

MAXIMILIANO VILLENA

El segmento inmobiliario sigue mostrando fuertes señales de debilidad, pero las grandes empresas constructoras del país lograron mostrar un 2024 con cifras azules y al alza, donde la construcción de grandes obras logró generar fuertes ingresos.

Las siete constructoras que reportan a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) informaron ganancias de US\$122,1 millones para el año 2024, lo que significó una alza de 8,36% respecto del ejercicio previo. En tanto, los ingresos se expandieron 5,77% a US\$3.522,4 millones.

5 Compañías anotaron un alza, siendo la más relevante la de Moller y Pérez-Cotapos, que anotó un salto de 154,4% hasta los US\$2,5 millones. El alza en sus ganancias se produce a pesar de que sus ingresos cayeron 16% hasta los US\$130,8 millones.

En su análisis razonado, explicó que el alza de los beneficios atribuibles a los controladores se debe al segmento Construcción y Terceros, lo que compensó "el menor desempeño del segmento inmobiliario - desarrollado por las filiales -, cuyos márgenes negativos son explicados por el contexto económico de la industria". En el segmento construcción a terceros, destacó "la adjudicación e inicio de 4 nuevas obras durante el año 2024".

En segundo lugar se ubicó Echeverría Izquierdo, con un salto de 41,5% a US\$25,2 millones. La firma detalló que el Ebitda alcanzó los \$59.990 millones, un aumento de 25,96% en comparación a diciembre de 2023.

Si bien las ventas cayeron 5,3% año a año, los costos de ventas cayeron 7,4% y los gastos de administración mostraron una baja de 1,3%. En su análisis razonado, la empresa detalló que el segmento Construcción y Servicios para la minería registró ventas por \$266.355 millones en el período, un 16,4% menor que al cierre del año 2023, mientras que Soluciones Habitacionales para segmentos medios creció un 54,5%, en tanto Otros negocios complementarios bajaron 3,7%.

Solo una de las compañías anotó una caída en sus ganancias: Paz Corp anotó una caída de 37,2% año a año, finalizando el ejercicio con una última línea por US\$13,5 millones. En sus análisis razonado, la firma dijo que la baja se explicó por "principalmente por un menor margen bruto, un mayor GAV y un menor resultado fuera de la explotación del negocio en Chile".

En tanto, "los ingresos de actividades ordinarias del año fueron de \$ 146.724 millones, en línea respecto de los \$146.042 millones registrados a diciembre del 2023", indicó.

Sin embargo, los mayores beneficios los anotó Besalco, totalizando US\$45,3 millones entre enero y diciembre del año pasado, un alza de 2,35% año a año. Sus ingresos crecieron 18,95% hasta los US\$1.027,5 millones.

"Este positivo resultado se debe, entre otras cosas, a la importante diversificación de las áreas de negocio de la compañía, muchas de las cuales se han visto beneficiadas por la importante inversión en el sector minero", dijo

Ganancias del sector construcción e inmobiliario crecieron más de 8% en 2024 apoyadas por grandes obras

De las siete compañías que reportan a la CMF, cinco registraron una expansión en sus beneficios, una redujo sus pérdidas respecto de 2023, y sólo una vio una caída en su última línea.

RESULTADOS CONSTRUCCIÓN E INMOBILIARIAS 2024

Miles de US\$	Ingresos Acumulados			Resultado Acumulados		
	Ene a Dic 2024	Ene a Dic 2023	% Var.	Ene a Dic 2024	Ene a Dic 2023	% Var.
Besalco S.A.	1.027.535	863.802	18,95	45.336	44.294	18,95
Echeverría, Izquierdo S.A.	540.743	570.813	-5,27	25.211	17.821	-5,27
Moller y Pérez-cotapos S.A.	130.827	156.063	-16,17	2.450	963	-16,17
Ingevec S.A.	243.664	280.761	-13,21	12.293	10.468	-13,21
Paz Corp S.A.	147.245	146.561	0,47	13.507	21.497	0,47
Salfacorp S.A.	1.056.414	1.044.065	1,18	43.183	43.023	1,18
Socovesa S.A.	375.960	268.141	40,21	-19.880	-25.390	40,21
Total	3.522.387	3.330.206	5,77	122.101	112.676	8,36

FUENTE: CMF

LA TERCERA



la firma.

Además, indicó que "este buen resultado se ha obtenido a pesar del estancamiento del negocio inmobiliario en Chile, a los menores niveles de actividad en el segmento de inversiones y la realización de deterioros de proyectos en desarrollo en el área de Energía, tal como se detalla más adelante".

Salfacorp anotó las segundas mayores ganancias del sector, totalizando US\$43,2 millones, un alza de 0,35% respecto de 2023. Según la firma, el alza de 1,2% de los ingresos se debió "a un incremento en ICSA", que es la filial encargada ingeniería y construcción. La última línea de ICSA llegó a \$40.511 millones en 2024, por sobre los \$31.008 millones del año previo.

PÉRDIDAS DE SOCOVESA RETROCEDEN

Otro es el caso de Socovesa, que anotó un retroceso en sus pérdidas, que pasaron desde los -US\$25,4 millones de 2023, a -US\$19,9 millones en 2024.

Los ingresos crecieron 40,21%, la mayor alza entre las empresas del sector, totalizando US\$375 millones, lo que se explicó por una "mayor escrituración de viviendas nuevas, en parte de pago y de terrenos explican el crecimiento", dijo la firma en su análisis razonado.

Sobre las pérdidas, sostuvo que fueron consecuencia "principalmente de un menor margen y una tasa de activación de gastos financieros más baja".

Con todo, indicó que a diciembre, "la compañía registró promesas netas por MUF 5.313, lo que representa una disminución del 8,3% en comparación con el mismo periodo de 2023. Esto se debe a una menor oferta y al aumento de los desistimientos en el periodo", y precisó que al cierre del ejercicio "la tasa de desistimientos del año se incrementó en 2,5 puntos porcentuales en comparación con el mismo periodo del año anterior, alcanzando un 22,4%. Este aumento se atribuye principalmente a condiciones crediticias más exigentes para los clientes".