

VIVIENDA

Horacio Urbano

hurbano@eleconomista.com.mx



SARE: ¡mi reino por liquidez!

SARE no se puede comparar con una viviendera tradicional que realiza conjuntos horizontales y conforme termina una etapa la puede vender y cobrar

Noticia: SARE realizará una nueva colocación accionaria, ¿por qué lo hace?

Hagamos historia. Este año y el pasado han sido tiempos turbulentos para el sector vivienda y en este contexto menciono aparte merece el caso de SARE; la viviendera que preside **Dionisio Sánchez Carbajal**, además de la desaceleración generalizada que ha vivido el sector, tuvo que enfrentar una serie de problemas relacionados con la concentración de su producción en grandes desarrollos verticales y en un cambio de modelo contable para reportar al mercado.

El tema es en realidad fácil de entender; SARE no se puede comparar con una viviendera tradicional que realiza conjuntos horizontales y conforme termina una etapa la puede vender y cobrar, porque en los proyectos verticales, por razones obvias, un departamento ya vendido de un primer piso sólo se puede entregar y consecuentemente cobrar hasta que se termina en su totalidad la **construcción del Edificio**.

Un dato ilustra perfectamente el problema, el ciclo de producción y venta de un desarrollo de vivienda horizontal implica 14 semanas; en un proyecto vertical es de 14 meses.

Esta situación afectó el flujo de la empresa y consecuentemente su estructura financiera que, sin embargo, en los meses recientes ha mejorado notablemente gracias a la oportuna reestructura de su deuda, eliminando los vencimientos de corto plazo, y a una estrategia de venta de activos no estratégicos, que pese a todo le permite mantener reserva territorial para cinco años.

Hay que recordar que SARE es una de las cinco vivienderas mexicanas que cotizan

en la Bolsa y que forma además parte de un selecto grupo de 10 jugadores que concentran 50% del mercado; un mercado estimado en 13,000 millones de dólares anuales, que representa 2% del PIB nacional.

Y hay que recordar que inevitablemente todos los problemas que afectaron el resultado operativo de la empresa golpearon su acción que, actualmente, debido a que el mercado no termina de entender que SARE es una viviendera diferente, está marcadamente subvaluada y representa en consecuencia una muy buena oportunidad de inversión.

Con todo este antecedente y con el fin de inyectar capital a su operación, en la empresa se tomó la decisión de realizar una nueva colocación accionaria, que reduciría de 35 a 25% el paquete accionario del grupo de control. Decisión difícil, pero necesaria en busca de volver al camino del crecimiento.

¿Qué va a decir el Presidente?

La próxima semana se realizará en la ciudad de México la edición 2010 de Expo CIHAC, la exposición más importante de América Latina en todos los temas relacionados con la industria de la **construcción**.

Como cada año, el Presidente de México acudirá a este encuentro con los constructores nacionales en busca de refrendar las alianzas que han mantenido en marcha, si bien sin el dinamismo deseado, las obras que van transformando la fisonomía y el nivel de competitividad de cada región del país.

Este año la muestra, que preside **Pablo Álvarez Treviño**, es la más grande de su historia, con más de 600 expositores que se

Continúa en siguiente hoja



Fecha 07.10.2010	Sección Empresas y Negocios	Página 26
----------------------------	---------------------------------------	---------------------

preparan para recibir a más de 70,000 visitantes. Son, justo es decirlo, más de 30,000 metros cuadrados de innovación pura.

Como parte de este evento, se realizan una serie de foros encaminados a reunir bajo el mismo techo a los verdaderos protagonistas del sector.

En esta agenda destaca la entrega del Premio Nacional de Vivienda, que será encabezada por el presidente **Felipe Calderón**, que con ese motivo tendrá un muy esperado encuentro en que se escuchará el sentir de los profesionales de la **construcción** y tendrá oportunidad de hablar ante ellos.

¿Qué les va a decir? ¿Les hablará de la guerra que sostiene el Estado mexicano con el narcotráfico? ¿Centrará su discurso en la señal de confianza que representó el “bo-

no centenario” que colocará la Secretaría de Hacienda esta semana?

Cabe esperar que toque estos temas, pero lo fundamental sería corresponder a la confianza de los empresarios mexicanos, hablando de las reformas que tanta falta hacen para generar el entorno que se requiere para que el país avance.

El Presidente no puede perder la oportunidad de transmitir confianza y mandar claras señales en cuanto al futuro del país y, en forma muy específica, en cada uno de los temas que tienen que ver con la **construcción**.

Los invito a opinar sobre estos temas en mi *blog* (www.centrourbano.com) o en mi nuevo espacio en **Twitter** (@horacio_urbano).