

FUE PRECAVIDA A FIN DE NO GENERAR DE NUEVO FALLAS EN EL MERCADO

SHF no fue más agresiva en colocar crédito para no forzar la demanda

Es el participante número uno en el financiamiento a la construcción de vivienda en el país

Fernando Gutiérrez
EL ECONOMISTA

HACE ALGUNOS días se dio un paso importante en la posible fusión de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) con Banobras, al informar que Jorge Mendoza Sánchez estaría al frente de la institución que derive de la unión de estos dos bancos de desarrollo.

Al respecto, el actual director de la SHF, Jesús Alberto Cano Vélez, no expresa opinión alguna sobre el futuro del banco de desarrollo que hoy dirige y prefiere hacer un recuento de lo que se hizo en esta administración en este organismo, el cual, afirma, lo recibió con serios problemas por la caída de las sociedades financieras de objeto limitado (sofoles), situación que se revirtió pues en la actualidad es un participante activo en la industria de la vivienda.

De acuerdo con Cano Vélez, en la actualidad la SHF es el parti-

cipante número uno en el financiamiento a la construcción de vivienda en el país, con una colocación promedio de crédito de 93,000 millones de pesos al año, cuando en el 2012 este monto era de 10,000 millones de pesos; en la actualidad, el saldo de su cartera es 340,000 millones de pesos.

“Como banco de desarrollo buscamos ser complementarios a la banca comercial y ser suplementarios cuando existen fallas en el mercado. Entre el 2013 y el 2014 hubo un retiro de la banca comercial para financiar al sector desarrollador de vivienda, ahí es donde entramos, y en este periodo (administración) nos convertimos en el financiador número uno en el crédito a la construcción con una participación de 27% (de la cartera de crédito puente a la construcción)”, explica el todavía

funcionario al sector desarrollador.

Cano Vélez reconoce que el banco pudo haber hecho más con el fin de combatir el déficit a la vivienda que existe en el país, que es de alrededor de 9 millones de soluciones habitacionales; sin embargo, acota, no fue más agresivo en la colocación debido a que no quiso forzar la demanda de vivienda en el país, que pudiera generar nuevamente fallas en el mercado.

Según el funcionario, en el 2016 el tercer banco de desarrollo más grande del país logró una colocación histórica cercana a 100,000 millones de pesos; sin embargo, al interior del mismo se entendió que no se podía ser tan agresivo para mantener el ritmo del mercado, que se había recuperado luego de que las tres desarrolladoras más grandes del país habían entrado en el proceso de

concurso mercantil, lo que alejó a la banca para financiar la construcción de vivienda.

“Crecimos y después nos estabilizamos, porque no quisimos forzar la maquinaria (demanda) y teníamos que ser muy prudentes para financiar la demanda. Por supuesto que existe un déficit muy grande de vivienda en México, se estima en más de 9 millones de soluciones de vivienda, pero eso es otro reto que se tiene que atender en este país”, dice Cano Vélez al dar cuenta de los resultados del banco.

SE GENERARON UTILIDADES

Cano Vélez destaca que al inicio de esta administración planteó al entonces secretario de Hacienda, Luis Videgaray, la problemática que tenía el banco con la caída de las sofoles. “Le dije: requiero al menos 15,000 millones de pesos de reservas para llenar el hueco (de las sofoles), pero al final no fueron 15,000 millones si-



Cano Vélez reconoció que la SHF pudo haber hecho más para combatir el déficit de vivienda. FOTO ARCHIVO EE: ADRIANA HERNÁNDEZ

no 13,000 millones de pesos”.

Con la reactivación de la participación de SHF en la industria de la vivienda, estos 13,000 millones de pesos se constituyeron en las reservas del banco, lo que hizo que, en los primeros tres años de la administración actual, presentara pérdidas, pero a partir del 2016 comenzó a haber ganancias.

“En el 2016 tuvimos una utilidad de 220 millones de pesos, en el 2017 de 1,728 millones de pesos, y este año tendremos una utilidad de 1,000 millones de pesos, ya dimos la vuelta de un banco de pérdidas a un banco con utilidades”, destaca.