Geo, Urbi y Homex, las que mayores problemas enfrentan: expertos

Deudas y juicios impactan a desarrolladoras de vivienda

Analistas alertan de elevada deuda y de los próximos pagos de intereses

MONTERREY.— Las tres mayores constructoras mexicanas de viviendas, agobiadas por problemas de liquidez, podrían recurrir a la protección de la justicia para reestructurar sus 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 problemas de liquidez y las llevó a incumplir el pago de intereses, en unos casos, y contratos de derivados, en otros.

Aunque negocian sendas reestructuraciones, 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 del proceso judicial conocido como "concurso mercantil".

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

Sin concurso, por ahora

Un portavoz de Urbi dijo a Reuters que la firma no considera ir a concurso y que negocia la reestructuración de deudas en una forma ordenada.

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 firma. Además, enfrenta demandas en México y Estados Unidos por el impago en créditos y contratos, que suman casi 100 mdd.

La compañía, la tercera mayor constructora de viviendas de México, cerró marzo con una deuda de 20 mil 112 mdp (unos mil 640 mdd) y efectivo en caja de 116 millones de pesos, lo que según los analistas le impediría cumplir vencimientos.

Geo también incumplió en abril el pago de intereses de deuda local, lo que podría detonar el vencimiento anticipado del principal que asciende a 400 mdp, luego de que tenedores condicionaron la firma de un acuerdo hasta conocer su plan de reestructuración.

El incumplimiento llevó a las agencias de riesgo a bajar hasta al sótano las calificaciones de ambas.

A contrarreloj

"Las constructoras tienen una carga muy pesada (....) y lo que viene en los próximos 18 meses es el vencimiento de entre 20% y 30% de la deuda total", dijo Marco Medina, analista del banco Ve por Más.

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

Y aunque Homex goza de una situación holgada tras vender su participación en la construcción de dos prisiones por 4 mil mdp, no evitó que los bancos Credit Suisse y Barclays la demandaran en Nueva York.

Algunos analistas confían en que las constructoras podrán reestructurar sus deudas. En la última semana, las acciones de Geo y Urbi recortaron sus pérdidas. Sin embargo, en lo que va del año, Geo ha perdido más de 60% mientras Urbi más de 70%.

"Las constructoras tienen capacidad y activos para una reestructuración , sólo necesitan tiempo" , dijo Carlos Hermosillo, analista de Banorte-Ixe. *(Reuters)*

ARCHIVO EL UNIVERSAL

PANORAMA. Analistas confían en que las tres grandes constructoras de vivienda en México puedan reestructurar sus deudas

Reitera gobierno: no intervendrá

El gobierno federal no establecerá ninguna política de rescate a las desarrolladoras de vivienda que enfrentan fuertes problemas financieros, aun cuando son las más grandes del país, aseguró el titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) , Jorge Carlos Ramírez Marín.

Destacó que las empresas con problemas (Geo, Urbi, Homex y Sare) no son todo el sector, el cual no está en crisis y al contrario, hay perspectivas positivas.

"Esas cuatro empresas no son el sector vivienda; número dos, ninguna política nacional puede ajustarse a una tarea de rescate individual de empresas", dijo el funcionario federal.

En un encuentro con representantes de la Comisión Nacional de Vivienda de la Confederación Patronal de la República Mexicana (Coparmex), Ramírez resaltó que el gobierno reconoce la importancia del sector, por lo que interviene en aspectos que afectan a la industria.

> "No buscamos el concurso mercantil, no es el camino, estamos inmersos en la negociación con acreedores"
>
> **Comunicado de Grupo Urbi**

Mencionó que en la última semana, la Sedatu sostuvo diversas reuniones con instituciones, después de que empresarios acusaron que algunos bancos estaban haciendo quitas o "cobro chino" derivado de la incertidumbre generada por la situación de las desarrolladoras.

ARCHIVO EL UNIVERSAL

POSTURA. Jorge Carlos Ramírez, secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, afirmó que ninguna política nacional puede ajustarse a rescatar empresas

"No hay ninguna justificación para ese nerviosismo de la banca comercial, ninguna, ni el monto de las deudas que tienen Urbi, Geo y Homex no se justifica para aplicar medidas generales", apuntó.

Aseveró que el sector, por el contrario, demuestra rapidez de adaptación y actividad; además, una buena parte de los apalancamientos son activos, lo que indica que no son empresas que estén en crisis.

El funcionario aseguró también que las reglas de operación del sector vivienda para 2014 se publicarán a finales de este mes, como lo mandató el Ejecutivo, a fin de que los desarrolladores tengan tiempo suficiente para ajustarse.

Conavi será dirigida desde la Sedatu

La Comisión Nacional de Vivienda (Conavi) será dirigida desde la Secretaría de Desarrollo, Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu), aunque operará como hasta ahora, aseguró Alejandro Nieto, nuevo subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Sedatu, quien era director de la Conavi. *(Notimex)*