

# Retrasos superiores a seis meses han afectado escrituraciones de viviendas: Moller acusa fuerte impacto en negocio residencial por “inéditas demoras” de entes públicos y servicios básicos

MARCO GUTIÉRREZ V.

No solo el alza de los precios de los materiales tiene con dolor de cabeza a las empresas constructoras. También les genera malestar el retraso de entidades públicas y empresas de servicios que les impide desarrollar adecuadamente sus actividades.

En este escenario, la constructora e inmobiliaria Moller y Pérez-Cotapos (Moller) acusó un fuerte impacto en su negocio residencial, debido a demoras —superiores a seis meses— en las respuestas de municipios, entes estatales y empresas de servicios, que le han impedido escriturar las promesas de viviendas con clientes.

“Hay stock de viviendas terminadas que no se pueden escriturar por inéditas demoras de organismos municipales y estatales, además de servicios básicos”, afirmó la compañía.

Añadió que estos retrasos afectan la obtención de la recepción final de sus iniciativas. La firma sostuvo que esto “ha sido mucho más profundo de lo proyectado, incluso más allá de lo antes visto en la industria. Estamos tomando todas las medidas necesarias para agilizar la recepción de nuestros proyectos”.

En su análisis razonado, Moller señaló que, “como lo indicó el Banco Central de Chile en su último Informe de Estabilidad Financiera (IEF) y en el contexto del actual escenario internacional y nacional, los sectores inmobiliario y de la construcción han experimentado aumentos relevantes de costos, lo que sumado a una menor actividad ha comprimido sus márgenes y deteriorado su capacidad de pago”.

La empresa que preside Ra-

La constructora e inmobiliaria afirmó, además, que en el actual contexto local ha congelado inversiones en compra de terrenos e inicio de nuevos proyectos.



MOLLER Y PÉREZ-COTAPÓS

**STOCK**  
La firma dijo que cuenta con un stock de 13 proyectos con aprobaciones vigentes para iniciar.

món Yávar añadió que, “anticipando el escenario descrito por el Banco Central, la compañía ha tomado varias medidas, entre ellas, hemos congelado las inversiones en compra de terrenos e inicio de nuevos proyectos, además de disminuciones de gastos”.

De todos modos, afirmó que “hemos seguido avanzando en la construcción de 14 proyectos inmobiliarios, seis de los cuales estarán finalizados a fines de 2022 e inicios de 2023, y que incidirán positivamente en los resultados”.

A septiembre de 2022, la compañía tuvo una pérdida atribuible a la controladora de \$2.227 millones. La firma explicó que el tercer trimestre de

2022 se caracterizó por la recepción de cuatro proyectos inmobiliarios que iniciaron escritura a fines de ese lapso.

Añadió que en los próximos periodos se materializará “la venta de nuestro stock de productos con entrega inmediata y los de próximo término, lo que permite proyectar un importante efecto positivo en la caja de la compañía durante 2023. El lanzamiento de nuevos proyectos estará sujeto a que las condiciones de mercado así lo permitan, contando con un stock de 13 proyectos con sus aprobaciones vigentes para iniciar”.

Agregó que “mantenemos nuestra previsión de que el escenario adverso continuará, a lo menos, hasta mediados del próximo año, para lo cual las medidas anteriores permitirán en-

frentar las dificultades de forma responsable hacia nuestros stakeholders. Sin embargo, el menor nivel en las ventas inmobiliarias y los mayores costos constructivos que se observan como realidades negativas hoy implican, necesariamente, un fortalecimiento del negocio inmobiliario en el mediano y largo plazo, ya que la demanda real se acumula para materializarse cuando las condiciones de mercado mejoren”.

Por otra parte, Moller solicitó la recepción provisoria del Hospital de San Antonio por término de obras y, a la vez, avanza en la construcción de los hospitales Las Higueras de Talcahuano (51%) y Queilen en Chiloé (12,5%).

El backlog total de los tres hospitales asciende a \$82.724 millones al cierre del período.

Moller señaló que “mantenemos nuestra previsión de que el escenario adverso continuará, a lo menos, hasta mediados del próximo año”.

## Argumentan que es necesario para un debate técnico sobre la iniciativa Reforma previsional: Centros de estudio piden acceso a cálculos y senadores ofician a Gobierno por información

La carta está firmada por 17 centros de estudio y enviada —así como el oficio de los senadores— a los ministros de Hacienda y del Trabajo, entre otras autoridades.

PAULA GALLARDO S.

El proyecto de reforma previsional con sus 385 artículos permanentes, 78 transitorios y casi 400 páginas, sin considerar los informes adicionales, y que considera la derogación del DL 3.500, está siendo analizado atentamente por sus implicancias de cara al debate legislativo que se retomará una vez concluida la discusión del Presupuesto 2023.

Las aristas son múltiples: legales, económicas, laborales, y no solo con incidencia en pensiones, sino también en el mercado de capitales, las industrias que operan en el sistema, y, por lo mismo, todos los cálculos y modelos de nuevos montos de pensiones, rentabilidad del Seguro Social de Pensiones que se construye a partir del 6% de cotización adicional y las proyecciones de sustentabilidad de largo plazo son consideradas clave.

