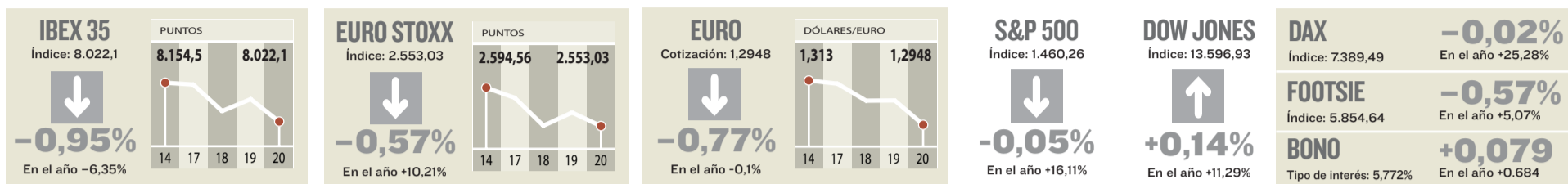


Mercados & Finanzas

Cotizaciones, divisas y fondos de inversión en CincoDias.com

infraestructuras que funcionan
abertis

Teléfono de atención al accionista 902 301 015
abertis.com



La reestructuración del sector financiero

Las entidades gestionarán los activos del 'banco malo' el primer año

Economía baraja aceptar esta opción durante un periodo transitorio

El Gobierno se plantea que los activos tóxicos traspasados al *banco malo* sean gestionados durante un periodo transitorio por las propias entidades financieras debido a la complejidad del proceso, aunque también contratará a firmas de cazatalentos para fichar a los profesionales que dirigirán la nueva sociedad. Fuentes del sector aseguran que este modelo podría mantenerse entre uno y dos años.

CINCO DÍAS Madrid

El Gobierno está decidido a acelerar el arranque del *banco malo*, la sociedad de gestión de activos en la que se segregará la carga inmobiliaria tóxica que ahoga a buena parte de la banca española. Desde el Ministerio de Economía se aseguraba esta semana que la sociedad estará operativa y recibiendo activos de la banca intervenida el próximo diciembre. La complejidad del proceso, una puesta a punto que a Irlanda le llevó dos años, obligará a hacer algunas excepciones. Aunque el grueso de los detalles de la sociedad siguen siendo objeto de negociación con Bruselas, Economía se plantea que la gestión de los activos se mantenga inicialmente, y de forma temporal, en manos de las propias entidades financieras. Estas aspiran a tener bajo control el conjunto de la cartera, que

incluirá tanto créditos a particulares como inmuebles, solares o préstamos a promotores. Fuentes próximas al diseño del *banco malo*, no obstante, reconocen que de momento se contempla que este modelo se implante en el caso de los créditos. Este periodo transitorio, hasta que los gestores designados por Economía se hagan cargo del conjunto de la cartera, podría oscilar entre los 12 y los 24 meses, según diferentes fuentes del sector financiero.

Solo la carga de las cuatro entidades nacionalizadas o intervenidas -Bankia, Novagalicia, Catalunya Caixa y Banco de Valencia- ronda los 75.000 millones de euros, a los que habría que sumar la que aporten las entidades que, eventualmente, reciban ayudas públicas tras el examen de Oliver Wyman y la que traspasen las entidades sanas.

El motivo de esta decisión es la complejidad del proceso y el riesgo de que si desde el primer momento asume la gestión alguien externo se paralicen determinadas operaciones de venta en marcha. "El equipo que dirija la nueva sociedad necesitará un tiempo para establecer una política comercial de precios, así como para analizar qué activos ha aportado cada entidad", señalan en el sector financiero.

No en vano, cada entidad ha ido desarrollando en los últimos años amplios departamentos dedicados a la gestión y venta de su cartera inmobiliaria, que conocen al detalle la situación de cada crédito o las características



Promoción de viviendas en venta. BLOOMBERG

Un equipo gestor de la talla de la mayor inmobiliaria del país

"El *banco malo* puede convertirse perfectamente en la mayor inmobiliaria del país, y el equipo gestor que necesitará deberá ser de dicho calibre", expone Javier Kindelan, presidente de valoraciones de la consultora inmobiliaria CB Richard Ellis. "Deberá ser un equipo conjunto con un *mix* de diferentes actitudes. Algunos deben tener un perfil más financiero para tratar los créditos a promotores, o las cédulas hipotecarias y demás...", avanza. "Otros lleva-

rán temas inmobiliarios, suelos a desarrollar o promociones en curso", apunta, agregando que también será necesario personal familiarizado con "la gestión de activos desde las perspectivas técnica, legal o de mantenimiento y gestión".

"Un equipo potente", resume, matizando que el tamaño del grupo, y el número de empleados asignados a cada una de las categorías, dependerá en buena medida del porcentaje de activos de cada tipo que se segre-

guen, puesto que si el grueso de la cartera traspasada corresponde a suelo, será ahí donde deban reforzar el equipo. Para Kindelan, el personal que cada entidad ha ido responsabilizando de la gestión de este tipo de activos supondrá una bolsa muy importante en la que buscar a los futuros gestores, dada su experiencia en los últimos años y el exhaustivo conocimiento que atesoran de las carteras que comercializarán y del mercado al que se dirigen.

La banca plantea mantener bajo control todos los activos, si bien fuentes cercanas al proceso indican que de momento solo se contempla para el crédito

de cada uno de los inmuebles adjudicados. Solo entre las cuatro entidades nacionalizadas suman alrededor de un millar de empleados, especializados en estas tareas, cuyo puesto de trabajo está en vilo.

No obstante, el objetivo último del Gobierno es que la gestión y comercialización de los activos segregados quede en manos de profesionales independientes para lo que ha comenzado a buscar diferentes perfiles a través de empresas de cazatalentos.

A la caza de perfiles

Queda pendiente, en paralelo, decidir quiénes serán los encargados de gestionar los activos del *banco malo* a largo plazo. La vida útil de la sociedad de gestión de activos se estima en unos 15 años

en vista de que aunque determinados inmuebles, como los pisos ya terminados de las capitales de provincia, pueden tener demanda de forma automáticamente, activos más deteriorados, como es el caso del suelo, no digamos ya del que se encuentra en la zona del litoral, tardará años en encontrar a inversores dispuestos a urbanizarlos y venderlos. Durante dicho periodo, hará falta personal cualificado dedicado a promocionar el escaparate del *banco malo* y darle salida. Desde una importante consultora inmobiliaria apuntan que el perfil que se busca para dirigir la sociedad es el de alguien que "combine conocimientos inmobiliarios y financieros, siendo más favorable su procedencia del sector privado sobre el público".

LAS CIFRAS

75.000

millones es el volumen de carga inmobiliaria que se estima que traspase la banca ya intervenida al 'banco malo'.

1.000

empleados de las entidades intervenidas están dedicados actualmente a la gestión y comercialización de los activos.