

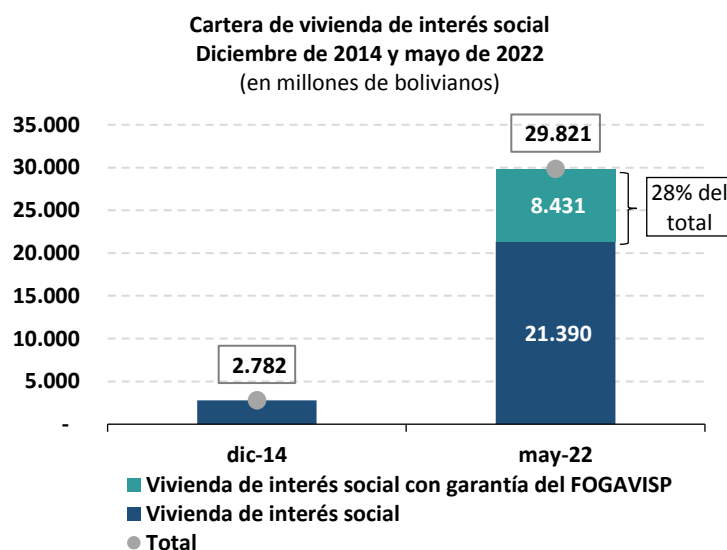
EL FOGAVISP IMPULSA LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

En el marco de lo señalado en la Ley N° 393 de Servicios Financieros (LSF) sobre los niveles mínimos de cartera, el Decreto Supremo (DS) N° 1842 de 18 de diciembre de 2013 estableció los criterios que las entidades financieras deben considerar en el financiamiento para vivienda de interés social y al sector productivo, en cuanto a la relación que deben mantener estos préstamos en el total de su cartera y las tasas de interés máximas a aplicar. En el caso de vivienda de interés social, se determinó que el financiamiento se otorgue a tasas de interés favorables no mayores a 6,5% (en función del valor del inmueble, terreno, construcción, mejora o refacción de vivienda) para promover el acceso a una vivienda propia y digna a la población de menores ingresos.

Al cierre de mayo de 2022, la cartera de vivienda de interés social asciende a Bs29.821 millones, representando el 15% de la cartera total de créditos y el 57% de la cartera de vivienda, beneficiando a más de 92 mil familias. En las últimas cinco gestiones, esta cartera creció a un ritmo de 18,2% por año en promedio, lo que muestra su gran relevancia, no solo por el beneficio de los receptores directos de los créditos, sino también debido a que los mismos generan una importante interacción con varios sectores como el de la construcción, con el consecuente efecto dinamizador para toda la economía.

Un elemento que sin duda favorece la dinámica de los créditos de vivienda de interés social, es el Fondo de Garantía de Créditos de Vivienda de Interés Social (FOGAVISP), mismo que fue constituido en 2015 con parte de las utilidades anuales de los bancos múltiples y PYME en el cumplimiento de la función social según lo establecido en el Artículo 115 de LSF, con el objeto de garantizar hasta en un 20% el monto de los préstamos de vivienda de interés social.¹

El citado fondo de garantía inició con un patrimonio de Bs58 millones en 2015 y se fue fortaleciendo durante los últimos años, hasta alcanzar un monto de Bs277 millones al cierre de mayo de 2022. A la citada fecha, la cartera garantizada por el FOGAVISP asciende a Bs8.431 millones, correspondiendo al 28% del total de los préstamos de vivienda de interés social.



Fuente: ASFI

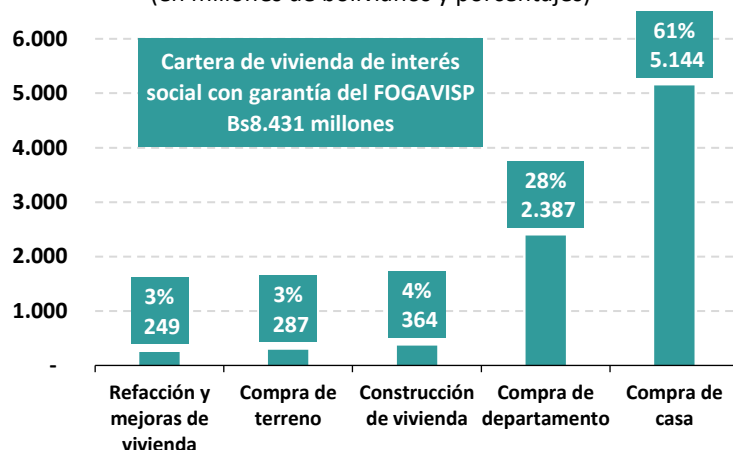
¹ En términos generales la garantía del FOGAVISP está destinada a suplir el aporte propio requerido para el acceso a un crédito de vivienda de interés social.

La cartera de vivienda de interés social que se encuentra garantizada por el FOGAVIS, Bs8.431 millones, está compuesta principalmente por créditos para la compra de casa (61%), seguido para la compra de departamento (28%), construcción de vivienda (4%), compra de terreno (3%) y para refacción y mejoras de vivienda (3%). Según el lugar de otorgación del crédito, esta cartera se encuentra distribuida en un 53% en Santa Cruz, 19% en La Paz, 14% en Cochabamba y 14% en el resto de los departamentos.

Cartera de vivienda de interés social con garantía del FOGAVIS: por objeto de crédito

Al 31 de mayo de 2022

(en millones de bolivianos y porcentajes)



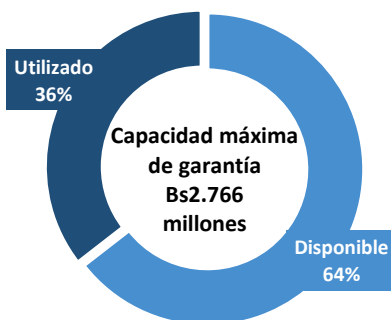
Fuente: ASFI

Por las características operativas de su funcionamiento, la capacidad de garantía máxima total del FOGAVIS alcanza a Bs2.766 millones a mayo de 2022, puesto que puede apalancar hasta 10 veces su valor en la otorgación de garantías. Con tal consideración, se evidencia que el nivel de utilización de la capacidad de garantía del fondo se encuentra en un 36%, lo que muestra que el 64% restante todavía está disponible para continuar apoyando la dinámica de los créditos de vivienda de interés social.

Disponibilidad de garantía del FOGAVIS

Al 31 de mayo de 2022

(en porcentajes)



Fuente: ASFI

Un hecho que vale la pena destacar en el contexto de recuperación económica del país, es el comportamiento observado en los créditos de vivienda de interés social con garantía del FOGAVISP en 2022, pues entre enero y mayo registraron un monto desembolsado de Bs469 millones, muy superior a lo observado en similar periodo de la gestión 2021 (Bs195 millones). Incidió en esta dinámica, el DS N° 4666 de 2 de febrero de 2022, que restituyó la posibilidad de que la garantía del FOGAVISP cubra hasta el 20% para aquellas operaciones en la que el prestatario no cuente con aporte propio, aspecto que había sido limitado por el gobierno de transición a través del DS N° 4131 de 9 de enero de 2020.

A partir de lo expuesto, queda en evidencia la relevancia del FOGAVISP como impulsor de los préstamos de vivienda de interés social, previéndose que en adelante continuará apoyando la dinámica crediticia con criterios de igualdad de oportunidades y solidaridad.