

## La banca sólo suscribe el 23% de la línea ICO de rescate inmobiliario

23/03/2009

Expansión.- Un año después de su implantación, las entidades han requerido 1.182 de los 5.000 millones de euros en avales públicos para la titulización de hipotecas de viviendas protegidas.

Hace un año los promotores pedían ayuda pública para evitar el derrumbe del sector de la construcción residencial. Mientras tanto, el Gobierno se abandonaba al objetivo más fácil de incumplir de toda la campaña electoral: ‘Promover 150.000 viviendas protegidas’ al año. En medio de ambas, Zapatero apostó por que el Instituto de Crédito Oficial (ICO) avalase la titulización de créditos hipotecarios concedidos a adjudicatarios de vivienda protegida. Sin embargo, esta línea –denominada ICO-FTVPO– sólo ha repartido hasta ahora 1.181,7 millones de euros, el 23,63% del total previsto.

Según la definición de la CNMV, la titulización ‘es un método de financiación de empresas basado en la venta o cesión de determinados activos, incluso derechos de cobro futuros, a un tercero que a su vez financia la compra, emitiendo los valores que se colocan entre los inversores’.

La medida, a la que se destinaron 5.000 millones de euros, tuvo en su día una gran acogida. Los bancos y las cajas españolas demandaron 25.000 millones en avales, cinco veces más. Se quería sortear a toda costa la palabra ‘rescate’ para referirse a la ayuda pública al sector inmobiliario. Sin embargo, los promotores habían pedido al Gobierno, en primer lugar, créditos blandos por al menos 10.000 millones y, luego, que la línea de avales se extendiese a la vivienda libre, por el mismo importe.

Además, las entidades deberán reinvertir las ganancias conseguidas con el tramo avalado por el ICO en más financiación de VPO. El apoyo estatal era tildado de ‘inaceptable’ hace un año. Sin embargo, se intuía un éxito considerable de los avales, que se ampliaron a 2009 y 2010 (otros 10.000 millones más).

Pero ahora la banca está enladrillada y el crédito fluye con cuentagotas, hay menos hipotecas que titular y, para más inri, en lugar de duplicarse, la construcción de VPO ha disminuido. El fracaso del rescate inmobiliario es, hasta ahora, ‘sonado’ para los expertos del sector.

Únicamente se han avalado cuatro titulizaciones, pese a que la calificación de solvencia del ICO es la misma que la del Reino de España. Además, estas operaciones necesitan de dos agencias de rating. Las cuatro operaciones se han realizado con la máxima nota (AAA) de Fitch y Moody’s.