace que la turbulencia internacional, la crisis hipotecaria de los Estados Unidos, las cotizaciones de las materias primas, petróleo, minerales, etc, no repercuta en la economía peruana y pueda lograr un crecimiento sostenido. Una gran parte de este crecimiento es generada por el sector construcción e infraestructura, enfatizó.

Señala además que el crecimiento debe ir acompañado de inclusión social, que llegue a las familias más pobres y de menores recursos; y la vivienda, agua, alcantarillado, titulación, etc son parte de este proceso de inclusión. En el modelo de vivienda en el Perú, el estado es un promotor que genera el marco adecuado y el sector privado se encarga de la construcción. El rol de estado es facilitar los procesos, los terrenos y la infraestructura. Asimismo el estado participa activamente con subsidios muy focalizados, en segmentos de viviendas de US\$35,000 a US\$55,000 con un Bono al buen pagador que le permiten reducir el costo financiero a 8-9%. Otro segmento es de viviendas de US\$11,500 a US\$27,000 con un subsidio de aproximadamente US\$3,000. El otro segmento es medio bajo o bajo, de viviendas de hasta US\$11,500 donde el estado otorga un bono habitacional de aproximadamente US\$4,000.

Destaca además que la escala de la construcción les permite a los promotores ofrecer otros elementos diferenciales que otorgan un valor agregado a los adquirientes finales, en tal sentido la vivienda ya no las compran por el precio sino por el valor agregado

que otorgan estos elementos, como áreas verdes, acabados, distribución arquitectónica entre otros.

Señala que el modelo de actuación público privado en el Perú funciona bien y se está trabajando para desarrollar el mercado secundario, concluye además que el crecimiento no será sostenible sin inclusión social, y en esta inclusión, la vivienda, habilitación urbana, el saneamiento y la titulación son temas claves.

Temario y expositores

El tema central de la Conferencia «**Desarrollo Urbano, Financiamiento Habitacional y Calidad de Vida**» tuvo como objetivo analizar y discutir las experiencias más exitosas en los campos del financiamiento habitacional y el desarrollo urbano.

Los temas estuvieron orientados a tratar experiencias exitosas de desarrollo urbano, el mercado hipotecario, experiencias de financiamiento habitacional, prácticas en el mercado de capitales, casos de reingeniería institucional y apoyos de la Banca Multilateral.

(Véase el Recuadro 1 con el programa desarrollado; las ponencias presentadas están disponibles en la página *web* de UNIAPRAVI, www.uniapravi.org en la sección Eventos.)

En cuanto al **Desarrollo Urbano** se presentó la experiencia de Singapur que es una ciudad que, con una visión bien definida, política a futuro con el apoyo del gobierno y fuerte compromiso con la planificación y el desarrollo del plan, viene afrontando sus desafíos de ¿Cómo una población en rápido crecimiento podría ser alojada en una pequeña isla? y ¿Cómo la demanda de la vivienda y el empleo podrían satisfacerse?. Se resalta que el éxito del desarrollo urbano en Singapur se debe a que el Gobierno reconoce y toma medidas positivas para atender el crecimiento urbano y resolver muchos de sus problemas económicos y urbanos; existe un marco institucional adecuado y un marco de planificación estructurado para orientar el desarrollo urbano y salvaguardar los principios de la tierra.

Asimismo se presentan los Programas de Vivienda Social y la Inclusión Urbana el caso de Argentina, programas orientados a ampliar las posibilidades que hoy tienen los pobres para acceder al suelo urbano, proveer de servicios, agua potable y saneamiento, a los barrios más carenciados, proveer y mejorar viviendas, que satisfagan necesidades básicas de confort, seguridad y salubridad, contribuir a una mayor integración de los pobres a la ciudad a través de la dotación de espacios públicos que fomenten el sentido de pertenencia y la convivencia social, lograr condiciones que faciliten la inserción laboral y el desarrollo de actividades productivas por parte de los habitantes de barrios precarios, se destaca además que la inclusión urbana es una condición necesaria para alcanzar la inclusión social, pero por sí sola no garantiza una sociedad más integrada. Lograr una mayor inclusión social de los pobres urbanos es una tarea de la sociedad en su conjunto.

