



Las 3 grandes constructoras de vivienda están en "mayor riesgo de bancarrota"

2013-05-24- Nacional - Finanzas



VÍCTOR CARDOSO, La Jornada

Las acciones de las tres mayores empresas constructoras de vivienda, Geo, Homex y Urbi fueron ubicadas en situación de "venta" por Deutsche Bank, que ayer redujo la calificación de riesgo de esas empresas con problemas financieros. La institución bancaria, según un cable de Reuters, argumentó un "mayor riesgo de bancarrota" para las tres vivienderas.

"Las tres mayores constructoras financian en promedio dos terceras partes de sus unidades vendidas con hipotecas del Infonavit. Sin el muy necesario oxígeno para mantener sus operaciones a flote, ahora vemos mayor riesgo de una potencial quiebra para Urbi, Geo y Homex", señaló el banco en un reporte retransmitido por la agencia noticiosa.

Las tres constructoras de viviendas buscan reestructurar sus deudas, pero también enfrentan demandas en México y Estados Unidos por incumplir el pago de deuda y contratos en derivados.

A esa degradación en el riesgo crediticio, este jueves se sumaron versiones

periodísticas de que el Infonavit, la mayor fuente de recursos para créditos hipotecarios del país, detuvo pagos a las constructoras en atención a sentencias judiciales y por el cobro de adeudos que las empresas tienen con el organismo. Sin embargo, sólo Geo salió a aclarar la situación y afirmó: "la desarrolladora de comunidades de vivienda más grande de México enfocada en los segmentos de bajos ingresos, aclara que al día de hoy la compañía no presenta ningún tipo de adeudo con el Infonavit relacionado con el programa de subsidios 70-70". Asimismo, se notifica que Geo continúa operando bajo condiciones normales con el instituto de vivienda.

Retienen pagos

Pero analistas de Banorte-Ixe revelaron en un reporte que "el Infonavit inició un embargo precautorio contra Geo, Homex y Urbi, por lo que dejó de pagar los créditos que las empresas colocan. Según el instituto, las tres desarrolladoras negocian la restructuración de su deuda, pero mientras esto ocurre sus acreedores decidieron protegerse a través de acciones legales. 'En algunos casos tenemos sentencias judiciales que nos han impedido hacer algunos pagos y hay algunas desarrolladoras que tienen adeudos con el Infonavit y estamos cobrando', señaló Alejandro Murat, director general del instituto. Estas tres empresas son las más importantes en la colocación de créditos del Infonavit; en 2011, último dato disponible, Infonavit otorgó 501 mil 292 hipotecas, Geo fue la principal colocadora de vivienda a través de créditos del instituto, con 8.7 por ciento; Homex fue la segunda, con 4.1, y Urbi, la tercera, con 3.6 por ciento. Adicionalmente, Murat dijo que Homex y Urbi adeudan al Infonavit 470 millones por los recursos que recibieron de casas que no vendieron dentro del programa 70-70 de apoyo a vivienda vertical; Homex adeuda 440 millones y Urbi 30 millones. Geo debía 48 millones, pero ya los liquidó".

La versión fue confirmada por Reuters con declaraciones del vocero del Infonavit, Alfonso Martínez. "Los acreedores de estas tres desarrolladoras, mediante juicios (...) lograron que los jueces, dos del Distrito Federal y uno de Nuevo León, ordenaran al Infonavit el embargo precautorio de las cuentas a favor de las tres desarrolladoras", dijo el portavoz del Infonavit.

El directivo explicó que a partir del fallo en los tribunales, el Infonavit retendrá el pago de los créditos que originan las constructoras con la venta de sus viviendas. "Esos créditos que serían cuentas por pagar del instituto a las desarrolladoras quedan embargados a la instrucción del juez para responder a los acreedores", agregó Martínez.