

# MÉXICO DESPUÉS DE WILMA

► A nivel macroeconómico lo analistas no prevén que el impacto de la tormenta sea catastrófico

ECONOMIST INTELLIGENCE UNIT  
/THE ECONOMIST

La implacable temporada de huracanes de este año golpeó a México de manera particularmente severa. Fuertes tormentas castigaron las líneas costeras del país, entre ellas el huracán *Stan*, el cual impactó a principios de octubre y causó inundaciones y deslaves en el sur de la república. El 21 de octubre, el huracán *Wilma* golpeó al estado de Quintana Roo, donde se encuentra la popular ciudad turística de Cancún, en la península de Yucatán. A pesar de las imágenes de hoteles en ruinas y carreteras inundadas, los reportes iniciales sugieren que la economía global mexicana no sufrirá un daño astronómico. Sin embargo, la recuperación de Cancún, corazón de la industria turística mexicana, podría durar meses, dependiendo de la puntualidad del esfuerzo de reconstrucción.

Es muy pronto para cuantificar las pérdidas exactas causadas por *Wilma*. Hasta ahora algo es evidente: la tormenta, con sus tempestuosos vientos de 140 km/h que no aminoraron durante dos días, dejó en ruinas los principales municipios de Quintana Roo, privados de energía eléctrica, telecomunicaciones, tuberías de agua, techos y caminos transitables. En los distritos dañados por el huracán habita cerca de 75% de la población total del estado. De acuerdo con funcionarios estatales, más de 800 mil personas andan a la rebatía ahora para recuperar los servicios básicos.

Pasada una semana del paso de la tormenta, las plantas de energía, aeropuertos y carreteras reanudaron operaciones. Tropes de turistas varados abordaron sus aviones de regreso a

casa. Los brotes de pillaje disminuyeron, el ejército y la policía patrullan las calles y ponen orden, y ya la distribución de ayuda está en camino.

La respuesta política ha sido constante. Consciente de la cuestionada respuesta del presi-

podría quedar registrada como uno de sus momentos brillantes.

## Leve impacto en el PIB

Por ahora la atención se dirige al impacto de la tormenta a largo plazo. En un nivel macroeconómico no se espera que el impac-

Goldman Sachs estima que *Wilma* provocará que México pierda más de mil 500 mdd en ingresos turísticos durante 2005.

Cancún está ahora en una carrera para recuperarse. Se aproxima la temporada principal de vacaciones y la zona

El huracán afectó casi cada centímetro cuadrado de las playas del Carmen, Cancún, Cozumel e Islas Mujeres. Casi 98% de la infraestructura turística en el área resultó perjudicada

periodo de gracia en los préstamos pendientes de los hoteles en las áreas devastadas.

Hay un rayo de esperanza. En apariencia las agencias de viajes mexicanas conservan buen número de viajeros que debían dirigirse a Cancún en los próximos meses. A la fecha, cerca de 20% de los paquetes vacacionales registrados por la asociación de agencias de viajes del país (Asociación Mexicana de Agencias de Viajes, AMAV) han sido cancelados. El resto de los viajes han sido pospuestos o redirigidos a ciudades pintorescas como Oaxaca, Morelia y otros destinos del Caribe al norte de Cancún, dice Jorge Hernández Delgado, presidente de AMAV, que representa a 2 mil 100 agencias de viajes mexicanas.

Hay otros obstáculos logísticos. Aunque Fox apremia a las compañías aseguradoras para que agilicen pagos a los tenedores de pólizas de seguro afectados por las tormentas, nada garantiza que las respuestas sean rápidas. Cualquier retardo en esos pagos dejará a los empresarios luchando solos por salir adelante e incrementará las probabilidades de precios exorbitantes y despido de empleados. De hecho, el futuro empleo de 105 mil trabajadores de la industria turística de Quintana Roo, desde recamareras de hotel y choferes de taxi hasta cantineros y cocineros, es incierto.

Aunque la intensidad de *Wilma* era impredecible —golpeó de manera más inclemente que el devastador huracán *Gilberto* en 1988—, el turismo en Cancún saldrá a flote. Los analistas de la industria concuerdan en que podría recobrar su pujanza anterior a *Wilma*. Antes de la tormenta el secretario de Turismo dijo que los visitantes europeos estaban llegando a Quintana Roo (y a México en general) en números cada vez mayores, estimulados por la fuerza del euro frente al dólar (el euro se puede usar como moneda corriente en la mayor parte de los sitios turísticos mexicanos). Los visitantes estadounidenses también consideran la costa del Caribe mexicano un destino atractivo debido a su proximidad y a que está relativamente a salvo de ataques terroristas.

La advertencia es que los huracanes no desaparecerán. “Necesitamos aceptar la idea de que estas tormentas que golpean con increíble fuerza continuarán”, dice Hernández. “Las construcciones que sobrevivieron esta vez podrían no hacerlo la próxima.”

