

HACE UN AÑO INICIÓ UNA REESTRUCTURACIÓN ORGANIZACIONAL:

Socovesa pierde \$19.800 millones en 2024, pero reduce deuda

Duplicó la venta de activos prescindibles, principalmente terrenos. La firma generó tres gerencias transversales que atienden todas sus marcas: una inmobiliaria, de construcción y otra comercial.

MARCO GUTIÉRREZ V.

Hace un año, luego de que en 2023 perdiera cerca de \$25.300 millones, en un contexto de ingresos por debajo de los esperados, demoras en obtención de recepciones municipales y aumentos en desistimientos, Empresas Socovesa —ligada a la familia Gras— activó un proceso de reestructuración organizacional, que implicó despidos y cambios en gerencias.

Hoy, 12 meses después de ello, la firma —una de las inmobiliarias más grandes del país— sigue con pérdidas, pero muestra una importante baja de su deuda financiera y en sus gastos de administración.

Venta de activos

Los ingresos ordinarios de la compañía alcanzaron un total de \$374.629 millones el año pasado, un incremento del 40,2% frente a 2023. Este aumento se atribuye principalmente a mayores ventas de inmuebles, incluyendo viviendas entregadas como parte de pago y terrenos, indicó en su balance financiero enviado a la Comisión para el Mercado Financiero.

El documento señala que en 2024, la firma centró sus esfuerzos en la venta de activos prescindibles, especialmente terrenos, generando ingresos por \$13.843 millones, un crecimiento de 107% anual.

El ejercicio pasado, la comercialización de paños representó 3,7% de sus ingresos totales, cifra mayor al 2,5% de 2023.

La empresa indicó que al cierre de 2024 registró una pérdida total de \$19.073 millones, “por mayores costos financie-



HECTOR ARAVENA

Empresas Socovesa dijo que la reestructuración le permitió “mantener la capacidad de gestión necesaria para la recuperación del mercado de viviendas hasta los nuevos niveles proyectados para la compañía”.

ros netos en resultado y los menores ingresos por impuestos a las ganancias”. El resultado atribuible a la controladora fue de una merma de \$19.809 millones, cifra 21,7% inferior a la pérdida de 2023.

El *stock* de deuda financiera neta de Empresas Socovesa alcanzó \$599.295 millones, una disminución del 15,9% respecto a diciembre de 2023. “Este descenso se atribuye a una menor deuda financiera bruta (-15,8%), en línea con lo proyectado por la compañía a fines de 2023. En términos de UF, la deuda financiera neta disminuyó un 19,4%, alcanzando 15,6 millones de UF”, explicó. El ratio de deuda financiera neta sobre Ebitda se ubicó en 9,7 veces. En 2023 fue de 25,1 veces.

En tanto, a diciembre de 2024, la tasa de desistimientos total de la compañía alcanzó un

23,3%, un incremento de 3,4 puntos porcentuales en comparación con el año anterior. “Este aumento se atribuye principalmente a condiciones crediticias más exigentes para los clientes”, dijo en su balance.

El cuanto al inventario, la firma indicó que el tiempo para agotar el *stock* de casas totalizó 13 meses al cierre de 2024, frente a los 14 meses de 2023. En departamentos se trata de 30 meses versus los 31 meses del ejercicio previo.

Cambios gerenciales

Hace un año, cuando Socovesa anunció los despidos, trascendió que serían más de 50 personas las desvinculadas. La firma fue consultada ayer por la cantidad exacta a la fecha, pero no entregó los datos. En 2024, los gastos de administración de

la empresa disminuyeron 4%, impulsados por la caída en las remuneraciones reales (-6,2%).

La compañía explicó a “El Mercurio” que la “reestructuración mantuvo las funciones clave de la organización, pero reorganizó su distribución para responder mejor a los desafíos del negocio”. Añadió que se “generaron tres gerencias transversales que atienden todas las marcas de Empresas Socovesa: una inmobiliaria, una de construcción y otra comercial”. La nueva estructura incorpora un enfoque en “excelencia operacional y transformación digital para fortalecer la competitividad de la compañía y mejorar la rentabilidad”, dijo.

Asimismo, eliminó el área de Centro de Servicios Compartidos, la Gerencia de Marketing Corporativo y las gerencias generales de las filiales.