

**FELIPE ARMAS**

DIRECTOR EJECUTIVO GRUPO ARMAS, TRAS APROBACIÓN DE REORGANIZACIÓN JUDICIAL

# "Queremos mantener Constructora Armas, tenemos importantes planes futuros"



MANUEL URZUA

■ El pasado 2 de diciembre, la junta de acreedores autorizó por unanimidad la propuesta de reorganización judicial presentada por la empresa.

POR LAURA GUZMÁN

A dos meses de que la Constructora Armas -vinculada al grupo homónimo- iniciara un procedimiento de reorganización judicial, el pasado 2 de diciembre la junta de acreedores aprobó por unanimidad la propuesta presentada. La firma enfrenta pasivos que ascienden a UF 540 mil (más de US\$ 21 millones), de los cuales UF 238 mil (US\$ 9,4 millones) corresponden a deudas con entidades no relacionadas como BancoEstado, Banco de Chile y Scotiabank.

El director ejecutivo del Grupo Armas, Felipe Armas, explicó que el plan de reestructuración tiene como objetivo principal el pago íntegro de las deudas en un plazo máximo de cuatro años, las cuales estarán ajustadas en UF e incluirán intereses. Según el acuerdo, los pagos estarán divididos en cuotas: un 20% el primer año, otro 20% el segundo y tercer año, y un 40% en el cuarto. También se ofrecerá la opción de liquidar los créditos en plazos más breves -dos o tres años- con una tasa de descuento para quienes opten por esta alternativa.

El plan incluye condiciones especiales para acreedores con montos menores, quienes recibirán el pago total de sus créditos en un período máximo de nueve meses.

– **¿Qué los llevó a realizar este proceso?**

– La pandemia nos pegó muy duro. Había mucha incertidumbre en cuanto a la inversión inmobiliaria. Hasta hoy tenemos un mercado con una inversión que está bastante deprimida, hemos visto aumentos de costos sostenidos en materiales y mano de obra. Hoy día está más estable, pero ya no es una crisis de la construcción, es una crisis inmobiliaria. Al no generarse ventas, se está acumulando un stock gigante, esto significa que los retornos no llegan cuando las empresas los necesitan, llevando a un descalce de caja. Eso fue lo que nos pasó. No es que nuestros proyectos no fuesen buenos, esa falta de hacer caja es lo que ha hecho entrar en aprieto a muchas empresas del rubro.

– **¿Cómo fue el proceso de negociación con los acreedores?**

– Fue largo. Fueron varios meses en los que trabajamos arduamente, tuvimos que ver los números, nuestras proyecciones, proyectos, ver los futuros, y con eso tratar de hacer la mejor propuesta posible y la más responsable. Nuestra intención siempre fue continuar y cumplirle a todos.

– **Además del proceso de reorganización, ¿realizaron alguna reestructuración interna?**

– Sí, realizamos una reestructura-

ción y cambios que eran necesarios. El Grupo Armas son muchas sociedades, para nosotros es importante cumplirle a todo el mundo y mantener nuestra sociedad funcionando. Estamos impulsando la eficiencia en cuanto a cómo nos organizamos, al equipo, al número de personas, la cantidad de proyectos, a cómo vender. No ha sido fácil.

– **¿Hubo recortes de personal?**

– Hubo un tiempo en que en las oficinas teníamos 270 personas. Esto lo fuimos ajustando y llegamos

eficiente. Y peor sería peor aún paralizar un proyecto porque tienes un capital inmovilizado muy grande, especialmente considerando los costos financieros que hay. Eso te va comiendo y rebajando cualquier utilidad. Ahora estamos enfocados en sacar adelante los proyectos. Solamente este semestre vamos a lograr cuatro recepciones municipales, lo que es una excelente señal, ya que va ayudando a recuperar la confianza del mercado.

– **¿Por qué creen que pudieron**

**¿Han pensado en diversificar su cartera de proyectos? ¿Apuntar a otras industrias?**

– Nuestro foco está en volver a consolidarnos. Quizás saliendo de la situación actual uno podría evaluarlo. Pero por ahora queremos seguir en nuestra línea y estar atentos a qué otras oportunidades presenta el mercado. Dicen que los tiempos de crisis también son tiempos en que aparecen oportunidades.

– **¿Qué medidas están tomando para no volver a caer en lo mismo?**

**"Hubo un tiempo en que en las oficinas teníamos 270 personas. Esto lo fuimos ajustando y llegamos a tener 90 en marzo; y con dolor hoy día tenemos menos de la mitad de eso".**

a tener 90 en marzo; y, con dolor, hoy tenemos menos de la mitad de eso. La cantidad de permisos de edificación que ingresan han ido bajando año a año. Cuando hay menos proyectos, se requiere menos gente en este rubro.

– **¿En algún momento paralizaron obras?**

– En los años pasados, la antigua dirección decidió ralentizar los proyectos ante la necesidad de caja. Pero creo que no fue la decisión más acertada, porque es terriblemente oneroso no avanzar al ritmo más

**seguir adelante con sus proyectos?**

– Lo esencial fue el apoyo de los bancos.

**Proyecciones**

– **¿Cómo llegan al 2025?**

– Queremos mantener Constructora Armas, tenemos importantes planes futuros, queremos seguir terminando nuestros proyectos. Por ejemplo, queremos comenzar con un proyecto DS-19 en Arica, y en muchas otras regiones. Para ayudar con el tema de caja, vendimos algunas posiciones de obras.

– Estamos evaluando nuevamente nuestros proyectos y los números actuales. Lo que pasó estos últimos años se escapó de cualquier pronóstico. Todos nuestros análisis se están haciendo con las nuevas tasas, con las nuevas demandas, con las nuevas velocidades de venta, con los nuevos precios, con los nuevos costos. Uno no sabe qué depara el futuro, pero difícilmente va a estar peor de lo que hemos estado viendo en este último año. Estamos tomando precauciones y resguardos, siendo más exigentes.