



inmobiliario/hotelero



Habitaria es un joint venture creado en 1998 entre Quiñenco y Ferrovial Inmobiliaria Chile Ltda., filial indirecta de Ferrovial Inmobiliaria S.A., compañía que se ubica dentro de las tres mayores y más respetadas empresas de construcción de España. Habitaria se dedica al desarrollo de proyectos inmobiliarios de primera vivienda para familias de los segmentos medios y altos.

Habitaria se ha orientado a proyectos diseñados para la vida urbana, basado en la comodidad, seguridad y la vida saludable en familia. Desde 1998, la compañía ha desarrollado nueve proyectos en diversos sectores de Santiago y la V Región, las dos áreas de mayor población de Chile. Habitaria invirtió UF302.992 en el desarrollo de proyectos en el año 2003.

Resultados 2003

Habitaria informó una pérdida neta de \$672 millones en 2003, comparada con una utilidad neta de \$907 millones. Durante 2003 las ventas de Habitaria cayeron en aproximadamente un 22% a \$18.066 millones. La disminución en las ventas fue agravada por las deficientes condiciones de mercado que prevalecieron durante la mayor parte de 2003, con una demanda especialmente baja de viviendas. Habitaria concretó la venta de 275 unidades, por debajo de las 436 unidades vendidas en 2002, aunque el mix de ventas favoreció a las unidades habitacionales de mayor precio.

Al 31 de diciembre de 2003 Habitaria había concretado la venta anticipada de 52 departamentos a ser entregados en periodos futuros (no incluidos en los ingresos por ventas de 2003). Su inventario de viviendas terminadas al 31 de diciembre de 2003 (excluyendo las unidades vendidas anticipadamente a la misma fecha) era de 218 departamentos y casas.



Con la satisfacción de haber posicionado al Hotel Carrera entre los hoteles cinco estrellas más prestigiosos y reconocidos del país y luego de observar una disminución sostenida de la ocupación hotelera durante los últimos años como consecuencia del traslado de los centros de negocios y de la abundancia de oferta de hoteles en comunas del sector oriente de la capital, Quiñenco decidió aceptar la oportunidad de venderle al fisco el edificio de 17 pisos y 25 mil metros cuadrados construidos para que éste instale ahí las oficinas de la Cancillería.

Es importante destacar que el edificio, que durante 63 años fue considerado un baluarte del centro cívico de Santiago, mantendrá sus características originales y ahora pasa a ser parte del patrimonio nacional del país, junto con el Palacio de la Moneda.

Hoteles Carrera posee -u opera- fuera de la capital el Hotel Araucano de cuatro estrellas en Concepción, y otros tres establecimientos ubicados en el Norte de Chile, que son arrendados y operados por Hoteles Carrera y que incluyen a La Serena Resort y su centro de eventos y los Carrera Club Resorts de Iquique y Antofagasta. Los arriendos de estos últimos vencen durante el año 2004.

Resultados 2003

El Hotel Carrera de Santiago se vendió en noviembre de 2003, mediante un contrato con el Ministerio de RR.EE. de Chile, en UF832.000. Con anterioridad a su venta, el Hotel Carrera de Santiago era el principal activo de Hoteles Carrera, representando aproximadamente el 60% de sus ingresos consolidados. Con posterioridad a su venta, las actividades de la empresa se limitan a operar un hotel de cuatro estrellas 100% de su propiedad en Concepción y tres hoteles arrendados en el Norte de Chile. Los arriendos de los hoteles en el Norte vencen durante 2004. Hoteles Carrera informó una pérdida por la venta del Hotel de Santiago de \$4.713 millones, la que explica principalmente la pérdida neta de \$5.315 millones informada para el año 2003.