FUENTE: EIU



Casco de un barco que encalló en las costas del Caribe mexicano, arrastrado por la fuerza del huracán *Wilma*, fenómeno que dañó las amplias playas de las ciudades turísticas de la zona

dente George Bush ante el huracán *Katrina* a fines de agosto y principios de septiembre, el presidente de México, Vicente Fox, se dio prisa en visitar la zona golpeada por la tormenta y lo hará en otras ocasiones. Fox también tuvo la confusión y la lucha interna entre las dependencias gubernamentales. La firme reacción del Presidente —rara, puesto que su discurso por lo regular carece de fuerza—

to de la tormenta sea catastrófico, aunque algunos economistas reducen sus estimaciones sobre el crecimiento del PIB. Goldman Sachs, corredor con sede en Nueva York, ha rebajado su cálculo para 2005 de 2.8% a 2.5%, tomando en consideración la destrucción causada por *Wilma*. Sin embargo, EIU no ha variado su pronóstico de 3% de crecimiento para 2005 y 2.9 para 2006.

Lo que más preocupa es el impacto en la industria turística y el ingreso de divisas que genera. Esta industria es la tercera fuente de ingresos extranjeros del país, después del petróleo y de las remesas. Produce ganancias de casi 11 mil mdd anuales, y la costa del Caribe mexicano, de la que Cancún es el centro principal, es el destino más apreciado.

Según informes del gobierno federal, el turismo en Quintana Roo produce casi 4 mil mdd anuales y representa más de 33% de ingreso total del estado. El huracán afectó casi cada centímetro cuadrado de las renombradas playas del estado, como las de Cancún, Playa del Carmen y las islas de Cozumel y Mujeres. Casi 98% de la infraestructura turística en el área resultó afectada. Sólo el daño a los hoteles, dicen los analistas locales, podría oscilar entre 800 y mil 500 mdd.

podría enfrentar pérdidas de ingresos que se extenderán durante 2006 y 2007. La Secretaría de Turismo dice que un solo día sin turistas en Cancún y la Riviera Maya (como se conoce a la costa del Caribe mexicano) se traduce en pérdidas de ingresos por 15 millones.

Fox afirma que tardará “un par de meses” que Cancún funcione a entre 80 y 90%, refiriéndose a la operación de electricidad, suministro de agua potable y otros servicios. Pero los tiempos del Presidente pueden ser demasiado optimistas. El alcalde de Cancún, Francisco Alor, dice que a la ciudad podría llevarle al menos seis meses recuperarse. Ana Patricia Morales, vicepresidenta de la Asociación de Hoteles de Cancún, está de acuerdo. Los principales hoteles, entre ellos el Marriot International, han anunciado que sus instalaciones cerrarán hasta fines de 2005 o principios de 2006 cuando menos.

## En busca de ayuda

Para acelerar la reconstrucción, los pequeños hoteles buscan préstamos y el gobierno dice que ayudará a conseguir financiamientos a las empresas sin acceso a los créditos de la banca comercial. La asociación hotelera está solicitando también un



En los distritos dañados por el huracán habita cerca de 75 por ciento de la población total de Quintana Roo

Con un déficit de casi 8 millones de viviendas, hay una gran demanda insatisfecha de casas habitación en México, en particular en los segmentos de población bajos y medianos

## ADVENT INVIERTE EN EL FLORECIENTE RAMO HIPOTECARIO MEXICANO

La firma ha invertido 50 mdd en la participación mayoritaria de Hipotecaria Casa Mexicana, que le servirá de plataforma para ingresar al mercado

ECONOMIST INTELLIGENCE UNIT /THE ECONOMIST

En México, la promisoría industria de la vivienda y el financiamiento hipotecario promueve dinámicas estrategias de inversión. Advent Internacional, compañía de inversión privada con sede en Boston, es la cabeza del grupo que ha adquirido una participación mayoritaria de Hipotecaria Casa Mexicana (HCM), compañía especializada en préstamos hipotecarios. Advent ha invertido alrededor de 50 mdd tanto en la compra como en el financiamiento de las operaciones de HCM, la cual le servirá de plataforma para adquirir otras firmas hipotecarias, así como de carteras de préstamos. Advent espera que en los próximos dos años HCM se convierta en una compañía hipotecaria mucho más significativa, y tal vez un prospecto de adquisición.

Los desarrollos inmobiliarios se multiplican por todo México, con el apoyo del gobierno federal y su Plan Nacional de Vivienda. El gobierno también ha impulsado al Infonavit, que financia la construcción de casas para trabajadores, y ha acelerado el proceso de aprobación de hipotecas. Al mismo tiempo, los bancos privados se han vuelto más competitivos al ofrecer préstamos hipotecarios a tasas muy bajas.

