

Fecha: 09-06-2025
Medio: Diario Financiero
Supl.: Diario Financiero
Tipo: Noticia general

Pág.: 2
Cm2: 625,8

Tiraje: 16.150
Lectoría: 48.450
Favorabilidad: ☐ No Definida

Título: Inmobiliarias en picada contra Enel: acusan retrasos de hasta 18 meses en conexiones eléctricas v millonarias pérdidas



Inmobiliarias en picada contra Enel: acusan retrasos de hasta 18 meses en conexiones eléctricas y millonarias pérdidas

■ Estas demoras han derivado en un alza de precios de los inmuebles, caída de ventas y, en casos extremos, intentos de toma por parte de terceros.

POR LAURA GUZMÁN

Durante algunos años, las inmobiliarias han debido lidiar con una serie de obstáculos para concretar sus proyectos, como las detenciones por hallazgos arqueológicos, demoras en la entrega de permisos y trabas en las recepciones municipales. Ahora, el mercado enfrenta nuevos atrasos: esta vez, relacionados a Enel.

De acuerdo con distintas fuentes, desde la pandemia la eléctrica comenzó a presentar demoras "excesivas" en la conexión del suministro eléctrico, lo que ha retrasado la recepción de los inmuebles.

Para dimensionar el fenómeno, DF consultó a 16 inmobiliarias (pequeñas, medianas y grandes), todas las cuales solicitaron mantener su identidad bajo reserva. En conjunto, estas firmas informaron que actualmente tienen 37 proyectos habitacionales a la espera de conexión eléctrica con algún nivel de retraso.

Los tiempos de espera de las consultadas promedian los seis meses, aunque hay casos menos graves -de tres meses- y otros más críticos, donde la espera se ha extendido hasta por un año y medio. Según sus estimaciones,

las pérdidas acumuladas por esta situación ascienden al menos a UF 505.500 (unos US\$ 21,1 millones) entre las compañías consultadas.

Además del impacto económico, estos retrasos han derivado en la caída de promesas de compraventa, encarecimiento del precio final para los compradores y, en algunos casos extremos, se han reportado intentos de ocupación ilegal.

"Vemos con preocupación la acumulación de retrasos en conexiones y recepción de proyectos, retrasos que por definición son impredecibles en su magnitud y que alargan significativamente las etapas finales del desarrollo y entrega", advirtió el director de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios (ADI), Slaven Razmilic.

Y agregó que la tramitación de conexiones "es hoy un componente relevante del mayor costo y duración de los proyectos inmobiliarios".

A lo anterior se suman otras situaciones: la demora en el traslado de postes al inicio de las obras, el retraso en la habilitación de empalmes provisionales para la construcción y los altos valores que cobra Enel en algunos casos.

Respecto al desempeño de otras distribuidoras, las empresas indi-

AL MENOS
37

PROYECTOS ESTÁN A LA ESPERA DE LA CONEXIÓN ELÉCTRICA.

US\$ 21,1 MILLONES
HAN PERDIDO 16 EMPRESAS POR ATRASOS EN LA CONEXIÓN.

caron que, si bien pueden existir retrasos puntuales en CGE u otras eléctricas regionales, estos son más acotados y de menor duración.

Las causas

Según explican las inmobiliarias, Enel atribuye estos retrasos principalmente a una falta de capacidad operativa. A esto se suma que, ante eventos climáticos, suelen redestinar su personal a esas labores.

Este escenario tiene a varias firmas evaluando acciones legales. Algunas ya han sostenido conversaciones con estudios jurídicos, mientras que

otras estarían pensando acudir a la Fiscalía Nacional Económica (FNE) por abuso de posición dominante.

Además, el sector ha solicitado al Gobierno que tome cartas en el asunto, para que se impongan sanciones a la eléctrica o que se avance hacia una normativa que fije plazos máximos y compensaciones en caso de incumplimiento, lo que actualmente no está bien estipulado.

La Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC) realizó un llamado a las inmobiliarias a presentar las respectivas denuncias, para que se inicien las investigaciones necesarias.

Caso Minvu

El problema no solo ha golpeado al mundo privado. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) también ha enfrentado retrasos por esta causa en el marco del Plan de Emergencia Habitacional.

El ministerio señaló que, en algunos casos, los retrasos en la conexión eléctrica han superado los 14 meses. Actualmente, agregaron, mantienen una cartera activa de seguimiento con Enel compuesta por 30 proyectos, con distintos grados de avance.

Pese a ello, afirman que desde hace más de un año han establecido mesas de trabajo con las empresas distribuidoras y la SEC, lo que ha permitido reducir los tiempos de espera en varios casos.

"Sin embargo, nuestro objetivo es que los proyectos puedan contar con

su empalme en tiempos razonables sin que sea necesario establecer coordinaciones complementarias (...). Las demoras en las conexiones muchas veces impactan directamente los tiempos de entrega de viviendas a las familias", señalaron.

Enel responde

Consultada por DF, Enel Distribución reconoció haber recibido inquietudes de parte de desarrolladores inmobiliarios por eventuales retrasos, pero recalcó que, desde su perspectiva, la mayoría de los proyectos están avanzando conforme a la normativa.

Según su catastro, actualmente gestionan 115 proyectos inmobiliarios en proceso de conexión, de los cuales el 90% se encuentra dentro del plazo regulatorio, mientras que el 10% restante corresponde a "casos puntuales con obras de mayor dificultad".

"Con el propósito de abordar estas inquietudes de forma constructiva, propondremos una reunión conjunta con la ADI y la CChC, que permita revisar los procedimientos actuales e identificar oportunidades de mejora en beneficio de toda la industria", señaló la empresa.

La firma reiteró su "compromiso con la eficiencia, la seguridad y el diálogo abierto con todos los actores del sector inmobiliario, con el objetivo de asegurar una ejecución oportuna y segura de las conexiones eléctricas".