

FOGAVISO

FONDO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN
Y GARANTÍA PARA EL FINANCIAMIENTO
DE LA VIVIENDA SOCIAL

MARCELO BUSELLINI

DIRECTOR DE POLÍTICA HABITACIONAL

¿QUÉ ES?

- FOGAVISO es el FONDO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA SOCIAL y actuará como garantía de las operaciones de crédito intermedio para el desarrollo de viviendas.
- El Fondo garantizará las operaciones mediante su fondo de riesgo que se nutrirá con recursos del FONAVI y otros recursos de aquellas Provincias que adhieran al Programa y realicen aportes al Fondo y aportes del Fondo Fiduciario para la Vivienda Social (FFVS).
- Pueden adicionarse otros fondos provinciales de acuerdo a la estructura productiva y disponibilidad de recursos de la provincia.

BENEFICIOS

- **MULTIPLICA LA INVERSIÓN:** por ser un **Fondo de Garantía de Carácter Público** puede **multiplicar las garantías** que ofrece respecto a su fondo de riesgo en un proporción desde **4 veces más**. Las garantías serán destinadas dentro de la provincia aportante.
- **OPERACIONES RESPALDADAS:** Las operaciones son consideradas como **garantía preferida “A” por BCRA** (Com. BCRA A 6605). Para obtener tal calificación los fiduciantes **deberán aportar fondos líquidos**. Las entidades financieras que otorguen créditos intermedios a desarrolladores para la ejecución de programas aprobados por la Secretaría de Vivienda podrán obtener garantía a través del FOGAVISO.
- **PYMES:** permite el **acceso al financiamiento de crédito promotor** para la construcción a Pequeñas y Medianas Empresas de la provincia, acercando una garantía de riesgo.
- **PROMOCIÓN FISCAL:** aplica exención de IVA a desarrolladores a la venta de unidades de hasta 140.000 UVAs (Ley de Presupuesto 2019).

INTEGRACIÓN

- **AUTORIDAD DE APLICACIÓN:** es la Secretaría de Vivienda Beneficiarios: son los Fiduciantes (aquellos que aporten al fideicomiso/Provincias).
- **FIDUCIARIO:** BICE Fideicomisos (Ex Nación Fideicomisos) Inversor no fiduciante: Fondo Fiduciario para la Vivienda Social (FFVS). Aporta fondos para cubrir diferencias en el caso que la ejecución de la garantía exceda el monto de lo aportado por la provincia.
- **FONDOS:** las provincias realizarán aportes en carácter de bienes fideicomitidos que serán destinados a garantizar operaciones. Para ello firmarán un documento de cesión de los mismos y adhesión al fondo fiduciario.
- **FONDO DE RIESGO:** Existirá un fondo compuesto por los activos derivados de los Bienes Fideicomitidos destinado a otorgar cobertura a la ejecución de las Garantías, en caso de producirse.
- **CONTROL DE OPERACIONES:** Se designará un Auditor Contable y otros asesores para la buena administración del Fideicomiso.



¿CÓMO FUNCIONA?

- **DESARROLLADORES**
Elaboran proyectos conforme al Plan Nacional de Vivienda (requisitos urbanísticos, dominiales y de sustentabilidad). Gestionan crédito promotor ante entidades financieras.
- **SV/FOGAVISO**
Evalúa y aprueba proyectos elegibles apto PNV a integrar el programa.
- **ENTIDADES FINANCIERAS**
Califican a los desarrolladores y otorgan el crédito intermedio para la construcción. Pueden otorgar los créditos con fondos propios u obtenido mediante subasta del FGS.



¡GRACIAS!



Ministerio del Interior,
Obras Públicas y Vivienda
Presidencia de la Nación