

ALICIA SALGADO
CUENTA CORRIENTE



alicia.salgado@nuevoexcelsior.com.mx

Pacto por la vivienda, este mes

Días agitados le esperan al sector de la vivienda, donde la consolidación de oferentes de crédito y promotores y constructores parece ser la única salida de muchas de las empresas que lo mismo enfrentan problemas de liquidez, que un impresionante *stock* de vivienda que no han podido individualizar.

Por ende, no han podido bursatilizar los flujos de cobranza, y más aún, renovar su papel en el mercado para volver a construir pese a todos los esfuerzos de **Javier Gavito**, director general de la SHF, para estirar una bolsa de casi 60 mil millones de pesos, la que no será suficiente si no participa de lleno y de nuevo la banca comercial en el financiamiento de vivienda media y residencial.

El atorón de liquidez, que a principios de diciembre era de 50 mil millones de pesos, ahora se ha subido a cerca de 60 mil millones en individualizaciones pendientes. Mientras sólo queda reciclar el crédito puente, aguantar carteras vencidas y enfrentar la estampida de muchos desarrollos en zonas donde se está presentando una verdadera emigración ante la inseguridad, como Tijuana y Ciudad Juárez.

Pero no todas las empresas están en la misma situación. Por ejemplo, Corporación Geo, que preside **Luis Orvañanos Lascu-ráin**, recibirá mañana de manos

de **Víctor Borrás**, director del Infonavit, el premio como la empresa que más créditos consolidó el año pasado: vendió más de 50 mil casas, lo que le permitió alcanzar la meta de crecimiento en ventas con un avance 17% en términos nominales.

Para 2009, GEO espera lograr un crecimiento en ingresos entre 7 y 10% contra el año anterior, y márgenes EBITDA en el rango de 23 a 25%, principalmente por el apoyo que el gobierno federal dará a la vivienda económica y de interés social como parte del programa anticíclico.

La diferencia es que la empresa enfocó su estrategia, antes de la crisis, hacia el segmento de mayor demanda, aunque no fuera el de mayor rentabilidad. El problema es que no todas lo hicieron y ruegan y ruegan por liquidez.

Por otra parte, mucho se conocerá de los diagnósticos y realidades del sector este jueves, cuando tiene lugar en Nueva York el Housing Day, un evento que reúne a los representantes de todo el sector, analistas y a la banca privada. En esta ocasión estarán presentes **Agustín Carstens**, titular de Hacienda; **Ernesto Cordero**, de Sedesol; y **Ariel Cano Cuevas**, director general de la Conavi.

El evento se amplía a Londres, donde el próximo 11 de febrero se realizará una reunión similar y previamente un encuentro "uno a uno" entre potenciales inversionis-

tas y los directores de relación con inversionistas de Ara, Geo, Urbi, Homex y Sare.

Pero lo más relevante en el ámbito nacional es el Pacto por la Vivienda, que firmará todo el sector y el gobierno federal el próximo 18 de febrero. El objetivo es fijar una serie de compromisos para inyectar dinamismo al sector, que mostró ya signos de desaceleración ante los problemas financieros que encarecieron y limitaron la originación de nuevas hipotecas.

De Fondos a Fondo

Hay urgencia no sólo en los sectores económicos y productivos para que los programas de financiamiento de la banca de desarrollo bajen con mayor agilidad, fluidez y eficiencia; sin embargo, poco se comenta el trabajo que se ha venido desempeñando con aterioridad en estados y municipios para mejorar su liquidez y capacidad de apoyar a los mismos sectores.

Este es el caso del Estado de México que encabeza **Enrique Peña Nieto**, pues si en Banobras, que dirige **Alonso García Tamés**, no se hubiese concretado el refinanciamiento de los 26 mil millones de pesos de su deuda bancaria y de mercado, que le mejoró costo y plazo gracias a la garantía que le otorgó el banco de desarrollo, difícilmente en la actual coyuntura tendría el margen de maniobra para integrar los fondos de fomento económico que presentarán en unos días



Fecha 04.02.2009	Sección Dinero	Página 5
----------------------------	--------------------------	--------------------

para complementar los programas de infraestructura local.

No en vano fue premiada por Latin Finance como la mejor operación financiera y de re-financiamiento con un gobierno subnacional en toda América Latina y sirvió de base para que poco más de la mitad de los estados estén en camino de reordenar sus finanzas.

Y para los que cuestionan que en el sector de Telecom toman decisiones puros burócratas que no conocen de la operación ni de los fierros, le comento que el comisionado **Gonzalo Martínez Pous** incorporó a su equipo de trabajo a **Oscar Muino Kielman**, uno de los técnicos mexica-

nos más importantes en el mundo, con patentes reconocidas y 40 años de experiencia en el sector. Fue vicepresidente de ITT, Alcatel y Lucent, lo que implica que sabe de los retos tecnológicos que enfrenta el sector.

En otro tema, le comento que la Comisión Permanente del Congreso de la Unión aprobó el pasado miércoles 27 de enero un punto de acuerdo promovido por la diputada defensora del PRD, **Eva Angelina Sánchez Valdés**, en el que exhorta al presidente **Calderón** a incluir en el Acuerdo Nacional en defensa de la Economía Familiar y del Empleo el gas natural, para que fije un precio único para to-

do 2009 y se le equipare el trato con el gas LP, cuyos clientes recibieron el beneficio de un descuento de 10 por ciento en su tarifa y por ende en su bolsillo.

La exclusión del gas natural del acuerdo de estabilización de precios y de subsidios, coloca a más de 7 millones de mexicanos (dos millones de familias) que usan gas natural, quienes hoy pagan un servicio básico a un precio más alto, ya que el costo de adquisición lo fija Pemex en dólares y la devaluación del peso les paga más, a pesar de que la mayor parte de la producción es nacional, a diferencia del LP que se importa y transforma.