

DMEDIO: RADIO RED
NOTICIERO: LA RED DE RADIO RED
FECHA: 07/MAYO/2013

**Urbi, Geo y Homex han dado suficientes noticias para ser degradadas por las calificadoras:
Alberto Aguilar**

SERGIO SARMIENTO: Alberto Aguilar, don dinero, ¿qué nos tienes esta mañana?

ALBERTO AGUILAR: Hola Sergio, qué gusto saludarte. Muy buenos días. Lupita, buenos días.

GUADALUPE JUAREZ: Hola, buenos días.

ALBERTO AGUILAR: Qué gusto saludarlos en esta mañana de martes aquí en la capital de la República.

Y hoy Sergio, Lupita, quisiera platicarles amigos de la industria de la vivienda que sabemos enfrenta una muy compleja coyuntura dada la problemática financiera que arrastran desde el año pasado las principales desarrolladoras del país.

Ya hemos platicado de este tema, les he platicado de los aprietos de URBI, esta forma norteña, de Tijuana, de Cuauhtémoc Pérez Román; Homex, de Eustaquio de Nicolás, esta firma de Sinaloa, que sus problemas desde hace algún tiempo, dado sus abultados pasivos. Y recientemente Geo, de Luis Orvañanos, que es la que se colapsó más recientemente.

Y bueno, el mercado de la vivienda se mantiene con una dinámica muy discreta que no corresponde obviamente al tamaño de los ingresos y los compromisos financieros de estas compañías.

Y obviamente dada la enorme visibilidad de éstas, que son las que cotizan en bolsa junto con Sare de Arturo Sánchez Carbajal, que ya reestructuró también, el sentimiento acerca del horizonte de ese negocio es bastante 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. O sea que en este tema digamos que se están viendo afectadas por las grandes compañías.

El propio gobierno vía la dependencia que hoy es la que lleva las riendas de la vivienda, la Sedatu de Jorge Ramírez Marín, junto con Conavi, la Sociedad Hipotecaria Federal, el Infonavit han tratado de alentar de distintas maneras a este rubro, aunque francamente sin grandes resultados frente a la vorágine de las malas noticias.

Urbi, Geo y Homex han dado suficientes noticias para ser degradadas por las calificadoras, por Standard and Poor's, por Moody's, por Fitch, en la medida en que también sus números se han deteriorado.

Geo ya anunció una reestructura en medio del primer incumplimiento con tenedores de certificados; Urbi ya está 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 por ciento del monto fue sólo para pagar a ese banco, lo que ha ocasionado gran molestia con otros acreedores.

Y les puedo anticipar además que las malas nuevas no han terminado para el ámbito de la vivienda porque ahora mismo, Sergio, Lupita, amigos, vienen las reacciones que han comenzado a generar los incumplimientos de Urbi y de Geo.

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

Mire, por ejemplo en el caso de Urbi, sólo en el tema de los bonos estamos hablando de unos 950 millones de dólares. En el caso de Geo se habla de 745 millones de dólares.

Pero eso no es todo, ahora se sabe que hay pasivos involucrados fuera de balance que también podrían dar de que platicar. Simplemente Urbi tendría 15 diferentes subsidiarias y 11 están en esa condición, o sea, están fuera de balance.

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, me parece que vienen meses muy complicados para las desarrolladoras de vivienda más grandes de México. Los expertos no descartan la posibilidad de que estas empresas deban o tengan que recurrir al concurso mercantil.

Sin embargo, ya sabemos, Sergio, Lupita, amigos, que esta figura, la del concurso mercantil en nuestro país está muy desgastada, hay procesos en los tribunales que se han prolongado hasta por cinco años dada la laxitud que existe entre los jueces para su aplicación. El caso de Mexicana de Aviación es muy ilustrativo y 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 ya se sabe, ésta se encuentra en un impasse hasta que las fuerzas políticas y el gobierno logren reencausar el Pacto por México que está empujando el presidente Enrique Peña Nieto, aunque sabemos que hoy habrá una reunión importante en ese sentido, ojalá que haya acuerdos para que se retomen estos esfuerzos que son tan importantes para el país, entre ellos ahí está esta Ley de Concursos Mercantiles.

Pero en ese sentido las acciones legales que han comenzado a interponerse contra Geo y Urbi son de pronóstico reservado, lo que en definitiva digamos que no abona a una pronta recuperación de la perspectiva de corto plazo para ese negocio. Así que ya les platicaré.