

■ Incumple el pago de intereses de certificados bursátiles

En moratoria, la otrora poderosa constructora Geo

■ Anuncia su incapacidad para cubrir 2 millones 348 mil pesos

■ En la misma situación están las desarrolladoras Urbi y Su Casita

■ Temen expertos mayor caída en la inversión pública en la vivienda

■ No pudo pagar \$2 millones 348 mil de intereses de una emisión de certificados bursátiles

Geo se declara en mora; segunda constructora en sólo una semana

■ Hace unos días Urbi incumplió pagos y Moody's degradó su calificación; reportó resultados financieros "abismalmente" inferiores ■ Su Casita entró en concurso mercantil a inicios de 2013

■ VÍCTOR CARDOSO

La Corporación Geo, una de las mayores desarrolladoras de vivienda en el país, se declaró en moratoria ante la imposibilidad de pagar 2 millones 348 mil 888.89 pesos de intereses de una emisión de certificados bursátiles cuyo vencimiento tuvo lugar el pasado 26 de abril.

Esta es la segunda de las grandes empresas desarrolladoras de vivienda que en menos de una semana incumple con sus obligaciones financieras. La semana pasada, Urbi Desarrollos Urbanos incumplió con el pago de 3 millones 896 mil 67 pesos de intereses, también de una emisión de certificados bursátiles.

En el arranque del año otra de las grandes desarrolladoras de vivienda en el país, Hipotecaria Su Casita, recibió la notificación del juzgado octavo de distrito en materia civil del Distrito Federal que la declaró en concurso mercantil (quiebra) por incumplimiento generalizado de sus obligaciones financieras.

Ayer, a través de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), la Corporación Geo anunció a la comunidad de inversionistas que "a partir de esta fecha se constituye



Vista aérea del fraccionamiento Los Sauces, en Toluca, estado de México ■ Foto Agencia MVT

en mora y, en consecuencia, se hacen exigibles de inmediato en su contra y/o en contra de sus avalistas todas las cantidades correspondientes a la suma principal insoluta de los certificados bursátiles, los intereses devenga-

dos y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que deriven a su cargo conforme al título" que ampara la emisión de certificados bursátiles.

Mientras tanto, Urbi emitió una comunicación similar luego

de que la semana pasada (30 de abril) no pudo pagar los intereses de una parte de su deuda y se acogió a un periodo de gracia que expiró ayer lunes 6 de mayo.

El grupo financiero Monex, que funge como representante co-

mún de los inversionistas, dijo que se mantendrá atento a cualquier solicitud de los tenedores (de los certificados bursátiles), así como, en su momento, a las resoluciones que tome la asamblea general de dichos tenedores.

De inmediato, la calificadora Moody's Investors Service degradó la calificación de la empresa "a la luz del limitado acceso que tiene la compañía a fuentes externas de capital" y mencionó que "Urbi tiene una limitada liquidez y sus flujos de efectivo continúan estresados, lo cual implica dificultad para poder desarrollar y vender unidades rápidamente. Adicionalmente, Moody's espera que la compañía continúe experimentando el deterioro de sus utilidades operativas e indicadores crediticios".

Prevén contracción del sector

Mientras tanto, analistas de Banorte-Ixe dijeron que Urbi reportó resultados financieros al primer trimestre del año "abismalmente" menores a los de hace un año. Esta "dramática" caída operativa, afirmaron, fue consecuencia en parte por el cambio de estrategia de la empresa y complicada por la estrechez crediticia "y, por supuesto, por los efectos de la transición gubernamental".

Además pronosticaron una caída de 1.7 por ciento anual del

gasto en construcción, particularmente por la reducción de proyectos de inversión pública, tanto federal, como estatal y municipal. "Un porcentaje significativo de los municipios del país ha implementado medidas de austeridad en sus finanzas públicas para reducir sus niveles de déficit fiscal. Lo anterior implica que la inversión en construcción podría presentar una importante contracción durante el primer trimestre del año", alertaron.

El pasado lunes el presidente Enrique Peña encabezó en Campeche un acto en el que se lanzó un programa de viviendas para elementos de seguridad pública. Allí recordó lo que dijo al presentar el Programa Nacional de Vivienda en el arranque de su gobierno respecto de que "México tiene un gran rezago en esta materia", lo que representa 9 millones de viviendas, y que 36 millones de mexicanos, casi una tercera parte de la población total del país, no tienen casa propia, decorosa o digna.

El 7 de marzo también se puso en marcha un programa de garantías de la Sociedad Hipotecaria Federal para la construcción de viviendas que considera un esquema de financiamiento de 15 mil millones de pesos para respaldar créditos desde 40 y hasta 50 por ciento del saldo total de créditos a la construcción observado en 2012.