

MARCO GUTIÉRREZ V.

Una polera blanca enmarcada y autografiada llama la atención al ingresar a la oficina de Pablo Ivelic, gerente general de Echeverría Izquierdo. "La firmaron trabajadores de la construcción de una obra en Santiago", cuenta sonriente el máximo ejecutivo de uno de los principales grupos constructores del país. En 2010, Ivelic estuvo a cargo de la coordinación del programa del gobierno de reconstrucción de viviendas tras el terremoto de febrero de ese año.

La compañía exhibió un positivo desempeño en 2024, impulsada por la actividad de la construcción vinculada a la minería. Sin embargo, la debilidad del negocio inmobiliario local preocupa a la firma.

### Adquisiciones

Debido a lo lento de la demanda en Chile, Echeverría Izquierdo no compra desde 2020 terrenos para la actividad de desarrollo inmobiliario. Sin embargo, en Perú la situación es diferente y solo desde el último trimestre de 2024 a la fecha adquirió tres nuevos paños para construir departamentos.

"El desarrollo inmobiliario en Perú hoy día está sano. No sucede lo que está pasando en Chile. El año pasado hubo un crecimiento del 30% de la venta con respecto al ejercicio anterior. Ya están en los niveles pre-pandemia. Hoy día la actividad tiene una inflación más baja y existen buenos créditos", afirma Ivelic.

En el último trimestre de 2024, Echeverría Izquierdo adquirió dos nuevos terrenos en Lima, uno en la Av. Manuel Oliguín en el distrito de Surco, frente a un mall (Jockey Plaza); el otro, en la calle Roca de Vergallo en la zona de Magdalena. El directorio de la firma acaba de aprobar la adquisición de un tercer sitio en la capital peruana. En total, se trata de inversiones por US\$ 29 millones.

Respecto de la situación in-

Pablo Ivelic, gerente general de Echeverría Izquierdo:

# "El desarrollo inmobiliario en Perú está sano. No sucede lo que está pasando en Chile"

La firma acaba de comprar tres terrenos en Lima para levantar departamentos. En tanto, busca crecer con obras para minería.



SEBASTIÁN ALFONSO LÓPEZ

**Pablo Ivelic** recuerda que hace unos años, por el contexto político en Chile (estallido y proceso constitucional) la firma buscó invertir en el área inmobiliaria de EE.UU. Sus tres planes siguen, pero no están viendo otros nuevos.

mobiliaria en Chile y si el país podría retornar a los niveles de venta de viviendas previos a la pandemia (60.000 unidades nuevas al año), señala: "Warren Buffett dice 'yo sé lo que va a ocurrir, lo que pasa es que no sé cuándo'. ¿Si vamos a volver? Faltan muchas cosas. Hoy día hay un desacople entre los ingresos con el costo de la vivienda. La gente no está accediendo a los créditos porque la renta no le alcanza para garantizar los dividendos. En adición, las tasas

están altas, pero las necesidades habitacionales existen. Puede ser que en el futuro no se venda esa cantidad de viviendas, pero que el mercado se tuerza hacia la renta habitacional".

### Empleo

El ejecutivo sostiene que, para recuperar el empleo en el sector de la construcción —que está 170.000 puestos bajo su potencial—, "lo primero es una agenda proinversión y crecimiento

de la economía; me parece que eso es lo fundamental".

Ivelic señala que un elemento clave para que esa agenda funcione consiste en reducir la burocracia para realizar inversiones. "La tramitación de un proyecto hoy día se demora dos veces más que hace cinco o 10 años. La permisología es una materia en la que hay preocupación... Podría seguir con una lista interminable, donde hay un tema asociado a tributación, que también hoy día está en discusión".

### Minería

La compañía chilena no solo crece en el negocio residencial de Perú. Su filial Pilotes Terra-test entró en la minería en ese país, ya que se adjudicó un proyecto de montaje electromecánico —de correa transportadora— en la Minera Cerro Verde.

Ivelic comenta que en Chile la actividad minera es mayor, pero señala que en la nación peruana existe la intención de facilitar el desarrollo de proyectos, por lo que "es probable que se vean más desarrollos en el futuro".

La firma elevó en 42% sus utilidades el año pasado, totalizando \$25.122 millones, cifra récord impulsada principalmente por su actividad en la minería. En ese rubro ha puesto el foco de su crecimiento y hoy explica el 50% de sus ingresos, los que el año pasado sumaron \$538.828 millones. Sus principales mandantes —en una proporción semejante— son Codelco y mineras privadas.

"Estamos convencidos de que la minería siempre será un buen refugio en Chile, porque aun cuando no haya proyectos de inversión, se verán gastos en operación", comenta Ivelic.

En su planificación estratégica para 2025-2028, la compañía prevé alcanzar ingresos por \$800.000 millones anuales. Para este año la proyección es que el rubro minero explique el 57% de sus ventas y luego suba hasta alcanzar el 65%.