

LOS MERCADOS

WWW. Cotización de todos los valores en bolsa.elperiodico.com

El asno de Buridán

PABLO
Allendesalazar

Imaginen un asno hambriento y sediento al que colocan delante un cubo de agua y una haz de heno. ¿Cómo podría elegir entre saciar su hambre o colmar su sed? Vacilaría tanto que terminaría por morir de inanición y deshidratación. Puede parecer una situación absurda, pero fue formulada hace siglos para rebatir a Jean Buridan, un filósofo francés que defendía la posibilidad de valorar todas las opciones a través de la razón hasta encontrar la mejor.

La fábula se basa en que las dos alternativas que se ofrecen al indeciso son igualmente apetecibles. Pero hay ocasiones en que es difícil tomar partido por una opción incluso a pesar de que una sea positiva y la otra negativa.

El Ibx



LOS QUE MÁS SUBEN

	EUROS	%VAR.	%VAR. AÑO
BANKINTER	5,4560	3,82	9,40
GAMESA	7,9540	3,64	4,93
MEDIASET	7,7100	2,77	-8,09
BANKIA	1,4740	2,50	19,45
IAG	4,6580	2,35	-3,74

LOS QUE MÁS BAJAN

	EUROS	%VAR.	%VAR. AÑO
OHL	30,2800	-3,12	2,84
INDITEX	103,6500	-1,71	-13,48
ARCELOR MITTAL	11,4300	-1,21	-11,67
DIA	6,5960	-1,20	1,48
REPSOL	20,0000	-1,19	9,17

Si no que se lo pregunten a los inversores. Como al animal de la historia, se les ha presentado la posibilidad de elegir entre seguir comprando y empujando al alza las bolsas o lo contrario. Pero a diferencia de aquel, a los agentes del mercado les perturba la posibilidad de que el agua y el alimento estén corrompidos. O lo que es lo mismo, que hayan sobrestimado la recuperación.

La jornada de ayer fue una de esas de contener el aliento. Falta una noticia que sirva de catalizador (quizá lo aporte la publicación hoy de las actas de la última reunión de la Reserva Federal o, el jueves, la posible revisión el rating de España, Francia, Grecia y Reino Unido por Standard & Poor's). Después de muchos vaivenes, el Ibx 35 subió un escaso 0,27%, hasta los 10.453,8 puntos, mientras que la prima de riesgo subió a los 173 puntos básicos pese a la positiva subasta del Tesoro. ≡

Divisas

 UN DÓLAR VALE **0,7298 €** ↑

 UN EURO VALE **1,3702 \$** ↓

Combustible

Barril de petróleo A UN MES
Máximo del día **110,00 \$**
Cierre **109,90 \$**

Gasolinas

Sin plomo 95	1,444 €
Sin plomo 98	1,571 €
Gasóleo	1,334 €

Precio del dinero

BCE	0,25%
Interbancario	0,585%
Euribor	0,528%

Hipotecas

175.000 EUROS A 30 AÑOS	
Cuota mensual	525,73 €

DOW JONES
16.374,31
↓-0,80%
 NASDAQ
4.096,89
↓-0,70%
 FOOTSIE
6.802,00
↓-0,60%
 DAX
9.639,08
↓-0,20%
 CAC 40
4.452,35
↓-0,40%
 NIKKEI
14.075,25
↑+0,50%
 EUROSTOXX
3.163,93
↓-0,20%

INICIATIVA INMOBILIARIA

'Empaquetar' propiedades

Real Estate Value Recovery aúna la experiencia jurídica, urbanística y económica para dar salida a activos inmobiliarios ≡ **Los propietarios** y los fondos de inversión son sus clientes

MAX JIMÉNEZ BOTÍAS
BARCELONA

Dentro de cualquier gran operación inmobiliaria intervienen tres profesionales: hay una pata jurídica, que da garantías de la propiedad y el proceso; una parte técnica que da cuenta de las características de los inmuebles y de los posibles usos futuros; y una parte económica financiera, que analiza el rendimiento de la operación. Real Estate Value Recovery (REVR) es una sociedad recién creada cuyo objetivo es unir la experiencia de profesionales en esos tres ámbitos.

El propósito empresarial es dar respuesta a las necesidades de quien dispone de un activo al que se le quiere dar salida y casarla con la de los grandes fondos de inversión internacionales que buscan oportunidades para invertir en el país. «No todos los potenciales vendedores tienen acceso a esos grandes fondos de inversión. Y no siempre los productos están empaquetados de la forma apropiada para su venta», explica Jaime Duró, responsable del despacho de arquitectura al que da nombre y que aporta el conocimiento técnico del área urbanística a esta sociedad. También la constituyen el despacho



►► Socios ► Pedro Navarro, Jaime Duró y Javier Cremades.

«Hay que poner en valor los inmuebles para atraer a los inversores», manifiesta Duró

Cremades & Calvo Sotelo, habitual asesor en inversiones inmobiliarias en España, y el consultor de empresas Pedro Navarro, asesor económico financiero de las operaciones.

Destaca Duró que la actividad de la empresa no es exactamente la de mediación, por la que se pone en contacto a dos partes y se percibe una comisión. El objetivo es detectar los activos, realizar su análisis técnico y valoración y sus posibili-

dades de revalorización económica en función del tipo de uso al que se destine finalmente. «Los fondos de inversión tienen solicitudes de inversión de todo el mundo y tienen que tomar decisiones con rapidez. Y a nosotros nos interesa que los activos a la venta se puedan poner en valor para despertar el interés de esos fondos», explica Duró.

Destaca que uno de los aspectos a considerar es que son informes independientes. «Se trata de que las partes valoren que lo que explicamos en los informes es cierto, y que supone una garantía para la operación». Y asimismo pone de manifiesto la trayectoria internacional de los socios que constituyen la sociedad.

REVR es producto de la necesidad, comentan los socios: en más de una ocasión han tenido que recurrir los unos a los otros para participar en operaciones puntuales. «Con frecuencia hemos tenido que recurrir a Cremades para resolver problemas jurídicos de lagunas de las operaciones en las que hemos intervenido», cuenta Duró.

El resultado lógico era constituir una firma independiente, aunque los tres despachos continúan con su actividad habitual. ≡

La ratio

JOSEP-MARIA
Ureta



Frecuencia

Entre los prohombres más respetados de Vilafranca del Penedès está **Josep Parera i Ripoll**, que presidió la Caixa del Penedès durante 25 años, hasta el 2003, y que ayer declaró ante la Audiencia Nacional por videoconferencia para explicar, con firmeza, que los exdirectivos procesados abusaron de su confianza. Describió hasta qué punto es imposible controlar la firma rutinaria de 200 documentos, a veces de difícil comprensión. Una descripción tan sencilla es equiparable, sin exagerar, a lo que ahora persigue la mismísima Comisión Europea de varios bancos de negocios que manipularon en beneficio propio el tipo de interés interbancario en euros, libras o yenes. En ambos casos varían solo el volumen de lo defraudado y la velocidad: de 200 documentos por semana a 200 operaciones por segundo.

Pesa sobre el sector financiero la desconfianza. Razones no faltan y más porque en siete años no es que sigan descubriéndose conductas deshonorables, es que no se atisba que haya escarmiento ni sobre el pasado ni sobre el presente. Tan expeditivos que somos con quien vende alimentos en mal estado, vehículos con fallos o fármacos mal evaluados, ¿qué impide trasladar el modelo al sector financiero? ¿Qué frecuencia será necesaria para reaccionar? ≡