



EMPRESA

POR ALBERTO BARRANCO

albertobarrancochavarria@gmail.com barrancoalberto@prodigy.net.mx

Golpean vivienderas a bancos

Pendiente aún el desenlace de la crisis de las principales promotoras de vivienda en el país, la carambola alcanzó ya a los bancos, en cuya cartera vencida se acumulan 30 mil millones de pesos... garantizados por terrenos que se volvieron inviables para construcción de unidades habitacionales

El principal damnificado es el Banco Mercantil del Norte, Banorte, quien debió crear al tercer trimestre del año una reserva de cuatro mil 100 millones para atrincherarse frente a una posible contingencia.

La posibilidad habla de agregar al fondo preventivo otros mil 800 millones.

La deuda de las firmas con el banco encabezado por Guillermo Ortiz alcanza 5 mil 900 millones de pesos.

Y aunque la intermediaria asegura tener garantías frente al 80% del débito, éstas se constituyen básicamente con reserva territorial adquirida en forma alocada por las firmas, que se volvió rémora al cambio de reglas dictado por el gobierno que prohíbe construir viviendas en lugares alejados de los centros urbanos.

El golpe, sin mayor claridad en el monto de reservas preventivas creadas y en el total del débito, alcanza también a Santander.

En la lista están además Banamex y HSBC.

La paradoja del caso es que las firmas tuvieron un primer aviso de lo que les venía desde hace tres años, cuando el gobierno del Estado de México prohibió, justo, construir fuera de las áreas urbanas ante la imposibilidad de los municipios de dotar de servicios básicos a las unidades habitacionales.

El gobernador, entonces, se llamaba Enrique Peña Nieto.

Lo cierto es que las secuelas de la debacle de Urbi, Geo y Homex, y en menor medida de Ara, han alcanzado a los inversionistas con apuestas en la Bolsa Mexicana de Valores y a los propios trabajadores.

Cuesta abajo en su rodada, los papeles de las firmas, colocadas las tres primeras en el Índice de Precios y Cotizaciones de la Bolsa Mexicana de Valores, es decir el ramillete más representativo de las emisiones que cotizan en el piso de remates, su valor se fue degradando hasta llegar a cero.

El caso es que en la costumbre de apostarle a los valores de las firmas más bursátiles, las Sociedades de Inversión de las administradoras de fondos para el retiro se volcaron hacia éstos... lo que explica parte de las minusvalías en los ahorros de los trabajadores de junio y julio pasados.

Se calcula una pérdida de 100 mil millones de pesos.

En la cauda del ciclón, además, la amenaza se cierne sobre las instancias de financiamiento de vivienda del país, empezando por la Sociedad Hipotecaria Mexicana y siguiendo con el Infonavit y el Fovissste.

La primera tiene una cartera vencida equivalente a un tercio del débito total de las vivienderas. Los segundos tienen un caudal impresionante de casas devueltas por sus ocupantes originales que se están rematando a la tercera parte de su valor... y ni así.

Por lo pronto, mientras Geo intenta que sus acreedores capitalicen las deudas, y Urbi ofrece descuentos importantes a los compradores de viviendas semiterminadas, en tanto Homex busca la posibilidad de emitir bonos de deuda, Moodys ubicó a las tres empresas

entre los casos más notorios de incumplimiento en compañías de grado especulativo de América Latina.

Aunque Geo y Urbi no han transparentado el monto total de sus pérdidas, a pesar de que en el papel, sustituidas del Índice de Precios y Cotizaciones, siguen cotizando en el piso de remates, Homex decidió valientemente abrir el telón.

El monto es de 10 mil millones de pesos. Carambola de mil bandas.