En cuanto a experiencias del **Mercado Hipotecario**, se presenta Perspectivas del Sector Inmobiliario en Perú, en la cual el expositor destaca que existen condiciones ideales para el desarrollo del sector inmobiliario en el Perú, concluyendo que existe estabilidad económica con alto crecimiento, el desbalance entre oferta y demanda de viviendas, déficit habitacional, de oficinas e infraestructura seguirán impulsando el crecimiento del sector. Señala además que sin embargo se requiere: (i) tener más información del sector, (ii) que los parámetros permitan mayor altura, (iii) subir el límite del programa Techo Propio, (iv) simplificación de trámites administrativos.

Se presenta también la Expansión Hipotecaria de México: La Reingeniería del FOVISSSTE, el expositor concluye que a pesar de las condiciones de relativa inestabilidad externa y la reducción en la estimación de crecimiento del PIB-México para 2008, el proyecto sexenal del FOVISSSTE es viable porque se construye a partir de las fortalezas y de la relativa inelasticidad-demanda del mercado mexicano, la demanda está constituida por un universo de trabajadores de relativamente altos ingresos y de casi nula rotación y por lo

tanto con el menor riesgo del mercado, su principal desafío al corto y mediano plazos consiste en diversificar y fortalecer las fuentes de fondeo.

Asimismo en un Almuerzo Conferencia se abordó La experiencia en el financiamiento y desarrollo Habitacional en el Perú: El Boom Inmobiliario, en cual se definen los Lineamientos Básicos de Política Habitacional en el Perú resaltándose que a pesar de los muy buenos indicadores macroeconómicos en el Perú, existen aun mucho por hacer en cuanto a la pobreza rural y extrema. Las acciones promovidas por el Sector Vivienda pueden contribuir de manera significativa a consolidar el crecimiento, mejorar la redistribución, combatir todas las formas de exclusión, asegurar la gobernabilidad; ya que el sector impulsa el crecimiento, generan empleo, impactan directa y rápidamente en las condiciones de vida y el bienestar de la población pobre, contribuyen a mejorar los niveles de salud y educación y favorecen la cohesión social.

Respecto al **Financiamiento Habitacional**, se presentó las experiencias de Argentina, Brasil y Chile en las cuales expusieron las características del financiamiento habitacional y de los sistemas financieros, el déficit habitacional existente, los

instrumentos financieros del mercado hipotecario, los tipos de subsidios y las políticas de vivienda con los programas sociales que se vienen realizando en cada uno de los países mencionados.

Por otro lado se abordó también las Condiciones Actuales del Mercado Hipotecario en Estados Unidos, presentando diversos conceptos básicos sobre liquidez, apalancamiento financiero y el desfase en la contabilidad, asimismo se expuso diversas estadísticas de indicadores del mercado, características de los créditos hipotecarios y la perspectiva sobre la crisis actual del mercado hipotecario en los Estados Unidos.

Asimismo se trató sobre la Atracción de la inversión de turistas extranjeros americanos y de jubilados, destacando que para atraer turistas americanos se requerirá el suministro de infraestructura y lugares que los consumidores de los EE.UU. están acostumbrado a tener; en cuanto a servicios, los estadounidenses están acostumbrados a la calidad en la construcción por lo cual los desarrolladores han tenido que actualizar la construcción y estar al día con la demanda de servicios. En cuanto a los créditos, los estadounidenses prefieren utilizar el prestamista de fondos propios, sin romper los fondos

de inversión ni vincular el capital en la propiedad.