En ese contexto, y a partir de una carta enviada la semana pasada a “El Mercurio” por David Bravo, director del Centro de Estudios Longitudinales de la PUC, 17 centros de estudios —incluyendo el mencionado—, entre los que se cuenta el Centro de Políticas Públicas de la FEN USS, el Centro de Sistemas Públicos de la U. de Chile, Ciedess, Clapes UC, Espacio Público, la Fundación para el Progreso, GobLab UAI, Horizontal, IdeaPaís, el Instituto de Políticas Públicas de la UNAB, Instituto Libertad, Instituto Mi-



Las proyecciones del Ejecutivo en materia de pensiones están construidas para el largo plazo.

lenio Fundamento de los Datos, LyD, el Observatorio Fiscal, OCEC UDP y Pivotes, solicitaron “la entrega de los microdatos y planillas utilizadas por el Gobierno que sustentan los cálculos publicados en los distintos informes, manteniendo siempre una estricta sujeción a las normas sobre el tratamiento de datos personales que establece la Ley N° 19.628”, que sustentan la reforma previsional, “para incrementar la

transparencia y replicabilidad de las estimaciones y proyecciones contenidas en este informe”, con el objetivo de “aportar a un buen debate y contribuir

desde la evidencia”.

En la carta, enviada a los ministros de Hacienda, Mario Marcel, y de Trabajo, Jeannette Jara, más los subsecretarios respectivos, Christian Larraín (Previsión Social) y Claudia Sanhueza (Hacienda), el superintendente de Pensiones, Osvaldo Macías; la directora de Presupuestos, Javiera Martínez, y el presidente de la comisión de Trabajo de la Cámara de Diputados, Alberto Undurraga (DC), se señala que poder acceder a los datos “no solo incrementaría el entendimiento de la propuesta, sino que también permitirá que propuestas

alternativas se sometan al mismo estándar de datos abiertos que solicitamos” y porque “estamos convencidos de que esto ayudaría de sobremano a tener un debate lo más objetivo posible, basado en evidencia y con un solo norte: mejorar las pensiones de las chilenas y chilenos de manera sustentable en el tiempo”, con miras a que se convierta en una práctica que facilite los acuerdos políticos en futuras discusiones.

A lo anterior se sumó el oficio que los senadores (ind.) Matías Walker, Ximena Rincón e Iván Flores (DC) enviaron a los ministros de Hacienda y del Trabajo con miras también a acceder a “los datos, las bases de cálculo, modelos y programas con los que se hicieron las estimaciones en las que se basa el proyecto de reforma del sistema previsional, ingresado al Congreso de la República el pasado 7 de noviembre”, en particular respecto de las rentabilidades esperadas para el Seguro Social del 6%.

“Es de toda lógica que en una discusión tan relevante como esta se entregue toda la información necesaria para comprender los cálculos, puesto que es una reforma cuyos principales resultados no se verán hoy, sino que en décadas posteriores, y además el Estado deberá empezar a pagar hoy mayores pensiones a los actuales pensionados, y es necesario tener claridad y certeza de los cálculos realizados por el Ejecutivo”, señala el documento.

**EMPRESA**

## Una Nueva Conexión

Martes 29 de Noviembre • 8:30 a 13:30 hrs.

icaretv.cl • emol.

**EMPRESA Y CAMBIO SOCIAL • 8:30 a 10:00 hrs.**

**APERTURA:**  
**Mónica Álvarez**  
Presidenta del Círculo de Personas y Organización de ICARE

**EMPRESA Y CAMBIO SOCIAL:**  
**Carlos Peña**  
Rector Universidad Diego Portales

**PANEL**

**MODERA:**  
**Sebastián Parga**  
Socio Parga, Montes & Vasseur e integrante del Círculo de Personas y Organización de ICARE

**Joaquín Villarino**  
Presidente Ejecutivo del Consejo Minero

**Lorena Matamala**  
Presidenta del Sindicato N° 3 Interepresa de Gasco

**Dante Arrigoni**  
Presidente ASIMET y Gerente General de Arrigoni

**HISTORIAS DE LIDERAZGO • 10:30 a 11:45 hrs.**

**INTRODUCCIÓN:**  
**Cristián Carafí**  
Managing Director BCG e integrante del Círculo de Personas y Organización de ICARE

**Jessica López**  
Presidenta de Banco Estado

**María Olivia Recart**  
Rectora de la Universidad Santo Tomás

**Paula Valverde**  
Gerente General Grupo Limonada

**Héctor Medina**  
Presidente Sindicato N°1 de Trabajadores de Huachipato de CAP ACERO

**Marcelo Cicali**  
Dueño Bar Liguria

**DESAFÍOS DE ADAPTABILIDAD, CORRESPONSABILIDAD Y DIVERSIDAD • 12:15 a 13:30 hrs.**

**MODERA:**  
**Francisca Jünemann**  
Presidenta Ejecutiva Fundación ChileMujeres e integrante del Círculo de Personas y Organización de ICARE

**Giorgio Boccardo**  
Subsecretario del Trabajo

**Jaqueline Balbontin**  
Vicepresidenta Gestión de Personas de Scotiabank

**Alejandro Steilen**  
Presidente de UNT

**Cristóbal della Maggiora**  
Presidente & Co-Founder de Betterfly

**+INFO: +56 2 2280 5311 / +56 2 2280 5329**  
icare.cl • info@icare.cl