



POR AÑOS CONSTRUYERON 30% DE LAS CASAS

El sector vivienda necesita de GEO, URBI y Homex

“No se puede eliminar su mercado automáticamente”: Moody’s

Yuridia Torres
EL ECONOMISTA

PARA ATENDER la demanda de hogares que el país requiere, el sector de vivienda necesita de las grandes desarrolladoras de conjuntos habitacionales que actualmente enfrentan importantes problemas financieros, afirmó Philip Kibel, analista de Moody’s.

“Como analistas vemos que de alguna forma tienen que existir estas grandes empresas, porque en los últimos años ellos construían 30% de las casas que se compraban (...) no se puede eliminar ese mercado automáticamente”, declaró.

Las constructoras medianas como Vinte, Cadu o Javer no tienen la capacidad de generar la oferta que empresas como GEO, URBI y Homex proveían.

Aunque en repetidas ocasiones las autoridades federales han declarado que la industria de la vivienda continúa con o sin las grandes desarrolladoras, para Philip Kibel “son necesarias estas empresas, porque las demás no van a tener la capacidad de seguir creciendo”.

Durante su participación en la 14 Conferencia Anual de Moody’s Las Reformas: ¿Una Nueva Pers-

pectiva para México?, los analistas de la calificadora crediticia, Philip Kibel y Griselda Bisonó reconocieron que la crisis que enfrentan GEO, URBI y Homex está relacionada al modelo de negocios que estas empresas mantenía, por ejemplo su dependencia a los subsidios del gobierno federal.

Aquí, Griselda Bisonó expuso que las grandes constructoras deben realizar un ajuste en su modelo tradicional de edificación, es decir, que deben diversificar su producción de hogares y la forma de financiarse.

La especialista mencionó que actualmente no se observa que haya o que se pretenda implementar algún mecanismo de rescate financiero para GEO, URBI y Homex, por parte del gobierno federal.

La transición y recuperación de la industria de la vivienda, dijo, dependerá mucho de la evolución de la economía mexicana, y también del soporte que el gobierno federal otorgue al sector.

“Es un sector muy importante para el gobierno, vemos que dan soporte y muestra de ello son los programas de financiamiento que ha puesto en marcha la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF). Por ejemplo, el crédito sindicado y de



Philip Kibel habló de las expectativas de las desarrolladoras de vivienda en México. FOTO EE: GERMÁN ESPINOSA

emisiones bursátiles, aunque son esquemas enfocados a pequeñas y medianas empresas”, enfatizó Bisonó.

Sobre el programa de colocación de deuda en la Bolsa Mexicana de Valores, Philip Kibel aseguró que el hecho de que las emisiones que realicen las empresas constructoras de vivienda estén respaldadas por la SHF da seguridad a los inversionistas de que la deuda que se adquiera será liquidada.

ytorres@eleconomista.com.mx