Se abordó también el Seguro Hipotecario y Financiamiento para la Vivienda en Canadá destacándose que el seguro es una herramienta de mejoramiento de crédito que protege a los prestamistas contra las pérdidas incurridas como consecuencia de la falta de pago de las hipotecas, de esta forma facilitando el financiamiento de la vivienda a las tasas más bajas posibles – En Canadá se proporciona el 100 % de cobertura de los costos elegibles, tales como el saldo del préstamo, la mora o atrasos, el importe de los intereses, los gastos legales y los cargos al prestatario – Los costos de la prima por lo general se pasan a los prestatarios, y se pagan a la hora de cerrar la operación (por anticipado, o bien se añaden al préstamo).

En cuanto al **Mercado de Capitales** se trató sobre el Fondo Privado de Inversión Inmobiliaria, que otorga diversos beneficios como liberar capacidad de deuda solidificando estructura Deuda/Capital, nuevos fondos permiten crecimiento y diversificación en proyectos de inversión, la asociación con el Fondo institucionaliza la inversión, fortalece la confianza en el proyecto y genera certidumbre adicional de Riesgo ante acreedores y los recursos de capital pueden destinarse a diferentes usos en los proyectos inmobiliarios.

Asimismo, un Modelo Hipotecario de México: Caso de Éxito «Su Casita», que a través de Bursatilización Puentes, Bursatilización Individuales, Fondeo bursátil, y sus diversos productos han logrado un importante logro en la generación de valor, Su Casita realizó un proceso de ingeniería de valor, involucrando las necesidades cliente, necesidades del Fondeador, necesidades del Inversionista y rentabilidad para los accionistas.

Respecto a **Experiencias de Reingeniería Institucional**, se presentó el Caso del Banco Caja Social BCSC y Colmena BCSC de Colombia, que presenta la conversión del Colmena en Banco e inicia todo el proceso de saneamiento de Cartera Hipotecaria



- *Presentación del taller de la Corporación Financiera Internacional - IFC, sobre los Apoyos de la Banca Multilateral.*

Vencida y la comercialización de los bienes recibidos en pago - BRP's que recibió el Banco, las dos consecuencias de la crisis hipotecaria en Colombia. Colmena BCSC inicia un proceso de Reingeniería, generando ajustes en todas las variables que intervienen en el Negocio; replantea completamente su estrategia de Canales, inicia el desarrollo de productos y Valores Agregados para los clientes que buscan financiación de Vivienda e inmuebles diferentes de Vivienda, desarrolla un portafolio de Productos y Servicios que satisface integralmente las necesidades como Constructor y como Empresario, desarrolla importantes Alianzas con entidades que promueven la adquisición de Vivienda, a través de administración de bases de datos y de segmentación de clientes del Banco, inicia el desarrollo de estrategias para profundizar y fidelizar sus clientes actuales con el crédito hipotecario, desarrolló un Programa que busca posicionar a Colmena BCSC como jugador destacado frente a todos los actores del Negocio Inmobiliario, finalmente realiza la reingeniería de Procesos, en búsqueda de contar tiempos de respuesta en aprobación y desembolso competitivos frente al cliente y frente al Mercado.

Finalmente se abordó sobre los **Apoyos de la Banca Multilateral**, por su parte la Corporación Financiera Internacional - IFC, presentó un taller sobre los casos de Grupo Mundial, S.A. Panamá, Titularizadora Colombiana, Colombia, Hipotecaria Vértice S.A, de C.V. S.F.O.L., México, La Hipotecaria, Panamá; casos en los cuales se resalta el continuo apoyo del IFC al crecimiento del negocio con su valor agregado a través de su conocimiento y experiencias en el desarrollo de los mercados de vivienda y capitales, acceso a fondeo en condiciones altamente competitivas, institucionalización y la participación en seminarios y actividades de actualización de mercados.

