

-----*Constructora Nahmias*

# UN PROYECTO de FAMILIA

----- Por "Moct" rG\Iblor -----

CON 60 AÑOS DE EXPERIENCIA, CONSTRUCTORA NAHMIA ES CONSIDERADA UNA DE LAS EMPRESAS LÍDERES EN EL MERCADO INMOBILIARIO. MÁS DE 1.800.000 METROS CUADRADOS CIMENTADOS DE ARICA A PUNTA ARENAS AVALAN LA SOLIDEZ DE LA COMPAÑÍA, QUE AQUÍ CUENTA UNO DE LOS SECRETOS DE SU ÉXITO: TRABAJAR SIEMPRE CON CAPITAL PROPIO.



### **La historia de Constructora Nalmúas**

se remonta a la década de los '30, cuando Morís Nahmías llegó a Chile desde la ex Yugoslavia, hoy República de Macedonia, junto a sus hermanos Alberto, David e Isaac. Con un talento especial para los negocios y con poco dinero en los bolsillos, los primeros años se dedicaron al comercio, pero impulsados por las ganas de hacer crecer su capital en un país desconocido, tiempo después se decidieron por entrar al rubro inmobiliario. Así, en 1953 fundaron Ingeniería y Construcción Nahmías Hnos. Ltda., empresa que por varios años trabajó casi de forma exclusiva para el Servicio de Vivienda y Urbanización (Serviu).

Con el paso de los años cada hermano abrió su propia compañía, pero siempre manteniendo el apellido de la familia en el título de sus firmas. De ellos, Morís creó Constructora Nahmías, sociedad que a mediados de los '90 comenzó a dirigir junto a tres de sus cuatro hijos: Andrés, Daniela y Claudia, todos ingenieros. "Es un orgullo continuar de alguna forma con el legado que mi padre y mis tíos crearon de la nada. Hemos construido obras emblemáticas en la historia de Chile, sólo por mencionar algunas está la Portada de Vitacura, edificada en 1970 y el edificio del Banco Central de 1973 dice Andrés Nahmías, gerente general de la empresa.

Hoy, en su aniversario número 60, sacan

cuentas alegres: durante todos estos años han beneficiado a más de 25 mil familias en todo el país y siguen sumando viviendas. En la actualidad, construyen simultáneamente más de 110 mil metros cuadrados de loza: dos edificios en Santiago Centro -uno de veintidós pisos y otro de once, con 218 y 176 departamentos, respectivamente- y un proyecto de dos torres de oficinas con tecnología de última generación, de veintidós pisos y siete subterráneos en Avenida Apoquindo.

### **LA CLAVE DEL TRIUNFO — — — —**

Sin excepción, Constructora Nahmías ha cimentado edificios, casas y oficinas en todas las regiones del país. "Creo que eso y que la compañía haya trabajado de forma ininterrumpida desde el año 1953 es lo más destacable. Hay otras firmas que aparecen y desaparecen, nosotros, en cambio, siempre hemos mantenido nuestra presencia en el mercado enfatiza Andrés.

La razón es que mientras la mayoría de las constructoras financian sus proyectos a través de préstamos que solicitan a bancos u otro tipo de instituciones, ellos siempre han trabajado de forma inversa. "Mortuamente todo lo hemos hecho con capital propio, entonces no trabajamos endeudados: no le debemos plata a los bancos y, por lo tanto, las crisis siempre nos han pillado bien parados. Puede ser que nos demoremos un poco más de tiempo en construir y vender, pero no le tenemos que devolver plata ni intereses a nadie, que es lo más peligroso advierte Nahmías.

Ese estilo, considerado conservador por muchos, les ha permitido moverse con a-tononúa y menor riesgo en el mercado, lo que, en definitiva, ha disminuido su vulnerabilidad frente a las fluctuaciones económicas. Por otro lado, para mostrar su seriedad siempre han estado dispuestos a

responder frente a problemas en sus construcciones, aún cuando la ley los exime de esa responsabilidad. "Si bien tenemos una garantía por ley de cinco años en terminaciones y de diez en elementos estructurales, algunos propietarios nos han reclamado cosas que ya han caducado, pero igual vamos en su ayuda. Nos podríamos lavar las manos, pero no lo hacemos porque para nosotros ellos son importantes y confirman nuestra solidez explica Nahmías.

### **LA EVOLUCIÓN DEL CLIENTE--**

Pese a la gran competencia que hay en el mercado inmobiliario en estos días, Constructora Nahmías permanece tranquila, segura de la experiencia que le han dado estas seis décadas en el rubro. Conocen perfectamente al tipo de cliente al que se enfrentan, sabe lo que buscan y se lo dan. "Con internet y los diversos medios publicitarios, la gente es mucho más exigente e informada. Averiguan con sus ejecutivos de banco sobre las compañías y ellos aconsejan sobre las firmas de mayor solvencia. Es un riesgo comprar en verde, pero si detrás hay una inmobiliaria con respaldo y tradición la gente se siente segura expone Andrés.

Asimismo, la excesiva cantidad de empresas constructoras ha hecho que la calidad de las viviendas aumente. "Uno ve qué es lo que ofrece el del lado y uno trata de brindar lo mismo y un poco más. Por otra parte, la importación de materiales y específicamente la apertura hacia China, ha hecho que los pisos laminados de madera, los porcelanatos y granitos, por ejemplo, sean mucho más accesibles que en el pasado. Antes era prohibitivo poner un granito en un muro de cocina, hoy lo encuentras en la mayoría de las viviendas. Incluso tienes grifería mono mando. Esto 15 años atrás era prácticamente un lujo"; concluye Nahmías.