HCM es una Sociedad Finan-

ciera de Objeto Limitado (Sofol), es decir, una intermediaria financiera autorizada en 2002 por la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), organismo federal encargado de regular la vivienda, para otorgar préstamos a un sector particular de la población en México. La actividad principal de la compañía es otorgar créditos puentes a los constructores para la creación

de proyectos de vivienda y préstamos hipotecarios para los sectores de ingresos medios, área poco atendida y con significativo potencial de crecimiento y apoyo gubernamental.

De acuerdo con Alfredo Alfaro, director de la oficina mexicana de Advent, el plan de negocios de HCM es ahora más ambicioso. Un crecimiento orgánico sustantivo y ofertas de

nuevos productos complementarán la nueva tendencia adquisitiva de la compañía. Tanto HCM como Advent apuestan a un fuerte y continuo crecimiento de los préstamos hipotecarios, promovido por el expansivo mercado de la construcción, el cual representa el segmento de la economía mexicana de más rápido crecimiento.

Con un déficit actual de casi

8 millones de viviendas, hay una gran demanda insatisfecha de casas habitación en México, en particular en los segmentos de la población de bajos y medianos ingresos. La relativamente joven población del país (74% son menores de 35 años) continuará generando la necesidad de viviendas accesibles, con inflación baja y tasas de intereses nominales que estimulen el crecimiento sostenido de los préstamos hipotecarios. El porcentaje del portafolio total hipotecario de México, como proporción del PIB, se ha incrementado de manera exponencial de 0.06% en 1995 a 11.1% en 2004. La SHF calcula que en los próximos 15 años este porcentaje representará 27.7% del PIB.

HCM espera continuar trabajando de manera estrecha con la Sociedad Hipotecaria Federal, su principal fuente financiera para créditos hipotecarios individuales y préstamos puentes empresariales. Durante los próximos meses, un asunto fundamental para la empresa será desarrollar fuentes alternativas de financiamiento competitivo, sobre todo mediante el ofrecimiento en garantía de carteras hipotecarias en los mercados públicos. A la larga, Advent se orientará a inversionistas estratégicos o al mercado accionario para asegurar una salida oportuna y provechosa para su inversión.

Advent, que ha estado activa en Latinoamérica durante casi una década, opera sin oficinas propias en Argentina, Brasil y la ciudad de México. HCM es la séptima inversión de Advent en servicios financieros latinoamericanos, después de su reciente acuerdo para comprar el banco comercial más grande de Uruguay, Nuevo Banco Comercial, el cual había sido intervenido y reestructurado por el gobierno de ese país.



GUILLERMO SOLOGUREN

En imagen de archivo, vecindad en el Centro Histórico de la ciudad de México, donde habitan indígenas mazahuas. La relativamente joven población mexicana continúa generando la necesidad de contar con viviendas accesibles

FUENTE: EIU

Traducción de textos: Jorge Anaya

EN ASOCIACION CON INFOESTRATEGICA

## Riesgo de corto plazo en México

El pronóstico de EIU de un crecimiento del producto interno bruto mexicano de 3% para 2005 podría resultar demasiado optimista si las incertidumbres electorales reducen el impacto de la restricción monetaria en la demanda interna.

### Riesgo político

No se espera ningún avance significativo en la agenda de la reforma estructural de México antes de que un nuevo gobierno tome el poder, en diciembre de 2006. Una campaña hostil podría reducir la inversión por debajo de los niveles pronosticados y debilitaría la cooperación durante el próximo gobierno, que probablemente no tendrá la mayoría en el Congreso.

### Panorama económico

Los altos precios del petróleo continúan

sustentando las finanzas públicas en el periodo que se pronostica, pero el impacto del declive de la producción se sentirá en 2007. Si el próximo gobierno no logra obtener apoyo para una reforma estructural que impulse la inversión en petróleo, la sustentabilidad de las finanzas públicas estará en duda. El pronóstico de EIU es que el producto interno bruto reducirá su crecimiento a un ritmo mediano en 2006 y 2007, como resultado de la disminución de la fuerte demanda estadounidense. No obstante, la economía es sensible a los acontecimientos políticos, y la inestabilidad del mercado financiero es una posibilidad.

### Pronóstico financiero

El sector público ha prefinanciado sus obligaciones externas para 2006-2007. Las obligaciones externas del sector

privado serían manejables, pero los riesgos de la economía global podrían ocasionar que las condiciones cambia-

ran y se estrecharan de manera repentina, incrementando la carga del servicio de la deuda y frenando la inversión.

### Rango de los riesgos: Síntesis del pronóstico económico

#### SUMARIO DEL PRONÓSTICO ECONÓMICO

	2005	2006	2007
PBI real (1% variación)	3.0	2.9	2.8
Precios al consumidor (% variación; prom)	4.1	3.8	3.6
Tasa de cambio (prom.)	11.0	11.4	11.4
CUENTA CORRIENTE (Millones de dólares)			
Deuda total	144,196	145,008	147,881
Total servicio de la deuda	40,064	41,505	41,780
Proporción deuda-servicio, pagada (%)	15,8	15,0	13,8