



Recuperación inmobiliaria

- *A raíz del cambio en las condiciones del mercado de valores muchas firmas se quedaron atrapadas con papel de corto plazo y detuvieron proyectos.*
- *Algunos bancos están ofreciendo promociones para reactivar el crédito.*

Mucho más allá de los planes y programas del gobierno para enfrentar la caída económica global y sus impactos en México, uno de los asideros para esperar la recuperación en la segunda mitad del año es el sector de la construcción que se ha visto frenada por sus deformaciones estructurales.

Ante la crisis bancaria que comenzó a mediados de la década pasada y que se extendió hasta principios de esta, fue la salida de los bancos del sector hipotecario y el desarrollo de figuras como las sofoles (y sus derivaciones) que se hicieron cargo de dar financiamiento para vivienda.

Sin embargo, el momento comenzó a llegar a un punto de agotamiento por dos razones. El regreso de los bancos, que se dio por crecimientos orgánicos y adquisiciones como la que hizo Bancomer de Hipotecaria Nacional que le permitió un rápido regreso al sector. Banamex, por ejemplo, optó más por concentrarse en el financiamiento de los desarrolladores inmobiliarios.

El segundo factor tuvo que ver con vicios que se fueron generando dentro de las financieras de vivienda, que siguiendo la tendencia mundial comenzaron a financiar proyectos de largo plazo con emisiones de papel de corto plazo, lo que generó un grave problema en la forma en la cual se administraban los vencimientos.

Si bien es cierto que la crisis fi-

nanciera internacional hizo más evidente la situación, la realidad es que ya se veían algunos síntomas preocupantes en algunas de las sofoles puesto que se habían ido perdiendo los balances necesarios del sector.

A raíz del brutal cambio en las condiciones del mercado de valores muchas empresas se quedaron atrapadas con papel de corto plazo y proyectos que se detuvieron. Más allá de casos particulares, la Secretaría de Hacienda, encabezada por **Agustín Carstens**, ordenó a Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) que realizara un trabajo de reordenamiento mayor del sector, pues-

to que por lo menos las ocho principales sofoles hipotecarias presentaban gravísimos problemas y los cuales se extendían hacia algunos grupos financieros que habían sido muy activos financiándolos.

A partir de octubre y hasta hace algunas semanas, SHF logró llegar a acuerdos no sólo con las sofoles sino también con los bancos para reactivar las líneas de crédito y colocación, así como para dejar a buen recaudo a las instituciones con mayores problemas. Eso no significa que historias como la de Metrofinanciera hayan llegado a un buen final o que las decisiones tomadas por el equipo de **Javier Gavito** sean

las óptimas o garanticen un buen resultado.

Los bancos han mantenido abierta la llave de crédito y de hecho algunos están ofreciendo promociones para incentivar a la gente a tasas de interés que son práctica-

mente iguales a las que se registraban antes del estallamiento de la crisis. Por el otro lado, se han reactivado los créditos para los desarrolladores de vivienda lo que permitirá que obras que se detuvieron por la crisis puedan ser activadas con gran rapidez y de ahí que comience a funcionar de una mejor manera el sector hipotecario que,

como se sabe, tiene un gran impacto en el desarrollo de la economía

Renombrados

■ Haga un poco de memoria y seguramente recordará cuando se había desatado toda una campaña según la cual **Francisco Gil Díaz** había dejado en puestos estratégicos a una serie de funcionarios en el gobierno para que le siguieran sirviendo a su proyecto... cualquiera que ese sea.

De acuerdo con estas fantasías lo mismo había acomodado a funcionarios de su grupo en las secretarías de Hacienda, Comunicaciones y Transportes para defender,

según conviniera a la versión, ya fuera a Grupo Telefónica o Banamex. Bueno, se decía que había dejado a **José María Zubiría** en el SAT para que le cuidara las espaldas de quién sabe qué historias y después lo llevaría a trabajar con él en la telefonía.

En esta columna hemos señalado consistentemente que estas versiones que más tienen que ver con la teoría de la conspiración no están sustentadas en la realidad y son una manera absurda o de simplificar la realidad o buscar intereses particulares.



Fecha 22.06.2009	Sección Dinero	Página 4
----------------------------	--------------------------	--------------------

Quienes propagan ese tipo de historias generalmente no se hacen responsables cuando la realidad demuestra lo equivocados que estaban. **Zubiría**, quien es un hombre que ha desarrollado una brillante carrera personal no por pertenecer a ningún grupo sino por sus habilidades particulares, acaba de ser contratado por Citi Latinoamérica como director corporativo de planeación estratégica.

El nombramiento está fundamentado en la gran carrera que desarrollo no sólo dentro de Banamex sino también en la reconfiguración del SAT, no por haber sido parte de ninguna extraña conspiración.

Más allá, otra de las fantasías que se siguen desmintiendo es la venta de Banamex. Mientras algunos tratan de hacer crecer esta mentira, cada vez más mexicanos ocupan puestos claves en la operación de América Latina lo que viene a confirmar la importancia que tiene la operación en México para este grupo de matriz estadounidense.

■ Independientemente de las de-

cisiones judiciales que mantienen a Aviacsa en el aire, una de las grandes preocupaciones debe seguir siendo si los aviones de la empresa de **Eduardo Morales Mega** son seguros o no para la población. Ojalá que la posición de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes corresponda a un acto de prudencia y no se tenga que probar la hipótesis por la vía de la tragedia.

■ Está podría ser una de las semanas más complicadas para el medio de la aviación, puesto que a no ser que ocurriera algo de último momento, tanto Aeroméxico como Mexicana de Aviación comenzarán a despedir sobrecargos. Mucho más allá de las formas que empleará cada una de las dos compañías, quizá lo más relevante será la reacción en la base de ASSA quienes han llegado al punto de rompimiento con su dirigencia sindical.

SHF acordó no sólo con las sofomes sino también con los bancos reavivar las líneas de crédito y colocación.