El Banco Interamericano de Desarrollo - BID, presentó un taller abordando la estrategia del programa de apoyo al sector habitacional, con productos como: Bono familiar habitacional, que busca incrementar oferta de vivienda, incentivando la participación del sector privado financiero y constructor en el sector; Mejoramiento Integral de Barrios, para mejorar las condiciones habitacionales de la población asentada en áreas urbanas deficitarias y el Desarrollo Institucional

Sectorial para : apoyar esfuerzo del país a la modernización institucional del sector vivienda y redirigir recursos públicos del sector hacia los grupos más pobres.

Reuniones de los órganos institucionales

Con motivo de la celebración de la XLV Conferencia Interamericana para la Vivienda, se llevaron a cabo las siguientes reuniones de los órganos institucionales de UNIAPRAVI:

* **XLI Asamblea General Ordinaria de UNIAPRAVI.** Se llevó a cabo el 9 de marzo de 2008, a las 15:30 horas y en ella se dio a conocer la Memoria de la gestión presidencial del licenciado **Manuel Zepeda Payeras** durante el período 2007/2008 y los estados financieros del ejercicio más reciente; se eligió a los nuevos directores titulares y alternos, a los inspectores de cuentas y a los ex presidentes que integrarán el Directorio en el período 2008/2009 (véase la relación completa en la página web de UNIAPRAVI, www.uniapravi.org, sección *Estructura Organizacional*); entre otros asuntos.

* **Sesiones Nos. 103 y 104 del Directorio.** Ambas sesiones tuvieron lugar el 9 de marzo de 2008: la primera de ellas, a las 13:30 horas, con los directores cuyos mandatos concluían, y la segunda, a las 17:30 horas, con los directores elegidos previamente en la Asamblea General Ordinaria. En esta última, se decidió la elección del doctor **Julio Escoto Santana** como presidente de UNIAPRAVI para el período 2008/2009 y se procedió a conformar el nuevo Comité Ejecutivo para el mismo período. (Véase el *Recuadro 2*.)

* **Sesiones Nos. 128 y 129 del Comité Ejecutivo.** Ambas sesiones tuvieron lugar el 9 de marzo de 2008: la primera de ellas a las 9:30 horas, con los miembros cuyos mandatos concluían; y la segunda, a las 18:00 horas con los miembros elegidos con la sesión del directorio previamente celebrada. En esta última, se delinearon las acciones relativas a las próximas actividades institucionales así como asuntos administrativos y financieros.



• Reunión del Comité Ejecutivo de UNIAPRAVI en el marco de la XLV Conferencia Interamericana para la Vivienda.

RECUADRO 1

XLV Conferencia Interamericana para la Vivienda

Tema Central:

«DESARROLLO URBANO, FINANCIAMIENTO HABITACIONAL Y CALIDAD DE VIDA»

PROGRAMA DESARROLLADO

Lunes 10 de marzo de 2008

Tema 1. DESARROLLO URBANO

Planeación en Singapur: Creando crecimiento y lugares.

Belinda Yuen. Presidente, Instituto Nacional de Planeadores, Singapur

Los Programas de Vivienda Social y la Inclusión Urbana

Mabel Jiménez. Directora Nacional de Políticas Habitacionales del Ministerio de Planificación Federal, Inversión, Política y Servicios, Argentina

Tema 2. Mercado Hipotecario

Perspectivas del Sector Inmobiliario en Perú

Miguel Uccelli. Gerente de Negocios Hipotecarios en Inmobiliarios, Banco Internacional del Perú Interbank.

La Expansión Hipotecaria de México: La Reingeniería del FOVISSSTE

Manuel Pérez Cardenas. Vocal Ejecutivo, FOVISSSTE. México

Almuerzo Conferencia: La experiencia en el financiamiento y desarrollo Habitacional en el Perú: El Boom Inmobiliario.

