

Las provincias salen a buscar fondos para financiar 300.000 viviendas del plan federal

► Son 18 jurisdicciones y la primera será Chaco, con un fideicomiso de \$280 M

PAULA BOENTE

pboente@buenosairesconcomico.com

En los próximos días, cuando tenga el visto bueno de la Bolsa de Comercio, se lanzará la colocación del primero de los fideicomisos con los que se busca financiar el Plan Federal de Viviendas. El programa brindará acceso a 300.000 casas para familias de todo el país.

Un total de dieciocho jurisdicciones, que abarcan prácticamente a la totalidad de las provincias del país, saldrán al mercado a colocar fideicomisos financieros en busca de fondos para el Plan Federal de Viviendas impulsado por el Gobierno. Mediante este plan se construirán cerca de 300.000 casas en todo el país.

La primera emisión corresponde a la provincia de Chaco y será por un monto de 280 millones de pesos. Allí se construirán 3.500 viviendas, cada una de las cuales tiene un costo promedio de 80.000 pesos.

La documentación ya fue presentada en la Bolsa de Comercio para su visto bueno -al ser emisor el Estado no es necesario contar con la autorización de la Comisión Nacional de Valores-. Según se supo en el mercado, se espera la autorización del Ministerio de Economía para que la Bolsa dé luz verde a la primera operación. Se espera que salga en los próximos días.

Chaco es el modelo que se replicará luego en el resto de los fideicomisos. El plazo de la emisión es de quince años. Los activos fideicomitidos son las cobranzas de los créditos que otorga el Instituto Provincial de la Vivienda (IPV). Se trata de préstamos presentes y futuros. En Chaco ya hay varios otorgados.

Así, la fuente de repago es el recuperador de las cuotas de los créditos



Se espera que las 300.000 viviendas sean construidas antes de que finalice este año

que se les da a los adjudicatarios de la vivienda. "Si eventualmente no alcanzan esos fondos -por alguna ineficiencia en la recaudación, por ejemplo- se utilizarán los del Fonavi", explicó a **Buenos Aires Económico** Mario Kenny, socio del estudio Nicholson y Cano, que será asesor legal para cuatro fideicomisos,

entre ellos el de la provincia de Chaco.

Nación Fideicomisos es el organizador y fiduciario en todos los casos, y participan distintos asesores legales y estructuradores (como Estructuras y Mandatos, por ejemplo). Los fiduciarios son los IPV de cada jurisdicción.

El abogado destacó que, al igual que en las operaciones más convencionales, el gran beneficio de utilizar la figura del fideicomiso es que permite la "aislación de los riesgos".

Esta no es estrictamente la primera operación realizada con viviendas públicas ya que, según recordó Kenny, existió también la vin-

culada a la cartera de créditos del Banco Hipotecario, cuando la entidad todavía era estatal.

Según señalaron en el mercado, la idea es colocar la totalidad de las emisiones durante este año.

Como suele ocurrir con la colocación de instrumentos financieros destinados a infraestructura y obras públicas, la participación de la ANSES adquiere importancia por ser el inversor de más peso, especialmente teniendo en cuenta que en general estas operaciones son de volúmenes muy altos.

Con los mercados externos prácticamente cerrados para la Argentina, al menos hasta que se complete el canje de la deuda en *default*, las provincias, municipios y las empresas colocaron activamente fideicomisos financieros, obligaciones negociables y valores representativos de deuda en los últimos meses.

Durante el mes de mayo se colocaron quince series de fideicomisos financieros. El 100% de las mismas se emitió en moneda local, alcanzando un total de \$494,3 millones, según indica el último informe de la consultora Deloitte.

El 82% de los bonos senior colocados fueron emitidos con cupón variable, dentro de los cuales el 47% tuvo una *duration* inferior a los cinco meses. Las tasas de corte de los bonos senior en pesos, a tasa variable y con *duration* menor a cinco meses promediaron 12,5%, mostrando un leve incremento respecto del mes anterior, el que había rondado 11,7 por ciento.

El margen promedio sobre Badlar para estos bonos, emitidos a tasa variable, fue de 3,64%, lo cual significó un aumento de 30 puntos porcentuales respecto del mes de abril. Esta tendencia está en sintonía con la suba que registraron en las últimas semanas las tasas de los plazos fijos mayoristas.