

**DAVID PÁRAMO**  
PERSONAJES DE RENOMBRE

dinero@nuevoexcelsior.com.mx



*Grave crisis*

**J**avier Gavito tiene claro que si bien los problemas que enfrenta el sector inmobiliario mexicano son graves, se encuentran muy lejos del nivel que alcanzaron a mediados de la década de los noventa.

Este hombre, fogueado en la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en la crisis que sobrevino después del llamado "error de diciembre", tiene muy claro que son mucho más importantes las medidas preventivas que las correctivas y de ahí que esté enfocando a Sociedad Hipotecaria Federal como un vehículo para dar liquidez.

La situación que atraviesa el sector hipotecario mexicano es diferente a la que se vive en EU (donde los precios crecieron 20% entre 1985 y 2000; entre esa fecha y hace unos meses el aumento del precio de la vivienda aumentó más de cien por ciento) o la que cruzan algunas naciones europeas.

De entrada, en estos países generalmente se trató de segundas viviendas o aquellas que fueron compradas para especular. En México se mantiene un fuerte déficit de vivienda, lo que garantiza que se mantendrá la demanda. Adicionalmente, no se ha registrado una gran explo-

sión en cuanto a los precios.

Sin embargo, empresas constructoras, sofoles y sofofomes están en graves problemas de financiamiento. Antes de un año hay vencimientos de papel comercial superiores a los 22 mil millones de pesos en un entorno de mercado que, ante la desaceleración, no sólo disminuirá el ritmo de construcción de vivienda, sino de colocación de créditos.

Desde antes del estallido de la crisis las empresas de este sector cotizadas en la BMV consideraban que el ritmo de crecimiento disminuirá de las tasas que ha registrado esta década, de aproximadamente 20%, a niveles que irán entre 10 y 15 por ciento. SHF considera que el ritmo de crecimiento del sector será de aproximadamente diez por ciento.

Para la autoridad hipotecaria, el que se reconozca la situación terminará disminuyendo la presión que habían venido sintiendo del mercado. De hecho, la cotización de estas emisoras ha venido tomando un nivel mucho más congruente con la situación.

Así, la estrategia de la entidad que dirige Gavito es usar 40 mil millones de pesos que tienen en su presupuesto para mantener la colocación de crédito y para abrir líneas de liquidez para este sector. Más allá, plantean reestructurar la

manera en que se financian.

En cuanto al reordenamiento del sector, la autoridad inmobiliaria buscará que dejen de colocar papel comercial para financiar proyectos de largo plazo. No se trata de un programa de rescate o de emergencia como el que solicitó el presidente de

AMFE, **Mario Sandoval**, sino de medidas coordinadas.

Les exigirán que tengan garantías adecuadas, lo que obligará de una u otra manera a que las empresas sean capitalizadas, lo que abrirá una serie de fusiones y adquisiciones. Si bien es cierto que la situación en el sector hipotecario es calificada como grave por la propia autoridad, también es un hecho que hablar de un programa de rescate es un tanto exagerado.

**RENOMBRADOS**

■ Una pregunta que sigue rondando al pleno de la Comisión Federal de Competencia, encabezada por **Eduardo Pérez Motta**, es qué tanto han cambiado las condiciones de la aviación en México desde que negaron la fusión entre Aeroméxico y Mexicana.

Si bien es cierto que ha sido un tema polémico y ampliamente debatido, la CFC ha sido particularmente dura al establecer que no podría lograrse la fusión o que los condicionamientos serían ta-



Fecha 21.10.2008	Sección Dinero	Página 4
---------------------	-------------------	-------------

les que anularían la mayoría de las ventajas.

Fusiones entre líneas aéreas de bajo costo con alguna de las grandes troncales no sólo carecen de sentido sino que implicarían problemas de mayores proporciones.

Si bien es cierto que las empresas encabezadas por **Gastón Azcárraga** y **José Luis Barraza** no hablan oficialmente de esta posibilidad, sí la tienen como un punto relevante en su agenda de posibi-

lidades para enfrentar la muy difícil situación.

En el gobierno hay gran simpatía con la idea. Funcionarios como **Luis Téllez**, titular de la SCT, tienen una gran claridad en que sería lo mejor que podría pasar.

Aquí lo conveniente sería que la CFC, quizá por volun-

tad propia, realizara un nuevo estudio sobre el sector y determinara si podría haber espacio para que se pudiera replantear una alianza de este tipo.

■ **AMLO** sigue viviendo en un México fantástico en el cual no hay espacio para la democracia sino para la imposición y la lucha violenta disfrazada de resistencia civil pacífica.

Los tres principales partidos políticos (destacadamente el PRD) han hecho un gran esfuerzo por alcanzar el mejor acuerdo de reforma energética. No se trata de la imposición de nadie. De hecho, las partes han cedido para alcanzar buenos dictámenes.

Ha llegado el momento de que cerremos filas a favor de México y no se caiga en las garras de provocadores.

Los dictámenes aprobados

desde ayer por las comisiones del Senado dejan muy claro que, como se dijo desde el primer momento, no habrá privatización y sí modernización.

■ Hay que tener mucho cuidado, porque asociaciones y confederaciones de la iniciativa privada están coqueteando con la posibilidad de recurrir al populismo para ver qué pueden sacar del gobierno.

De hecho, **Armando Paredes** ha comenzado a sentir una gran presión por parte de algunos liderazgos representados en el Consejo Coordinador Empresarial, para que exijan acciones de corte populista para enfrentar la crisis internacional. Más valdría que algunos empresarios recordaran cuáles son los fundamentos de la operación de la iniciativa privada y dejen de tratar de obtener ventajas indebidas.