



NOMBRES, NOMBRES Y... NOMBRES

POR ALBERTO AGUILAR
aguilaralberto@prodigy.net.mx

En pie de guerra acreedores vs URBI y GEO por "defaults", desconfianza contra Homex y concurso, opción pese a desgaste

LA INDUSTRIA DE la vivienda enfrenta una muy compleja coyuntura dada la problemática financiera que arrastran desde el año pasado las principales desarrolladoras del país.

Los aprietos de URBI de **Cuauhtémoc Pérez Román** y Homex de **Eustaquio de Nicolás** eran previsible dados sus abultados pasivos, al igual que GEO de **Luis Orvañanos**, que es la que colapsó más recientemente.

El mercado mantiene una dinámica discreta que no corresponde con el tamaño de los ingresos y los compromisos financieros de estas compañías.

Dada la enorme visibilidad de éstas, que son las que cotizan en bolsa junto con SARE de **Arturo Sánchez Carbajal**, que ya reestructuró, el sentimiento acerca del horizonte de ese negocio es desfavorable.

En consecuencia se ha afectado en este año el entorno de otras desarrolladoras, 20 o 30 que si bien no están en jauja, no viven las aperturas de las grandes.

El propio gobierno vía Sedatu de **Jorge Ramírez Marín**, Conavi de **Alejandro Nieto**, SHF de **Jesús Alberto Cano** e Infonavit que dirige **José Murat** ha tratado de alentar de distintas maneras al rubro, aunque aún sin grandes resultados frente a la vorágine de las malas noticias.

URBI, GEO y Homex han sido degradadas por las calificadoras, esto S&P de **Víctor Manuel Herrera**, Moody's de **Alberto Jones**, Fitch de **Eugenio López Garza**, en la medida en que sus números se han deteriorado.

GEO ya anunció una reestructura en medio del primer incumplimiento con tenedores de certificados, URBI está ya en la misma circunstancia, aunque también con tenedores de bonos y de derivados.

Homex logró deshacerse de sus dos reclusorios en construcción en Morelos y Chiapas en una transacción por 4 mil millones de pesos con Inbursa de **Marco Antonio Slim**. El problema es que 50% del monto fue sólo para pagar a ese banco, lo que ha ocasionado gran molestia con otros acreedores.

Le puedo anticipar además que las malas nuevas no han terminado para el ámbito de la vivienda, puesto que ahora vienen las reacciones que han comenzado a generar los incumplimientos de URBI y GEO.

Ambas ya están en la etapa de delinear sus equipos legales, al igual que los distintos acreedores, por lo que no está descartada la posibilidad de que se enreden en complicados litigios, máxime el tamaño de los pasivos de estas emisoras.

En el caso de URBI, sólo el tema de los bonos implica unos 950 millones de dólares, mientras que para GEO se habla de 754 millones de dólares.

Pero eso no es todo. Ahora se sabe que hay pasivos involucrados fuera de balance que también podrían dar de qué hablar. Simplemente URBI tendría 15 diferentes subsidia-

rias y 11 están en esa condición.

En lo que hace a GEO parece que el asunto implicaría otros 400 millones de dólares, situación que replica para Homex que simplemente en bonos tiene compromisos por unos 900 millones de dólares.

En ese contexto, se prevén meses muy complicados para las desarrolladoras de vivienda más grandes de México. Expertos no descartan la posibilidad de que se recurra al concurso mercantil.

Sin embargo esta figura está muy desgastada. Hay procesos en los tribunales que se han prolongado hasta por 5 años, dada la laxitud que existe entre los jueces para su aplicación. En ese sentido digamos que es un arma de dos filos.

El apuntalamiento a la Ley de Concursos Mercantiles forma parte de la reforma financiera, pero usted lo sabe, ésta se encuentra en un impasse hasta que las fuerzas políticas y el gobierno logren reencausar el Pacto por México que empuja el presidente **Enrique Peña Nieto**.

En ese sentido las acciones legales que han comenzado a interponerse contra GEO y URBI son de pronóstico reservado, lo que en definitiva no abona a una pronta recuperación de la perspectiva de corto plazo para ese negocio.