

También para enfrentar demoras en recepciones municipales de proyectos inmobiliarios: Moller y Pérez-Cotapos aumentará capital ante atrasos en pagos de obras de hospitales

Los accionistas de la constructora aprobaron una capitalización por hasta unos US\$ 8 millones. La firma, asimismo, aludió a las restricciones y altos costos financieros.

MARCO GUTIÉRREZ V.

El retraso en los pagos por parte de los mandantes de las obras hospitalarias del Ministerio de Salud, las demoras en las recepciones municipales de proyectos inmobiliarios, que postergan las escrituraciones de las iniciativas, y el alto costo de los créditos obligaron a la constructora Moller y Pérez-Cotapos (MPC) a realizar un aumento de capital por hasta 200.000 UF, cerca de US\$ 8 millones.

Esa capitalización, inédita por este tipo de situaciones, fue aprobada ayer por amplia mayoría de los accionistas —93,88% de los votos—, durante una junta extraordinaria de socios convocada por la empresa. Los nuevos recursos le permitirán a la compañía enfrentar de mejor manera las opciones de negocios durante 2024.

“El propósito del aumento de capital es fortalecer financieramente a la compañía, permitiéndole afrontar de manera más efectiva los retrasos de los pagos por parte de los mandantes de obras hospitalarias del Ministerio de Salud, así como en los procesos de aprobación municipal de proyectos inmobiliarios. De esta forma, la empresa estará en una posición sólida para aprovechar nuevas oportunidades de negocios a lo largo del año 2024”,



El Hospital Las Higueras (en la foto) es uno de los que actualmente está desarrollando la constructora Moller y Pérez-Cotapos.

señaló ayer el presidente de MPC, Ramón Yávar.

Dineros de hospitales

En el caso de los hospitales, la firma indicó que existen mayores gastos generales aprobados por mandantes por \$15.894 millones. Esto, ligado a las obras del Centro de Diagnóstico Terapéutico (CDT) de La Serena y recintos de San Antonio y Talcahuano.

Igualmente, Yávar mencionó un reajuste extraordinario “regulado por la autoridad, que se

encuentra parcialmente determinado en \$2.725 millones”. Se trata de montos relacionados a los hospitales de Queilen y Talcahuano (Las Higueras), aunque en este último caso estaría pendiente el reajuste.

La situación de MPC está inserta en un problema más amplio. A fines de septiembre, “El Mercurio” publicó que nueve hospitales públicos en construcción en distintas zonas del país, que suman 2.750 camas, unos 7.700 empleos y una inversión cercana a los US\$ 1.320 millones, estaban en riesgo de



MANUEL HERRERA

“La demora en los procesos de recepción municipal postergan el inicio de las escrituraciones de los proyectos (inmobiliarios)”.

RAMÓN YÁVAR
PRESIDENTE DE MOLLER Y PÉREZ-COTAPOS

no terminarse. Ello, porque las constructoras a cargo de estas obras reclamaban al Ministerio de Salud —mandante de los proyectos— retrasos en millonarios pagos ligados a estos contratos. Los montos pendientes superaban los US\$ 130 millones, según señaló entonces la Cámara Chilena de la Construcción (CChC).

Trabas y costos

En cuanto a las trabas bancarias, Yávar sostuvo que hay “un sistema financiero mucho más

restringido, con costos de crédito de corto plazo que alcanzan el 16%, más los impuestos de timbres y estampillas”.

En un documento que se expuso con motivo de la junta de accionistas, la constructora señaló que “bancos y factorings han reducido su exposición al sector y/o están más sensibles a los recientes eventos de la industria”. En los últimos dos años, varias constructoras e inmobiliarias han iniciado reorganizaciones o han enfrentado liquidaciones por el impacto de los altos costos de los materiales y el efecto del estallido y la pandemia.

Sobre dificultades en el rubro inmobiliario, MPC afirmó que “se mantienen los retrasos de las autoridades en otorgar la recepción y/o la copropiedad inmobiliaria, y la tardanza de organismos y empresas de servicios básicos en la entrega de los antecedentes que permiten la obtención de la recepción final, postergando con ello el inicio de la escrituración”.

En cuanto a las oportunidades de negocios inmobiliarios, Yávar comentó que “el aumento de capital dejará a la compañía en mejor pie para iniciar durante 2024, en la medida en que las condiciones de mercado lo permitan, proyectos que suman un potencial de venta de hasta 7 millones de UF, y que involucran un backlog de construcción inmobiliario de hasta \$130.810 millones”.

Para el área de la construcción a terceros, la firma prevé un fuerte aumento de los contratos por ejecutar.