

LOS TEMAS QUE PREOCUPAN AL MAYOR GRUPO CONSTRUCTOR CHILENO:

SalfaCorp ve con inquietud efecto de *royalty* minero y alzas de tasas

En la compañía también estiman que si se eliminan las exenciones tributarias del sector de la construcción, se elevarán los precios de las viviendas.

MARCO GUTIÉRREZ V.

Si bien los resultados financieros del primer semestre del año fueron positivos para SalfaCorp, el mayor grupo constructor del país, y el avance de la vacunación le ha permitido avanzar con sus obras, la compañía mira con inquietud algunos acontecimientos en Chile que pueden impactar en su negocio.

La discusión en el Congreso de un nuevo *royalty* para la minería, el impacto de las alzas de tasas de interés sobre el sector inmobiliario y la eventual eliminación de exenciones tributarias para el rubro de la construcción son algunos de los temas que inquietan a la empresa.

Sobre el *royalty*, fuentes de la constructora —que tiene una actuación relevante en la minería— indican que proyectos de inversión estructurales están a la espera de que en el Parlamento se resuelva sobre este impuesto. Por ello, los inicios de nuevas obras que requieren recursos de envergadura están en pausa hasta que se zanje esta discusión, añaden.

En tanto, las inversiones de mantención u otras para que iniciativas ya en marcha sigan funcionando no se están viendo afectadas por el debate del tributo. En la empresa estiman que los inversionistas extranjeros tienen otras opciones donde poner sus fichas si en Chile se les aplica un alto gravamen.

Otro tema que ven con inquietud en SalfaCorp tiene relación con la posible eliminación del crédito especial para viviendas —IVA a la construcción— para financiar un proyecto de pensiones. Esto, porque si se termina con ese beneficio, que favorece a la clase media y a quienes compran unidades con subsidio, los



Spence Growth Option es un proyecto de SalfaCorp en la mina Spence de BHP, a través de un *joint venture* con Fluor Corporation.

SALFACORP REGISTRÓ EN EL PRIMER SEMESTRE UTILIDADES QUE TOTALIZARON \$16.084 MILLONES, UN INCREMENTO DE 286,4% ANUAL, O BIEN 3,9 VECES SUPERIOR AL MONTO REGISTRADO EN LA PRIMERA MITAD DE 2020.

precios de las casas y departamentos aumentarán, dicen.

Hoy, las empresas pueden descontar el 65% del IVA en la primera venta de bienes inmuebles con destino habitacional cuyo valor de construcción no exceda las 2.200 UF, con un tope de hasta 225 UF por vivienda.

El encarecimiento de los créditos hipotecarios a raíz del alza de las tasas de interés es otro asunto que la compañía mira con atención, por el posible impacto en los próximos meses en

el sector inmobiliario, donde participa con su filial Inmobiliaria Aconcagua.

En la empresa indican que el dinamismo del sector inmobiliario está más ligado a la situación del empleo y de los salarios, aunque admiten que el efecto de las alzas de tasas de interés “es un tema que hay que mirar con cuidado”. Ello, porque esos aumentos golpean con mayor fuerza el acceso a la vivienda de los sectores de menores ingresos.

Si bien hoy el costo de los cré-

ditos hipotecarios sigue siendo atractivo —reconocen en la firma—, la tasa de interés promedio para comprar una vivienda subió en agosto a 3,1%, su mayor nivel desde marzo de 2019.

Las alzas de los precios de los materiales y la escasez de mano de obra son otros ruidos con los que está lidiando SalfaCorp, aunque en la firma indican que para los nuevos contratos ya han incorporado el nuevo escenario de valores de los insumos.

SalfaCorp registró en el primer semestre utilidades que totalizaron \$16.084 millones, un incremento de 286,4% anual, o bien 3,9 veces superior al monto registrado en la primera mitad de 2020. Sus ingresos subieron 59,3% anual a \$309.507 millones.