



México lanza programa de garantías para constructores de vivienda

MONTERREY (Reuters) - México lanzó el miércoles un nuevo programa de garantías para constructores de viviendas por hasta 15,000 millones de pesos (1,180 millones de dólares) para este año, con lo que busca dar liquidez al golpeado sector.

Las acciones de las empresas constructoras subieron como reacción a la entrada en vigencia del programa. El Índice Hábita de la Bolsa Mexicana de Valores cerró con un alza del 11.36 por ciento a 184.34 puntos, recuperando apenas sus pérdidas del último mes. El programa representa entre un 40 y un 50 por ciento del total de los créditos a la construcción que se registró el año pasado, dijo el subsecretario de Hacienda, Fernando Aportela, en conferencia de prensa.

Los resultados de las constructoras mexicanas se vieron afectados en los últimos dos años porque debieron realizar mayores inversiones para atender políticas gubernamentales de apoyo a la vivienda vertical y desarrollos sustentables. Ese mayor gasto de capital consumió su efectivo y elevó sus deudas.

"Los beneficiarios del programa de garantías Sociedad Hipotecaria Federal para la construcción de vivienda serán todos los desarrolladores eficientes con balances sanos y proyectos viables quienes podrán acceder al financiamiento", dijo Aportela.

Las acciones de Urbi, que fueron dos veces suspendidas en la jornada, ganaron un 18.52 por ciento en la bolsa mexicana a 4.80 pesos; mientras que las de Homex subieron un 13.65 por ciento a 28.89 pesos y las de Geo un 14.09 por ciento a 11.50 pesos.

Las tres mayores constructoras de viviendas del país vieron caer el año pasado sus ingresos, debido a retrasos en la entrega de subsidios gubernamentales y una menor demanda de casas nuevas generada por una creciente preferencia de los consumidores por unidades usadas.

"Creo que la reacción del mercado fue excesiva (...) no ha sido bien asimilada la noticia", dijo Arianna González, analista de Signum Research, a Reuters.

"Habría que ver si realmente hay un incentivo por parte de las instituciones financieras, y estoy hablando de la banca comercial, para entrarle a este instrumento, porque se enfrentan a un sector que tiene problemas de márgenes presionados, problemas en sus balances", detalló.

Aportela agregó que el programa es la primera acción de muchas otras que se darán más adelante como parte de la Política Nacional de Vivienda que el presidente Enrique Peña Nieto anunció a principios de febrero y que desplomó el Índice Hábita a un nivel mínimo histórico de 153 puntos.

El programa que ejecutará la Sociedad Hipotecaria Federal -un fondo de desarrollo gubernamental- garantizará hasta el 30 por ciento de los créditos otorgados para la construcción de un proyecto habitacional, desde un 6.0 por ciento que se cubría anteriormente, reduciendo el riesgo para la banca comercial.

Recientemente las agencias Fitch y Standard and Poor's pusieron en observación negativa sus calificaciones de riesgo crediticio para algunas de las constructoras del sector, argumentando el deterioro en la liquidez de las empresas que eleva el riesgo de incumplimiento.

Urbi, cuyas acciones han sido las más golpeadas del sector, dijo que el programa de garantías permitiría obtener financiamiento con características más adecuadas a las condiciones actuales del mercado.

"La transición acelerada de la industria hacia una nueva etapa de crecimiento sustentable incrementó los ciclos de capital de trabajo (...) ya que se consideraron equipamiento y servicios adicionales para las viviendas", explicó Antonio Jorge, director de Relación con Inversionistas de Urbi.

La constructora, con oficinas en la norteña ciudad fronteriza de Mexicali, está actualmente negociando el refinanciamiento de su deuda bancaria de corto plazo por créditos puentes a cinco años.

(Reporte de Gabriela López, Jean Luis Arce y Alexandra Alper, editado por Adriana Barrera y Javier Leira)