Lineamientos Básicos de Política Habitacional en el Perú

Jesús Vidalón. Viceministro de Vivienda y Urbanismo, Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento. Perú

Financiamiento

Julio Enrique Arroyo Rizo Patrón. Gerente General, Asociación de Bancos del Perú - ASBANC. Perú

La Experiencia en el Financiamiento y Desarrollo Habitacional

Lelio Balarezo Young. Presidente, Cámara Peruana de la Construcción – CAPECO. Perú

Martes 11 de marzo de 2008

Tema 3. FINANCIAMIENTO HABITACIONAL

Expansión del financiamiento habitacional en América Latina

Caso Argentina: **Julio Balestra.** Vicepresidente, Consejo Nacional de la Vivienda. Argentina

Caso Brasil: **Nilton Velloso.** Presidente, ECONOMISA. Brasil

Caso Chile: **Ramón Santelices.** Presidente, COVIP S.A. Chile

Condiciones Actuales del Mercado Hipotecario en Estados Unidos

Doug Duncan. Economista Jefe y Vicepresidente Senior de Investigación y Desarrollo de Negocios de la Asociación de Banqueros Hipotecarios (MBA), Estados Unidos

Atrayendo a la inversión de turistas extranjeros americanos y de jubilados

Jorge Ojeda. Vicepresidente, *Collateral International*, LLC.. México

Seguro Hipotecario y Financiamiento para la Vivienda en Canadá.

Pierre David. Director Ejecutivo, *Canada Mortgage & Housing Corporation.* Canadá

Tema 4. MERCADO DE CAPITALLES

Fondo Privado de Inversión Inmobiliaria

Jorge Unda. Jefe de Gestión de Activos (terceros), BBVA-Bancomer. México

Modelo Hipotecario de México: Caso de Éxito «Su Casita»

Jorge Yarza. Director Divisional de Hipotecaria Su Casita. México

Miércoles 12 de marzo de 2008

Tema 5. EXPERIENCIAS DE REINGENIERÍA INSTITUCIONAL

Caso del Banco Caja Social BCSC y Colmena BCSC de Colombia.

Fernando Durán. Vicepresidente de Mercadeo Estratégico, BCSC, Colombia

Tema 6. APOYOS DE LA BANCA MUTILATERAL

TALLER DE LA CORPORACION FINANCIERA INTERNACIONAL (IFC)

Marc E. Tristant. (*Moderador*), Oficial Superior de Inversiones, Corporación Financiera Internacional en la oficina de Lima. Perú

Raúl Arturo Delvalle. Vicepresidente de Operaciones Bancarias, Grupo Mundial, S.A. Panamá

Oscar Eduardo Gómez Colmenares. Secretario General, Titularizadora Colombiana. Colombia

Francisco M. Torres Luquín. Director de Finanzas, Hipotecaria Vértice S.A, de C.V. S.F.O.L., México

Boris Oduber. Vicepresidente Ejecutivo de Negocios, La Hipotecaria. Panamá

Continuación Tema 6. APOYOS DE LA BANCA MUTILATERAL

TALLER DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO (BID)

Patricia Torres. Especialista en Desarrollo Urbano y Vivienda, Banco Interamericano de Desarrollo (BID)

Daniela Carrera-Marquis. Jefe de la División de Mercados Financieros Estructurados y del Departamento de Finanzas Corporativas, Banco Interamericano de Desarrollo (BID)

RECUADRO 2
COMITÉ EJECUTIVO 2008/2009

Presidente	:	Julio Escoto Santana República Dominicana
Past Presidente	:	Manuel Zepeda Payeras México
Primer Vicepresidente	:	Ramón Santelices Tello Chile
Segundo Vicepresidente	:	Isidoro Sánchez Espejel México
Directora Regional	:	Ana María Mereatur Porreca Argentina
Director Regional	:	Carlos Corado Lanza Guatemala
Director Regional	:	Gulfrido Molina Sánchez Venezuela
Director Regional	:	Gustavo Ariza Pujals República Dominicana
Ex Presidente	:	José Manuel Agudo Roldán México
Ex Presidente	:	Vicente Lozano Rivas Venezuela

