Banco Nacional propone financiar el Seguro a través de hipotecas

Boletín N°:

Sep 16, 2025 PANAMA

La iniciativa buscaría que la CSS obtenga rendimientos más altos y seguros, mientras se dinamiza la participación de la banca privada en los créditos de interés preferencial, liberando a la banca estatal y facilitando el financiamiento de nuevas construcciones.

En un movimiento estratégico que busca revitalizar el sector inmobiliario y fortalecer las finanzas de la Caja de Seguro Social (CSS), el gerente general del Banco Nacional de Panamá (BNP), Javier Carrizo, ha propuesto crear un programa para que la CSS invierta sus fondos a largo plazo, a través de un programa de titularización de hipotecas.

La iniciativa, presentada en un momento clave tras la aprobación de las modificaciones a la ley de interés preferencial, busca crear un círculo virtuoso que beneficie tanto a los asegurados como a la economía nacional.

Según Carrizo, todo surge como una solución al estancamiento que ha enfrentado el financiamiento hipotecario de interés preferencial, que en los últimos años ha dependido en gran medida de la banca estatal. “Llegamos a un nivel tope de riesgos y dijimos que íbamos a prestar solo lo que recuperábamos,” explicó el gerente.

Destacó la oportunidad que representa la nueva ley de interés preferencial, que invita nuevamente a la banca privada a participar en el sistema. Sin embargo, dijo, para mantener el dinamismo de los préstamos interinos de construcción que son vitales para el sector, se necesita una fuente de financiamiento a largo plazo, y es ahí donde entra la CSS.

El gerente general del BNP enfatizó que la CSS es la única institución del país con fondos a largo plazo, lo que la convierte en el socio ideal para este tipo de inversión. “La Caja no necesita todos sus fondos para mañana, porque son obligaciones a muy largo plazo. La titularización de hipotecas, que consiste en convertir estas deudas hipotecarias en títulos negociables, sería la herramienta para canalizar los fondos de la CSS”, indicó.

La propuesta se daría a través de un fideicomiso, ya que así las hipotecas podrían ser titulizadas, garantizando así los fondos de la Caja, explicó Carrizo, quien además mencionó que esto no solo le permitiría obtener rendimientos “mucho más altos” que en otros instrumentos de inversión, sino que también ofrecería una seguridad superior, ya

que los títulos estarían respaldados por las mismas propiedades hipotecadas.

“Esto es una inversión con ideas tangibles y con diferentes colchones de seguridad,” afirmó Carrizo, lo que significa un aumento en la seguridad para los asegurados.

Impacto

Según el gerente, esta colaboración generaría un impacto positivo en múltiples frentes:

Para la CSS aumentaría el rendimiento de los fondos de pensiones, un tema crucial que se ha discutido en la Asamblea Nacional, y ofrecería una inversión segura con garantías hipotecarias.

Al sector inmobiliario reactivaría la construcción y la venta de viviendas, permitiendo a los bancos privados continuar con el financiamiento de los préstamos interinos que impulsan el desarrollo de urbanizaciones.

Desde la economía la participación de la banca privada en el sistema de interés preferencial se vería fortalecida, dinamizando así la economía y facilitando el acceso a la vivienda para la población.

“Si la CSS comienza a ser un jugador importante para este segmento, todos ganamos,” concluyó el Gerente Carrizo, subrayando la importancia de esta iniciativa para el futuro financiero y económico del país.

El BNP, por ahora, se concentrará en asesorar a la CSS para la creación de este programa, con la esperanza de que la propuesta avance y se convierta en una realidad.

La Ley

Tras la aprobación en tercer debate de la iniciativa legislativa 341, que modifica artículos de la Ley 468 de 2025 sobre Ley de Interés Preferencial, los bancos y el sector de construcción se encuentran optimistas a esta nueva medida.

A través del Proyecto de Ley 341 se establece tramos preferenciales, dependiendo del precio de compra de la vivienda y su ubicación:

Se considera la Región 1, las viviendas ubicadas en las provincias de Panamá y Panamá Oeste,

La Región 2, las ubicadas en las provincias de Colón y el resto del país.

Según este instrumento jurídico, la tasa máxima subsidiada será de 4%, cuya vigencia del subsidio será de 7 años (84 meses), no renovable, para los préstamos hipotecarios preferenciales destinados a la compra de viviendas nuevas, cuyo precio de compra, al momento del financiamiento, sea de $80,000.01 y $120.000.00.

Jorge Hererra, diputado proponente de las modificaciones, mencionó que esperan que con esta iniciativa se logre una reactivación económica del país junto a los proyectos del Estado para impulsar el sector de la construcción como uno de los nodos de este país.

Recordó que tras la suspensión del subsidio a las viviendas de bajos ingresos se dejaron de percibir ventas en el sector de construcción entre $300 a $400 millones.

”En un año, el sector de la construcción ha vivido una paralización, desde la pérdida de empleo, compra de materiales y venta de viviendas. A raíz de esto, se presentó una

propuesta en consenso para ofrecer una alternativa que mueva el desarrollo económico en la ciudad y la capital”, destacó el diputado proponente.

Fuente

Fuente: La Estrella

Enlace:
https://www.laestrella.com.pa/economia/banco-nacional-propone-financiar-el-seguro-a-traves-de-hipotecas-CF15989759