



## Proceso de recomposición

■ *Es necesario tener claro* que el sector vivienda tuvo una burbuja.

**L**uego de que Homex se convirtió en la segunda de las grandes viviendas en alcanzar el concurso mercantil, en abril GEO había entrado a este proceso, inicia una nueva fase en la recomposición del sector de la vivienda en el país.

Una visión un tanto superficial podría justificar posiciones como la de Conavi, que asegura que durante este año disminuirá 16% la oferta de vivienda con respecto al año anterior o tomar cifras de un lado y otro para tratar de demostrar que el sector no tiene los mismos niveles que alcanzó antes de la crisis de 2008.

Sin embargo, haciendo una buena lectura de lo que está pasando, se debe comprender que se trata de un proceso de reestructura y que medir sólo datos como construcción de vivienda nueva y/o colocación de crédito puede distorsionar la realidad.

Si se tomara únicamente la colocación de créditos personales que colocaba en 1993 y 1994, parecería que la banca mexicana no ha logrado recuperarse. Sin embargo, la mayoría de estos financiamientos estaban mal dados y derivaron en la última gran crisis financiera de la historia mexicana.

Algo similar ocurre con las empresas de vivienda. Por un lado, gran parte de la atención estaba centrada en GEO, Homex e Urbi, que, si bien eran las tres empresas más grandes del sector, en ningún momento

estuvieron en riesgo de poner al sector de la vivienda ante un riesgo sistémico o que implicara una intervención gubernamental. Existe un segundo nivel de carácter regional que no sólo soportó el cambio de condiciones por parte de la autoridad

tanto en reservas territoriales como reglas de construcción, sino que han mantenido tasas de crecimiento que sólo pueden calificarse como muy elevadas.

Ahora bien. La forma en que se construía vivienda durante las administraciones de Acción Nacional tenía mucho que ver con el subsidio. De hecho, una de las decisiones de política que tomó **Felipe Calderón** fue precisamente mantener los subsidios a las grandes empresas como una manera de paliar los efectos negativos en el empleo.

Si bien logró ese efecto, también propició que la situación de GEO, Urbi y Homex se volviera mucho más desesperada desde el punto de vista financiero.

### Reconstrucción

Así las cosas, es necesario tener claro que el sector vivienda tuvo una burbuja en la cual se mezclaron subsidios, políticas muy agresivas tanto de algunas constructoras como de bancos, errores típicos de las calificadoras de riesgo, así como un entorno económico diferente.

El gran reto, ahora, es que el sector de la vivienda crezca de una manera más sólida. De entrada, siguiendo con las nuevas reglas dictadas por el Presidente de la República y en el que las empresas operen de una

manera mucho más razonable.

Todos los indicadores apuntan a que la recuperación de la vivienda se está dando y será particularmente fuerte durante esta mitad del año.

### Ridículo

Si le dijera que un grupo de vecinos del Distrito Federal se opone al paso de aviones por encima de sus casas porque hacen mucho ruido y afean el ambiente urbano, es muy probable que usted pensara que se trata de quienes viven en las inmediaciones de la terminal aérea y que habría que explicarles que son parte de la realidad de cualquier ciudad y necesarios para el desarrollo del país.

Vamos, quizás hasta se les podría decir que las rutas de avión se diseñan del cielo hacia la tierra pensando primero, y ante todo, en la seguridad tanto de la población como de los pasajeros. Que las nuevas tecnologías hacen que las aeronaves no sólo dañen menos el ambiente, sino que además produzcan menos ruido.

Hasta aquí parecería que no hay ninguna noticia bajo aquel principio de que no lo es cuando un perro muerde a un niño, sino cuando un niño muerde un perro.

Sin embargo, la noticia es que el grupo de vecinos que no quieren que se acorriente el cielo de sus casas es un grupo de Lomas de Chapultepec, encabezado por **Verónica Belaunzarán**, que evidentemente no tienen la más mínima noción del sector aéreo. Usted podrá decir que hay impruden-



Fecha <b>10.06.2014</b>	Sección <b>Dinero</b>	Página <b>4</b>
----------------------------	--------------------------	--------------------

tes en todas las clases sociales; sin embargo, tienen el apoyo de directivos de algunas líneas aéreas que, mejor que nadie, deberían saber que la petición, además de desconsiderada, es imprudente.

### **Campaña**

Se ha preguntado: ¿Quién o quiénes están atrás de la campaña sistemática en contra del **Instituto Federal de Telecomunicaciones**? Esos ataques que un día quieren hacer ver al presidente del **IFT** como un mándilón o recomendado; que piden gritos histéricos en lugar de un trabajo institucional o incluso mienten abiertamente para tratar de denostar al instituto. Tienen un objetivo común: Ablandar al regulador.

No les han gustado las decisiones que han tomado. En este punto es difícil saber qué les

molesta más: que han tomado acciones concretas en contra de las prácticas monopólicas en el sector mediante procesos institucionales, sin hacer caso a los gritos de las sirenas, o que no han cedido a sus caprichos.

Sea como sea, se trata de una posición bastante absurda que nada abona a un sector de las telecomunicaciones que ahora se está enfocando a los derechos de los consumidores y no a los caprichos de las empresas.

El **IFT** ha mostrado no sólo una gran cohesión a pesar de las posiciones divergentes que hay en los órganos colegiados (que son incluso descables), sino que además opera de una manera bastante inteligente. Saben cuáles son sus objetivos finales y cómo lograrlos; conocen las fuentes y razones de quienes, in-

cluso con falsedades, los atacan.

Una vez que esté concluida la aprobación de las leyes secundarias al sector de las telecomunicaciones se verá con mucho mayor claridad si la estrategia seguida por el IFT es la correcta o habría que regresar al tiempo de los payasos, las viejas histéricas y los histriones que tanto daño le hicieron a la regulación en el sector.

### **Decisiones**

La discusión de las leyes secundarias a las telecomunicaciones y energética ya no le corresponde a la sociedad, que debe convertirse en un espectador activo, sino a los legisladores, que ya tienen que llegar al momento de las determinaciones a favor de la mayoría de los mexicanos y no de pequeños grupos de empresas.

**El gran reto, ahora, es que el sector de la vivienda crezca de una manera más sólida.**