



LAS SUSPENSIONES DE PAGOS EN LAS EMPRESAS ARAGONESAS SE AGUDIZAN

En la Comunidad, y sólo durante la primera semana de septiembre, 10 empresas han solicitado un concurso de acreedores. En lo que va de mes, 17. En todo 2007 lo hicieron 33. Y lo peor, actualmente el 90% de las compañías que llega a esta situación acaba quebrando. Así lo dicen las estadísticas que se han puesto de manifiesto en una jornada organizada por el Colegio de Economistas de Aragón. Según los expertos tendrán que pasar dos años hasta que la situación actual cambie, una crisis que califican de extraña. De momento recomiendan la construcción de viviendas singulares, de protección oficial o de alquiler.

“La crisis inmobiliaria: alternativas previas y tratamiento concursal”. Es el título de una jornada profesional organizada por el Colegio de Economistas de Aragón. En ella economistas, empresarios, juristas y hombres de banca han analizado la situación actual que se vive en España. En las distintas ponencias la palabra más escuchada ha sido: incertidumbre.

Para todos los participantes la actual crisis de liquidez tiene sus antecedentes en la crisis inmobiliaria. Una crisis que el abogado Manuel García Figueras califica de extraña. “Hoy en día las promotoras están solicitando concursos de acreedores (antigua suspensión de pagos) sin haber realizado una mala gestión”. En los últimos años, ha afirmado García Figueras, estas empresas han casado ingresos y gastos al límite. De hecho se les valoraba que no tuvieran una tesorería ociosa, o lo que es lo mismo, que reinvirtieran los rendimientos íntegros de las operaciones anteriores. “Por ese motivo todos somos algo responsables del estallido de la burbuja inmobiliaria, y más, cuando no se está produciendo un descenso de la demanda, sino una paralización de la misma”.

Para Ángel Rojo, Catedrático de Derecho Mercantil, las constructoras han sido hasta ahora un “pulmón financiero”. En ellas ha entrado y de ellas ha salido mucho dinero “El problema es que en estos momentos los reintegros, por falta de liquidez, no son en dinero y tendrán que ser en inmuebles con su valor de hoy en día”.

Y en el precio de los inmuebles y del suelo está el gran enigma. Desde el sector financiero se ha asegurado que actualmente el precio del suelo se aproxima a cero. El motivo: no existe mercado. Ni se venden viviendas, ni se vende suelo para construir. Por tanto, la incertidumbre se apodera.

Así en Aragón y sólo en la primera semana de septiembre 10 empresas han solicitado un concurso de acreedores (antigua suspensión de pagos). En lo que va de mes son 17, más de la mitad de las que lo hicieron en todo el año pasado. En 2007 33 empresas pidieron un concurso. Y según las estadísticas el 90% de las empresas que entra en esta situación acaba quebrando. La mayoría de ellas son pequeñas factorías.

De ahí que el Profesor Rojo haya definido la nueva ley concursal como “el Concurso de las huidas, de los abandonos”.

Para superar la crisis han estimado estos expertos que harán falta dos años. Hasta entonces las soluciones que proponen pasan por la construcción de vivienda protegida. También han apuntado que en residencia libre las alternativas de futuro pueden ser las casas singulares y viviendas para alquiler.

Además alertan a las constructoras y promotoras: para conseguir financiación actualmente se tiene muy en cuenta el valor de la garantía, la ubicación de la construcción y el perfil del cliente (su trayectoria de pago, su experiencia y su diversificación de la inversión). Y les recomiendan para abordar la deuda un escrupuloso plan de viabilidad y que mantengan bien informados de su situación a los proveedores financieros. También su solución a corto plazo puede pasar por aumentar el periodo de carencia de sus préstamos, por liberarse de retenciones y por prever una amortización a medio plazo.

Para cualquier información 976.281356 / 629.56.83.91