

El plan de pensiones de los funcionarios se lanza a la inversión en inmuebles

Publicado el 16/06/2008, por E. del Pozo / E. Calatrava

El mayor fondo de pensiones español por número de partícipes, con 555.036, ha comprometido ocho millones de euros en un proyecto inmobiliario para diversificar el riesgo de su cartera de activos.



El plan de pensiones de los funcionarios de la Administración General del Estado (AGE) ha entrado en el sector inmobiliario. Y lo ha hecho a través de dos fondos de capital riesgo inmobiliario: Lazora II y Azora Europa, que invierten en la compra de vivienda protegida para alquilar a jóvenes, y a la coinversión con otras promotoras en la compra de cualquier tipo de activo inmobiliario, incluido viviendas en Europa Central y del Este, respectivamente.

Entre los países que le interesan están Polonia, Rumanía y Hungría. El plan de los funcionarios, el mayor de España por número de partícipes con más de 500.000, ha comprometido una inversión total de 8 millones de euros repartidos a partes iguales entre estos dos fondos de capital riesgo a través de BBVA Gestión.

Los dos fondos de capital riesgo pertenecen a la gestora Azora, cuyos socios son Concha Osácar y Fernando Gumuzio, ex directivos de Santander Central Hispano, y que está presidida por Eloy Domínguez-Adame. Azora cuenta con tres fondos bajo gestión con un capital de 700 millones de euros.

El objetivo del plan de los funcionarios –gestionado por GPP, controlada por BBVA y participada por CCOO y UGT– es llegar a tener un 5% de su patrimonio colocado en inversiones alternativas entre las que figura el capital riesgo, cuyo peso previsto para 2008 es del 3%, porcentaje que ya ha alcanzado con la entrada en los vehículos de inversión de Azora, en los que también están ocho cajas de ahorros, como Bancaja, BBK, Caja Navarra y Caja Burgos, entre otras; fondos de pensiones y grupos empresariales e inversores privados.

Los funcionarios creen que los activos de inversión alternativa permiten mejorar la rentabilidad de estos productos, que incorporan una prima para compensar su falta de liquidez, y diversificar el riesgo con productos diferentes a la cartera tradicional.

Azora ha logrado atraer también al empresario gallego Amancio Ortega, fundador de Zara, y a un grupo de inmobiliarias como Prasa, Ballester y Lubasa. Manuel Jové, el fundador de Fadesa, también ha entrado en Azora Europa.

Los países del Este se han convertido en destinos habituales para las inmobiliarias españolas tras la crisis del sector en España.

El plan de pensiones de los funcionarios cuenta con otras inversiones en capital riesgo, área en la que se inició con la entrada en Altamar, un fondo de fondos, y en Corpin, que compra pymes en España, aunque con un volumen más reducido. El año pasado destinó dos millones al fondo BBVA Capital Privado.

La legislación que acaba de entrar en vigor y regula las inversiones de los planes de pensiones ha abierto la posibilidad de inversión de estos fondos en activos de capital riesgo. De esta forma, el sector se equipara en España a los grandes fondos americanos de empleados públicos, que son los principales compradores de capital riesgo, ya que representan el 25% de la inversión total en estos activos. California Public Employees (Calpers), el mayor plan de este segmento, destina el 6% de sus activos a capital riesgo. El fondo de los funcionarios destina el 70% de su activo a renta fija y el 30% a renta variable. El año pasado su rentabilidad fue del 2,86% y del 4,54% en cada uno de los últimos tres años.

El plan cuenta con un patrimonio de 291 millones, repartido entre 555.036 partícipes. Las aportaciones en 2007 ascendieron a 74 millones, según los datos de Inverco y las prestaciones a cinco millones. Los promotores del plan

son los ministerios, organismos y entes públicos con empleados en activo, con la excepción de RTVE, Aena o Banco de España. Los partícipes son los funcionarios de la Administración Central con al menos dos años de antigüedad. Los diferentes departamentos realizan una aportación anual equivalente al 0,5% del salario pensionable.