Programa social y de acompañantes

Como parte de la Conferencia, se desarrolló un interesante programa social y de acompañantes patrocinado por UNIAPRAVI y las instituciones copatrocinadoras. Algunas de las actividades fueron ofrecidas exclusivamente para las acompañantes de los delegados. El programa incluyó: una visita a centros artesanales; un *city tour*, recorriendo los principales lugares de atracción turística; un *cóctel* de bienvenida; la XVII Muestra de Artes y Artesanías Latinoamericanas; un *tour* de compras en los principales centros comerciales de Lima y una cena de clausura en las instalaciones del Hotel.

Copatrocinadores de la XLIV Conferencia

UNIAPRAVI expresa su público reconocimiento a las siguientes instituciones que mediante sus generosos copatrocinios, contribuyeron a la realización de la XLV Conferencia Interamericana para la Vivienda, a saber: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Perú,

Instituto de Investigación y Capacitación Municipal (INICAM), *Konrad Adenauer Stiftung*; Banco Inter-americano de Desarrollo (BID), Hipotecaria Nacional, Grupo Financiero BBVA Bancomer; Scotiabank, Banco Internacional del Perú (INTERBANK), BBVA Banco

Continental, Mibanco y el Banco de Crédito del Perú.

Ceremonia de Clausura

La ceremonia de clausura de la Conferencia realizada el 12 de marzo de 2008, se dio inicio con la entrega de la

Medalla al Mérito de UNIAPRAVI en el «Grado de Comendador», al presidente saliente de UNIAPRAVI, **Manuel Zepeda Payeras**, quien luego de agradecer la distinción, reconoció el apoyo brindado por los directivos de UNIAPRAVI que lo acompañaron durante su presidencia y por el personal de la Oficina Central en Lima, Perú.

Posteriormente, se realizó el acto de transmisión de mando de la Presidencia de UNIAPRAVI al nuevo presidente para el período 2008/2009, Julio Escoto Santana, quien luego de agradecer su elección como presidente, exhortó a todos los miembros de UNIAPRAVI a participar activamente en el desarrollo de la Unión, aprovechando sus fortalezas, y trabajando para hacerla más proactiva y eficiente, a través de la búsqueda constante de la excelencia.

Finalmente, hizo uso de la palabra el Viceministro de Vivienda y Urbanismo del Perú, **Jesús Vidalón Orellana**, quien por encargo y a solicitud expresa del Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Perú, **Enrique Cornejo Ramírez**, declaró clausurada la XLV Conferencia Interamericana para la Vivienda. ✍



- *Transmisión de mando de la presidencia de UNIAPRAVI.*

UNIAPRAVI ofrecerá en Miami en julio:

XI CURSO INTERAMERICANO DE BANCA HIPOTECARIA

UNIAPRAVI anuncia la próxima realización del **XI Curso Interamericano de Banca Hipotecaria**, en las instalaciones del **Sea View Hotel en Bal Harbour, Miami Beach, Florida, Estados Unidos, del miércoles 9 al viernes 11 de julio de 2008**. Se trata de una oportunidad para los ejecutivos de instituciones financieras de vivienda y otras entidades sectoriales de capacitarse en los temas de actualidad para un mejor desempeño institucional; por lo que **sugerimos vayan separando en su agenda las fechas antes indicadas**.

Este curso está **PREFERENTEMENTE** orientado para funcionarios con responsabilidades ejecutivas y de nivel jerárquico intermedio con experiencia provenientes de instituciones financieras que tengan interés en prácticas operativas actualizadas y vigentes en el ámbito de los sistemas financieros de vivienda.

