



Fitch baja calificaciones de Homex y Geo

La incertidumbre por el sector provocó que la agencia recortara las notas de ambas constructoras; los títulos de Geo, Homex y Urbi cayeron 15.41%, 9.81% y 13.69% en la Bolsa mexicana este martes.

CIUDAD DE MÉXICO (CNNExpansión) — Fitch Ratings recortó este martes la calificación de [Homex](#) a "B" desde "BB-" ante la expectativa de que sus resultados operativos en la primera mitad de 2013 permanecerán bajo presión provocando un flujo negativo de efectivo y un creciente apalancamiento.

"La presión en el flujo de efectivo es en parte resultado de un cambio en la política de Gobierno, que está ahora enfocada en promover viviendas verticales en áreas urbanas", dijo la agencia a través de un comunicado.

Fitch apuntó que los inventarios también han aumentado como resultado de una caída en el otorgamiento de nuevas hipotecas por parte del Infonavit.

Asimismo, detalló que hay incertidumbre sobre la forma en que Homex buscará mejorar su liquidez. Entre los activos que podrían estar en venta, la compañía puede voltear hacia las penitenciarías que construyó, dijo.

El lunes pasado, la constructora dijo que evaluaba [diversas medidas a corto plazo para mejorar su liquidez](#) ante la difícil situación por la que atraviesa el sector, incluyendo la emisión de deuda y la colocación de capital privado.

Fitch también mantuvo la perspectiva negativa ante la expectativa de que la liquidez de la compañía continúe presionada mientras se mueve hacia las construcciones verticales.

Alertó que otra rebaja en la nota puede ser resultado de que la compañía no logre mejorar su liquidez a corto plazo y que haya un declive en el financiamiento del Gobierno a programas de hipotecas.

Se espera que al igual que en 2012, el sector de empresas de vivienda siga mostrando debilidad en sus resultados del primer trimestre de 2013, afectado por el persistente retraso en la asignación de créditos y subsidios, presiones en la generación de flujo de efectivo, deuda creciente y márgenes de ganancia a la baja.

También a [GEO](#)

Este mismo martes, Fitch recortó la calificación de [Corporación GEO](#), tanto en moneda extranjera como en moneda nacional, a 'CCC' desde 'BB-'

"La baja en las calificaciones en varios niveles se da como resultado del anuncio hecho por GEO que ha contratado los servicios de Fians Capital para realizar una revisión operacional y financiera, lo cual incluye la evaluación de opciones de reestructura de deuda como respuesta a las difíciles condiciones de mercado", dijo la firma en un comunicado.

Fitch detalló que dichos esfuerzos podrían resultar en un incumplimiento o en un canje forzoso de deuda, y añadió que las calificaciones incorporan la expectativa de que los niveles de liquidez de la compañía continuarán deteriorándose derivados del flujo de caja negativo.

"Fitch considera que los factores que han contribuido al deterioro en la generación de flujo de caja de la compañía en el pasado - un retador ambiente regulatorio y características de demanda cambiantes en la industria - se mantendrían en el corto y mediano plazo", abundó.

Por su parte, la calificadoradora Moody's rebajó la calificación de deuda no garantizada de GEO a 'Caa1', desde 'Ba3', y además colocó la nota en revisión para una posible rebaja mayor.

La calificadoradora señaló también como la causante al anuncio de la constructora mexicana de la contratación de un grupo de asesores con el objetivo de reestructurar sus finanzas.

"La posición de liquidez de GEO se ha debilitado sustancialmente y se espera que permanezca afectada durante el próximo año", dijo Moody's en un comunicado.

"El modelo de negocio de la empresa está muy centrado en sector de la vivienda de interés social (de bajos ingresos) que se basa en el financiamiento del Infonavit y Fovissste, y cada vez requiere más subsidios para calificar para un crédito", señaló la firma.

El Infonavit y Fovissste son organismos gubernamentales encargados del otorgamiento de créditos a los trabajadores del sector privado y público, respectivamente.

Moody's apuntó que espera que GEO continúe luchando por mejorar sus ventas en 2013, luego del bajo volumen de comercialización registrado un año antes.

Mala jornada en Bolsa

El Índice Habita -que agrupa las acciones de las seis empresas del sector que cotizan en el mercado de valores- cayó un 7.38% a un nuevo mínimo histórico de 92.99 puntos.

Los papeles de Geo encabezaron el desplome con una baja del 15.41% a 4.61 pesos, seguidos por los de [Urbi](#) , que perdieron un 13.69% a 2.08 pesos y los de Homex, que cayeron un 9.81% a 11.59 pesos.

Los títulos de Ara, que tiene un balance sano y fue la única constructora que generó flujo de efectivo positivo el año pasado, cerraron con un alza de 2.90% a 4.61 pesos.