



Columna En Concreto 22 de agosto 2012

- **La inminente bursatilización de Fovissste (1ª parte)**
- **Del Gobernador Lozano y su propuesta de la Secretaría de vivienda**

Mañana: Conclusiones de la 47 Conferencia Interamericana organizada por Uniapravi y sobre Convives

Por Mariel Zúñiga

Manuel Pérez Cárdenas, vocal Ejecutivo del Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Fovissste) informó en entrevista exclusiva para **EN CONCRETO** que la próxima bursatilización de **TFOVIS** será para fines de agosto por mil 100 millones de udis, aproximadamente 4 mil 300 millones de pesos.

En línea con los 19 mil millones previstos para este año, sólo restará completar el monto con una emisión más antes de noviembre para llegar a la meta.

Además informó que el año cerrará con una cartera de 240 mil millones de pesos que supera y por mucho la atención en 2006 cuando apenas tenía una inversión de 70 mil millones.

“...esta demanda de 70 mil millones era una especie queso gruyere, pues contenía todos los problemas que hemos venido resolviendo con el programa `Terminemos tu casa con ayuda de todos` y no hemos terminado, pero confiamos en resolverlos todos”, afirmó el nayarita de origen, **Pérez Cárdenas** quien platicó la fórmula:

“La estrategia que hemos puntualmente seguido desde el primer día de este sexenio consiste en dos vertientes: una era la limpieza total de la casa, vamos a resolver todos los 655 mil problemas acumulados; o sea el 83% de todos los créditos otorgados en la vida de la institución. Entonces ¿cómo iba a crecer la institución?

“La 2ª vertiente fue que al mismo tiempo nos propusimos crear desde esta cosa chiquita y muy opaca, convertirla en una institución grande, sólida, transparente, eficiente y que rindiera cuentas, esto es que eleve dramáticamente la atención durante la vida activa de los trabajadores”.

Y es que, explicó, sólo se atendía al 7% de los trabajadores activos, le cotizaban 30 años y sólo 7 de cada 100 obtenía el crédito. Por eso, “la cola; la fila” para un crédito hipotecario era de 150 años. Obviamente ¡no se podía alcanzar el crédito!

Y si se agregara a los ya jubilados, el promedio era de 191 años y hoy se redujo la fila. El tiempo es de 21 años.

“Ya estamos atendiendo al mercado”, afirmó **Pérez Cárdenas** y agregó: “Cuando viene el sorteo asisten cerca de 290 mil personas a pedirnos un crédito. Que no podemos dárselos a todos. Requieren una cantidad inmensa que sería imposible atender, pero conforme avanza el año vamos atendiendo la demanda efectiva”.

Calificación de parte de Fitch ratings a los TFOVIS

Lo interesante es la acumulación de cuatro continuas calificaciones triple “A”. Por ello en la próxima bursatilización de **Fovissste** se esperan buenos resultados y por supuesto recursos que puedan invertirse en los nuevos créditos, como los del sorteo 2012.

Así, esta semana se dio a conocer que los Certificados Bursátiles Fiduciarios (“CBs”) denominados **TFOVIS 12-3U** son calificados en ‘AAA (mex) vra’; la perspectiva crediticia estable.

Dichos CBs están respaldados por créditos hipotecarios originados por el Fovissste.

Esta emisión de CBs se realiza bajo un esquema de financiamiento estructurado en donde su fuente principal de pago (de capital e intereses) son los flujos de efectivo generados por un portafolio de créditos hipotecarios previamente seleccionado y cedido a un fideicomiso emisor.