Manifestamos a usted que próximamente se remitirá las invitaciones y el correspondiente folleto promocional del Curso. De igual manera estaremos actualizando la información de este evento en nuestra página web: www.uniapravi.org

En Argentina

Según las estadísticas del Banco Central de Argentina en enero y febrero de este año los créditos hipotecarios apenas aumentaron un 4 por ciento en los dos primeros meses del 2008, cuando en 2007 habían subido un 41 por ciento. Asimismo revelan que los créditos que más aumentaron fueron los personales, que subieron un 8 por ciento desde fines de 2007.

En marzo del presente año se realizó la presentación formal del lanzamiento de la primera serie de Cédulas Personales. Se trata de una emisión de 60 millones de pesos que el Banco Hipotecario S.A. pone al mercado mediante una colocación que se realizó entre los días 17 y 28 de marzo de 2008. Las Cédulas Personales son títulos destinados al mercado de capitales local, que se encuentran estructurados a través de un fideicomiso financiero y respaldados por Préstamos Personales (sin mora) originados por el propio Banco. Una de las características principales de las Cédulas Personales es su atractiva Tasa de Interés, que será del 14% (TNA) con una duración de 7,2 meses.

En Chile

Las Cajas de compensación ingresan al mercado de créditos hipotecarios, Según las autoridades, probablemente se dirijan a aquellas personas con rentas de entre 200 y 500 mil pesos, con una extensión de deuda hasta 30 años. Los montos de los préstamos variarían principalmente entre las 600 y las 800 UF.

En Colombia

Los accionistas del banco BBVA Colombia, la mayor financiera de capital extranjero por activos que opera en Colombia, aprobaron el emitir hasta 1,7 billones de pesos en bonos (926,4 millones de dólares) en los próximos dos años, para financiar capital de trabajo y créditos hipotecarios, tendrá la potestad de fijar montos, plazos y condiciones de la emisión en el mercado local.

En Ecuador

Se inicia el proceso de precalificación de crédito hipotecario del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS. la precalificación se realizará vía Internet y el afiliado conocerá si califica o no para el préstamo. De esta forma se apertura mayores posibilidades para que los afiliados al IESS puedan acceder a una vivienda.

Asimismo el director del IESS, señaló que se presentarán reformas al Consejo Directivo y a la Superintendencia de Bancos, en las cuales se establece, por ejemplo, la reducción del valor mínimo de las viviendas terminadas de USD 15,000 a 10,000, la posibilidad de construir en terreno propio; ampliar y mejorar las casas. A estos tres aspectos se suma la reducción de la tasa de interés del 9% al 7%, como valor inicial. Y por último está la posibilidad de que el crédito se aperture incluso para aquellos que estén en la Central de Riesgos con cualquier calificación

En Estados Unidos

Según la Asociación de Banqueros Hipotecarios, su índice de solicitudes de hipotecas se elevó 48,1 por ciento a un total de 965,9 en la semana concluida el 21 de marzo.

Un aumento de 82 por ciento en las solicitudes de refinanciación provocó un aumento de las peticiones desde la semana previa, cuando la demanda del crédito inmobiliario se hundió a un mínimo desde fines de diciembre. Según Jay Brinkmann, vicepresidente de análisis y economía de la Asociación, la última semana la Reserva Federal influyó en el mercado valores respaldados por hipotecas, con los recortes de las tasas de interés, lo que habría motivado el aumento de las solicitudes.

En México

El vocal ejecutivo del Fovissste, Manuel Pérez Cárdenas, señaló que se prevé colocar una cifra record de 113,700 créditos hipotecarios, y que mantendrá sus planes, ya que indicó

México vive una situación completamente distinta y no existe ningún riesgo a la crisis hipotecaria en Estados Unidos. Señalo además que las tasas a las que han venido colocando continuaran en el presente año, sostuvo que hay mayores opciones de crédito para los trabajadores públicos y el instituto prevé la colocación por alrededor de 42,000 millones de pesos, de los cuales el Fovissste aportará 32,000 millones y el resto las otras instituciones.

