



Vivienderas en la calle de la amargura



Poder y Dinero

Víctor Sánchez Baños | 23/04/2013 ,12:00 am

La dictadura se presenta acorazada porque ha de vencer. La democracia se presenta desnuda porque ha de convencer.

Antonio Gala (1930-?) Dramaturgo, poeta y novelista español.

Muy complicada se encuentra la situación de las empresas constructoras de vivienda en el país. Materialmente, están endeudadas en niveles incontrolables y, por si fuera poco, las liquidaciones de sus adeudos están a la vuelta de la esquina.

Ejemplos como el de Geo, de Luis Orvañanos parece más apremiante. Sus vencimientos de hasta un año alcanzan cerca de 17,000 millones de pesos y con su posición de efectivo apenas cubre un 13% de estos.

Para salir de sus problemas “invierten” más de 2 millones de dólares mensuales para asesoría. Tocó la puerta de Fians Capital, para realizar la reestructura y las correspondientes negociaciones con las instancia financieras que le proporcionan alrededor de 1,250 millones de dólares y que no ha pagado oportunamente. Ahora bien, el dinero en caja les impide pagar los intereses y, obviamente, el principal.

Las acciones de calificación reflejan nuestra percepción de que Urbi podría incumplir en alguna de sus obligaciones financieras en los próximos meses, si la empresa no implementa cambios favorables y significativos.

Otro caso grave de liquidez al mínimo es el de Urbi, propiedad de Cuauhtémoc Pérez Román, que , como afirma en una baja en la calificación de Standard & Poor's debido a que consumió en el último mes su liquidez. La empresa, menciona S&P se encuentra en estrés financiero.

Al mismo tiempo, accionistas se quejan de falta de información actualizada sobre la reestructuración de su deuda sugiere que la disponibilidad y alternativas de financiamiento de Urbi, se han contraído. La limita capacidad de Urbi para negociar las condiciones de refinanciamiento, reduciendo las expectativas de recuperación de sus notas no garantizadas, la hacen una empresa realmente ahogada en deudas.

Pérez Román contrató a un asesor financiero para analizar alternativas de reestructuración de su deuda, la cual potencialmente podríamos considerar como deuda en riesgo de impago (distressed debt), ya que un 80% del total de su deuda bancaria es de corto plazo.

Los datos al detalle son desalentadores: al 31 de diciembre de 2012, Urbi tenía 2,473 millones de pesos en efectivo. Comparado con la deuda de corto plazo de 4,498 millones de pesos, compuesta principalmente por créditos operativos, la hacen inoperable.

Los créditos de Banorte, Deutsche Bank y HSBC representan más de 50% de la deuda de corto plazo, o sea aproximadamente 2,336 millones de pesos. Durante 2013, Urbi enfrentará pagos de intereses de sus bonos internacionales el 19 de abril, el 21 de julio y el 3 de agosto. Para salvar la grave situación de Urbi, Pérez Román contrató a Rothschild para que los asesore. Por cierto, la

tercer empresa bursátil viviendera, Homex, que preside Esutaquio de Nicolás, aunque ha dicho que no requiere de reprogramar deuda, tiene otras opciones para hacerse de capital.

Ahogadas, prácticamente las empresas constructoras de vivienda que vivieron bajo la solapa del Infonavit, que era de Víctor Manuel Porras y del Fovissste, que dirigía Manuel Cárdenas, difícilmente podrían salvar el pellejo.