



Urge a las constructoras reestructurar sus deudas

■ Padecen falta de liquidez y demandas

MONTERREY, NL. (Reuters).- Las tres mayores constructoras de viviendas, agobiadas por problemas de liquidez, podrían verse obligadas a recurrir a la protección de la justicia para reestructurar sus pesadas deudas si no llegan a un acuerdo privado con sus acreedores en el corto plazo.

Geo, Urbi y Homex vieron desplomarse sus ventas en el primer trimestre del año, lo que agravó sus persistentes problemas de iliquidez y las llevó a incumplir el pago de intereses de sus deudas, en algunos casos, y contratos de derivados, en otros.

Ahora, las atribuladas empresas están negociando sendas reestructuraciones, pero analistas coinciden en que al menos Geo y Urbi tienen el tiempo limitado de cara a sus próximos vencimientos, y podrían acudir a los tribunales mexicanos en busca de protección bajo un proceso judicial conocido como "concurso mercantil".

"Si bien esperamos que las empresas prefieran reestructurar sus deudas en base a consenso, fuera de cortes, siempre es posible que acreedores decidan seguir un litigio y forzar a las compañías a entrar en concurso, como medida de protección", dijo Jim Harper, analista de BCP Securities.

En México, las compañías pueden recurrir al concurso mercantil para suspender temporalmente el pago de sus deudas mientras negocian la reestructuración de los pasivos, lo que les permite continuar con sus operaciones y evitar el embargo de sus activos.

► Sin concurso, por ahora

Un portavoz de Urbi mencionó que la firma no está considerando ir a concurso y que está negociando la reestructuración de deudas en una forma ordenada y buscando dar un trato equitativo a todos sus acreedores.

Urbi incumplió en abril el pago de intereses por 3.9 millones de pesos de una emisión de deuda local, que de acuerdo con la agencia Moody's podría detonar el vencimiento anticipado del resto de la deuda de la compañía, algo que no podría enfrentar con su precaria liquidez, además de créditos para continuar con sus operaciones en un sector con requerimientos intensivos de capital.

► Contra reloj

"Las constructoras tienen una carga muy pesada y lo que viene en los

próximos 18 meses es el vencimiento de entre 20 y 30 por ciento de la deuda total, en su mayoría bancaria", declaró Marco Medina, analista del banco Vepor Más.

"Necesitan de un arreglo inmediato, tienen el tiempo limitado", agregó.

Geo arrastraba una deuda de 13 mil 808 millones de pesos al cierre de marzo y tenía en caja efectivo por 371 millones de pesos. Además, deberá enfrentar una solicitud de pago anticipado que acordaron recientemente tenedores de certificados bursátiles por casi mil millones de pesos.

Los certificados fueron emitidos por un fideicomiso respaldado con activos de Geo, por lo que la deuda se considera fuera de balance.

Y aunque Homex goza de una situación más holgada tras vender su participación en la construcción de dos prisiones por 4 mil millones de pesos, esto no evitó que la semana pasada los bancos Credit Suisse y Barclays demandaran a la compañía mexicana en una corte en Nueva York por pérdidas en derivados.

Los bancos reclaman 26.7 y 44 millones de dólares, respectivamente, por la terminación anticipada de contratos que tenían con Homex, luego de que la constructora no lograra cubrir garantías adicionales requeridas para continuar con las transacciones de coberturas de tipo de cambios.

► Con espacio para pagar deudas

Pero aunque el panorama se ve difícil, algunos analistas e inversores confían en que las constructoras podrán reestructurar sus deudas porque cuentan con activos para aligerar la carga y los fundamentos del sector permanecen sólidos.

En la última semana, las acciones de Geo y Urbi recortaron ligeramente sus pérdidas. Sin embargo, en lo que va del año, los papeles de Geo han perdido más de 60 por ciento mientras que los de Urbi han retrocedido más de 70 por ciento.

"Las constructoras tienen capacidad y activos para respaldar una reestructuración de su deuda, sólo necesitan tiempo", aseveró Carlos Hermsillo, analista de Banorte-Ixe.

"Aunque no estará fácil y sí hay una posibilidad significativa de irse a concurso mercantil", abundó.