Manuel Pérez, indicó además que en el 2008, el Fovissste otorgará por segundo año consecutivo 70 mil créditos para jubilados, por un monto de 350 mil pesos por préstamos.

El director general de la Comisión Nacional de Vivienda, Carlos Gutiérrez Ruiz, señaló que en el 2008, la venta de vivienda usada en el país crecerá alrededor de 15 por ciento respecto al año previo. Asimismo indicó que el segmento de vivienda usada sigue avanzando gracias al programa de subsidios «Esta es tu casa», así como por los propios créditos hipotecarios que otorgan las instituciones financieras.

En Perú

Según la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS), al 18 de marzo de este año, la tasa promedio referencial en moneda nacional y extranjera ascendió a 9.45% y 9.46%, respectivamente, y pese a que un mes antes se ubicaron en 9.39% y 9.59%, la tendencia es que sean menores en los próximos meses.

Esta caída en las tasas de interés se verá apoyada también con el ingreso de las Empresas Administradoras Hipotecarias - EAH, creadas en enero del año pasado y tienen por objeto exclusivo otorgar y adquirir créditos inmobiliarios por cuenta propia, las cuales pueden ser subsidiarias de las empresas financieras y de seguros.

Según el viceministro de Vivienda, Jesús Vidalón, el ingreso de las EAH

además de dar dinamismo al sector inmobiliario serán la competencia de los programas habitacionales del gobierno (Mi Vivienda, Proyecto Mi Hogar).

El presidente del Banco de la Nación, Humberto Meneses anuncio que a mas tardar el primer semestre el Banco de la Nación (BN) iniciará su nuevo programa de créditos hipotecarios para los trabajadores del sector público, los cuales se otorgarán por un monto de hasta los 19,000 nuevos soles. Señalo ademas que el otorgamiento de créditos hipotecarios forma parte del proceso de modernización del Banco de la Nación y que dichos créditos serán dirigidos a clientes que pertenecen

principalmente a los sectores C y D de la población.

En Venezuela

Según el titular de Vivienda y Hábitat, Jorge Pérez Prado, las tasas vigentes a la fecha, continúan siendo las establecidas en la Gaceta Oficial No. 38.515, del 5 de septiembre de 2006. por lo tanto las tasas sociales de interés aplicadas a los créditos hipotecarios para la adquisición de vivienda, no han sido modificadas.

Actualmente las tasas fluctúan entre 4.66%, 6.99% y 9.31% y los créditos tienen un plazo de 20 años.

En Uruguay

El Banco República (BROU) comienza a otorgar su nueva línea de créditos hipotecarios. La financiación de la entidad bancaria será sin máximos ni mínimos y tendrá un plazo de repago de 20 años, a una tasa de interés anual de 6%. Según Fernando Calloia, presidente del BROU, en una primera etapa, el préstamo será destinado únicamente a los funcionarios públicos y los trabajadores privados de empresas que tengan convenios con el BROU, asimismo manifestó que el banco estatal dispondrá de un «fondeo» inicial de unos US\$ 300 millones para ese tipo de préstamos. ✍



Uniapravi
UNIÓN INTERAMERICANA PARA LA VIVIENDA

***UNIAPRAVI** es un organismo internacional no gubernamental fundado en 1964 que agrupa a más de un centenar de instituciones públicas y privadas de financiamiento y promoción de la vivienda en 20 países de América Latina, Estados Unidos y España. Su principal objetivo es contribuir al fortalecimiento de dichas instituciones proporcionándoles servicios de asesoría técnica, adiestramiento, investigación e información especializada en políticas de vivienda, financiamiento habitacional y gestión urbana.*

Bajada Balta 169, 4º Piso, Miraflores - P.O. Box 18-1366, Lima 18, Perú
Teléfonos: (51-1) 444-6611 / 444-6605 / 444-6975 Fax: (51-1) 444-6600
uniapravi@uniapravi.org
www.uniapravi.org