

DESARROLLADORAS MEDIANAS PONEN EJEMPLO A GRANDES (El Financiero 13/08/13)

DESARROLLADORAS MEDIANAS PONEN EJEMPLO A GRANDES (El Financiero 13/08/13) Rosalía Lara / Claudia Alcántara Martes, 13 de agosto de 2013 Vinte, Ruba y Cadu destacaron en resultados . - PEQUEÑAS VIVIENDERAS PONEN EL EJEMPLO En contraste con las grandes desarrolladoras de vivienda que enfrentan graves problemas de liquidez y financieros, las de menor tamaño como Vinte, Ruba y Cadu, no sólo gozan de una sólida estructura financiera, han puesto la muestra en el sector con resultados fuertes. En el segundo trimestre de 2013 registraron crecimientos de 20, 36 y 44 por ciento en su flujo operativo (EBITDA por sus siglas en inglés), respectivamente, mientras que Homex, la única de las grandes constructoras de vivienda que ha reportado sus números a la Bolsa Mexicana de Valores (BMV), tuvo una pérdida de 10 mil 71 millones de pesos en este rubro. Antonio Maya, analista del sector vivienda de CI Banco Casa de Bolsa, explicó que el estado financiero saludable de empresas como Cadu, Vinte y Ruba se debe a que usaron un modelo de negocios diferente y no se dedicaron a comprar reservas de tierra y a contraer deuda, lo que les permitirá tener mejores oportunidades. "Vemos que las pequeñas tienen mejores perspectivas, porque es un sector que tiene menos problema, no tienen las desventajas de las otras (Geo, Urbi y Homex)", agregó Maya. En el sector de las vivienderas medianas y pequeñas, Cadu fue la de mejores resultados con crecimientos de 43, 36 y 43 en ingresos, EBITDA y utilidad neta, respectivamente, comparado con el trimestre abril-junio de 2012. Pedro Vaca, director general de Cadu, explicó que el fuerte desempeño de la empresa se debe entre otras cosas a: su capacidad de responder con rapidez a los cambios del entorno, la estrategia de privilegiar la generación de flujo de efectivo y los bajos niveles de apalancamiento. "Todo esto nos ha permitido mantenernos como una de las compañías más sanas del sector pese a la crisis por la que atraviesan algunos de los grandes jugadores del mercado", añadió. En el segundo trimestre de 2013 los ingresos de Vinte y Ruba aumentaron 14 y 6 por ciento, en el mismo orden, al tiempo que su flujo operativo avanzó 20 y 36 por ciento, respectivamente. Javer fue la única viviendera mediana que registró un desempeño débil, con una caída de 9 por ciento en el EBITDA y un aumento de 42 por ciento en su pérdida neta, reflejo en buena parte del endeudamiento en que tuvo que incurrir tras haberse frustrado su sociedad con Empresas ICA. Maya consideró que la debilidad de las desarrolladoras medianas y pequeñas es su alta dependencia a la política de subsidios, por lo que recomendó la diversificación en el tipo de unidades que construyen. Ara y Sare débiles Aunque no con un reporte tan negativo como el de Homex, otras como Ara y Sare tuvieron resultados débiles del segundo trimestre de 2013. La primera mostró un avance de apenas 5 por ciento en ventas y una caída de 10 por ciento en su flujo operativo. Por su parte, Sare tuvo una disminución de 28 por ciento en ingresos y un aumento en su pérdida de operación. Al igual que Homex, Urbi y Geo, estas empresas se han visto afectadas por el cambio en el modelo de vivienda y un deterioro en su liquidez.