

Paz Corp S.A.

VIVIENDAS ACCESIBLES Y DE ALTA CALIDAD

PAZ CORP SE HA ESPECIALIZADO EN DESARROLLAR UNA OFERTA DE VIVIENDAS FUNCIONALES Y BIEN UBICADAS PARA LA CLASE MEDIA EN LAS PRINCIPALES CIUDADES DEL PAÍS. BAJO ESTE ENFOQUE GESTIONA, CONSTRUYE Y VENDE ENTRE OCHO Y DIEZ PROYECTOS NUEVOS AL AÑO, PRINCIPALMENTE DE DEPARTAMENTOS. TIENE UN PORTAFOLIO DE 30 PROYECTOS EN CHILE.

Por Jorge Velasco Cruz_Fotos Vivi Peláez

Una amplia gama de alternativas en departamentos, diseñados y construidos bajo altos estándares de calidad, seguridad e innovación, y ubicados en barrios de alta plusvalía y desarrollo, es lo que ofrece Paz Corp S.A. a los habitantes de Santiago, Viña del Mar y Concepción desde hace más de 20 años.

La empresa fue fundada por el arquitecto Benjamín Paz en la década del '80, tras el regreso de una exitosa incursión empresarial en España. En 2006, tras la reorganización de diversas filiales y con el objetivo de tener una mayor participación en los negocios inmobiliarios que realizaba, se abrió a la Bolsa de Santiago, donde colocó el 25% de su propiedad. "Tras su apertura en bolsa vinieron tres aumentos de capital. En cuatro años, la compañía, que inicialmente era pequeña, pasó a estar bastante bien capitalizada. Nos permitió, además, bajar sus niveles de apalancamiento y tomar porcentajes de participación mucho mayor en los proyectos que hacemos. Hoy día, en promedio un 80% de los proyectos que realizamos son nuestros", explica Ariel Magendzo, gerente general de Paz Corp.

Su historia se remonta a los '60, cuan-

do Benjamín Paz realizó sus primeros proyectos de casas y departamentos en Ñuñoa y Providencia. Después de vivir una década en Barcelona (1970-79), donde construyó más de 2.400 viviendas y 300 locales comerciales, volvió a Chile a comienzos de los años '80 para edificar galpones industriales, oficinas, conjuntos de casas y pequeños edificios de departamentos junto con otros socios capitalistas.

En la década del '90 ingresaron al negocio sus hijos Ricardo y Andrés y su yerno Ariel Magendzo. Si bien la empresa mantuvo su carácter familiar, comenzó un importante proceso de profesionalización y tecnificación. Durante esos años participó activamente en el Plan de Renovación Urbana de Santiago, a través de la marca Paz-Froimovich (formada en 1995 con Eduardo Froimovich), y se convirtió en una compañía pionera en el diseño de departamentos de calidad a precios accesibles.

ESPACIOS EFICIENTES

Desde sus comienzos en los años '80, la compañía ha construido cerca de 33.500 departamentos. Actualmente, sus actividades se distribuyen en las filiales Inmobiliaria Paz, que es dueña de los proyectos inmo-

liarios; Constructora Paz, destinada a edificar proyectos internos; y el área Internacional, compuesta por Paz Realty en Brasil e Inversiones Paz Centenario en Perú.

En Chile, Paz Corp se encarga, en la mayoría de los casos, de la ejecución integral de los proyectos. Esto incluye desde la compra del terreno, el desarrollo inmobiliario, la arquitectura y la construcción, hasta los procesos de venta y postventa. "Nuestro enfoque está en la vivienda y si hay algún terreno de uso mixto, ahí haremos oficinas o locales comerciales, pero este no es nuestro objetivo principal", dice Magendzo.

La empresa incorpora a su oferta entre ocho y diez proyectos nuevos al año. Por lo general, busca soluciones oportunas para las personas que requieren de una vivienda. "Lo emblemático nuestro es que somos capaces de agregar al mercado entre 2.000 y 3.000 unidades de viviendas de clase media en forma permanente. Nos diferenciamos en el mercado por el énfasis en la calidad del producto y por nuestra capacidad para encontrar, todos los años, terrenos en buenos lugares: en este negocio, gran parte se juega en la ubicación", apunta el gerente de la compañía.

Ariel Magendzo, gerente general de Paz Corp.



ENFOQUE URBANO

Paz Corp entrega unidades habitacionales de uno a tres dormitorios, con un fuerte énfasis en su mercado principal -la clase media- y con valores de venta entre UF 1.500 y UF 6.000 en comunas como Santiago, Independencia, San Miguel, Estación Central, La Florida, Providencia y Las Condes. Dispone, además, de proyectos de más alta gama en comunas como Vitacura y Lo Barnechea.

“Nuestro enfoque es muy urbano. Tratamos de hacer viviendas -principalmente departamentos- de alta calidad y que se ubican cerca de los ejes principales de la ciudad, donde hay servicios, hospitales, educación y transporte cercanos. No buscamos irnos a la periferia”, dice Ariel Magendzo. A través del tiempo, la empresa ha sido pionera en incorporar materiales y tecnologías de avanzada -como pisos flotantes o termopaneles- en los estándares habituales de la industria.

Uno de los aspectos centrales de Paz Corp es la accesibilidad de su oferta. Para ello busca aprovechar y rentabilizar los espacios, con el fin de disponer de un diseño eficiente que les permita a las personas vivir cómodamente. A esta característica se suman lugares comunes funcionales y

“NOS DIFERENCIAMOS EN EL mercado por el énfasis que ponemos en la calidad del producto y por nuestra capacidad para encontrar, todos los años, terrenos en buenas ubicaciones”, dice Ariel Magendzo, gerente general de Paz Corp.

la adecuada organización de accesos, seguridad y cualquier otra infraestructura necesaria para el correcto funcionamiento de cada condominio.

La gestión de Paz Corp pone un fuerte énfasis en el cliente y en minimizar la post-venta. Con este fin ha establecido mecanismos que le permiten recoger sus opiniones e incorporarlas a los nuevos edificios, a través de soluciones confiables. “Preferimos no ser necesariamente los primeros en la línea de innovación, de manera de asegurar el uso de materiales y sistemas altamente probados”, resume Ariel Magendzo.

Para Paz Corp el futuro del mercado inmobiliario es auspicioso. En su opinión,

el crecimiento demográfico -lo que hoy tiene un impulso adicional por la inmigración- sigue siendo atractivo, el empleo se mantiene estable, las tasas de crédito hipotecario se encuentran en niveles históricamente bajos y no existe exceso de stock en el mercado de viviendas.

“Tomamos una visión de largo plazo y tratamos de mantener un volumen de actividad constante. Por eso, cuando vienen ciclos muy bajos intentamos no parar mucho. Y cuando llegan ciclos muy altos, buscamos no caer en la euforia. Queremos, de esta manera, generar utilidades y flujos relativamente constantes y predecibles”, concluye el gerente general de Paz Corp.