



## Continúa difícil el panorama para las vivienderas

Finanzas - Miércoles, 08 de Mayo de 2013 07:36

digg



[Cuartoscuero]

**El sector sobreinvirtió en reservas territoriales; todas las empresas muestran desplomes en flujo de efectivo y efectivo neto.**

**Antonio Sandoval**

Las vivienderas enfrentarán un panorama complicado para los próximos meses por **el calendario de pagos y la falta de efectivo**, que ya se volvió una de sus principales dolencias.

De hecho, la liquidez de las empresas del sector se desplomó en el primer trimestre del año; de acuerdo con los reportes financieros de las emisoras la situación es la siguiente:

- **Ara** resiente una caída de 81.97% en su flujo libre de efectivo
- **Urbi** tuvo al cierre del primer trimestre un saldo en caja de 116 millones de pesos, luego de que inició el año con 2,476 millones, lo que significa que sus gastos han erosionado el efectivo disponible 95.3%
- **Geo** no se queda atrás, y en 2013 sufre un retroceso de 83% en su efectivo disponible, por mencionar sólo algunos ejemplos.

Dicha condición ya se refleja en **los ajustes que últimamente han realizado las calificadoras de valores a las emisoras**; ayer, Fitch Ratings y Moody's decidieron bajar el grado de calificación a Urbi, determinación que la empresa consideró como "movimientos técnicamente necesarios"; de cualquier modo el panorama financiero es complicado.

El sector de la vivienda en México atraviesa por un estado inédito: el incumplimiento en el servicio de la deuda de algunas empresas importantes; nunca éstas dejaron de pagar los intereses derivados de sus compromisos financieros, sólo se habían registrado algunas liquidaciones extemporáneas, pero **en 2013 el panorama se modificó por completo**.

Dicho fenómeno amenaza con convertirse en **un mal crónico ante la falta de liquidez** que agobia a todo el sector, el vencimiento de compromisos financieros para los próximos meses y el desplome de su efectivo en caja durante el primer trimestre del año.

**Urbi, Sare y Geo han avisado este año que no cumplirán con sus compromisos financieros** por un tiempo, o bien, lo harán en forma extemporánea.

- **Urbi** anunció el no pago de 6.4 millones de dólares el pasado 19 de abril, acogándose a un periodo de gracia de 30 días, mismos que se cumplirán en breve. El lunes informó que no saldará los intereses trimestrales de la emisión de certificados bursátiles que vencen en 2014; el incumplimiento es por 3.9 millones de pesos. En los meses siguientes enfrentará vencimientos y liquidación de obligaciones por diversos créditos.
- **Sare**, por su parte, cubrió pagos en forma extemporánea; en octubre de 2012 también tuvo el mismo apuro.
- **Geo** anunció el pasado 26 de abril que no desembolsará intereses que debía cubrir en ese día por la emisión de certificados bursátiles; en el año enfrenta un calendario de obligaciones por 17,000 millones de pesos.

Las vivienderas no son un sector menor en la economía de un país, y México no puede ser la excepción; **su impacto económico es múltiple, para bien o para mal.**

Las condiciones fijadas por el gobierno federal se modificaron y eso se combinó con una manifiesta sobreinversión en reservas territoriales (terrenos), algo que presumieron en un principio y que ahora es un obstáculo para su operación, porque se encuentran sobreinvertidas en ese ramo y no tienen la suficiente liquidez para enfrentar sus pasivos de corto plazo.

**El panorama parece complicado**, ya tomaron cartas en el asunto, están en proceso de recomponer su estructura financiera, tamaño y perfil de negocio, pero eso toma tiempo. Mientras, los mercados siguen castigando sus precios, esperando resultados.

**Información proporcionada por El Financiero Diario.**