

Constructora Ingevec

TRAYECTORIA Y LIDERAZGO

DESDE 1983 HA LIDERADO LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS HABITACIONALES, DE OFICINAS Y GRANDES PROYECTOS PARA EL RETAIL, ENTRE OTROS. AD PORTAS DE CUMPLIR 40 AÑOS, INGEVEC ES UNA MARCA RECONOCIDA EN EL MERCADO POR LA CALIDAD DE SU TRABAJO Y LAS PERDURABLES RELACIONES CON CLIENTES Y PROVEEDORES. CON 700 OBRAS A SU HABER Y UN EXITOSO 2021, ESTÁ PREPARANDO EL FUTURO DE LA COMPAÑÍA SOBRE LA BASE DE LA SOSTENIBILIDAD Y LA DIGITALIZACIÓN DE SUS PROCESOS.

Por Jorge Velasco_Fotos gentileza Ingevec y retrato Vivi Peláez.

Son 38 años de trayectoria marcados por la excelencia en el rubro inmobiliario y en una amplia cartera de obras de edificación, que tienen a Ingevec S.A. como una empresa competitiva en el corto y largo plazo en Chile. Esto llevó a la compañía a estar ejecutado, a diciembre de 2021, 56 obras de construcción, 59 proyectos habitacionales, 12 proyectos hoteleros y siete proyectos en su área de renta residencial.

Fundada en 1983 como Constructora Ingevec S.A. por Enrique Besa Jocelyn-Holt, Francisco Vial Bezanilla y José Antonio Bustamante Bezanilla, compañeros en Ingeniería Civil en la Universidad Católica de Chile, desde entonces se centró en la construcción de viviendas particulares y proyectos de gran envergadura como conjuntos y edificios habitacionales, edificios de oficinas, supermercados y obras civiles, entre otros.

Con el correr del tiempo, la compañía se diversificó y comenzó a tomar participaciones en negocios inmobiliarios habitacionales y en otros servicios vinculados al giro de la construcción. Fue por ello que en 2008 constituyó la sociedad matriz Ingevec S.A.

que gestiona Ingeniería y Construcción, Inmobiliaria Ingevec (destinada a edificios con viviendas de UF 2.000 a UF 4.500, principalmente) e Inversiones y Rentas (enfocada en hotelería y renta residencial).

Con alrededor de 60 obras en ejecución desde Antofagasta a Puerto Montt, actúa como empresa constructora en la edificación en altura, tanto habitacional como de viviendas sociales (DS 49 y DS 19) para la Inmobiliaria Ingevec y terceros, además de la construcción de obras de infraestructura pública y privada, principalmente industrial y de retail.

“En construcción tenemos una historia de cerca de 700 obras. Desde marzo de 2012, cuando salimos a la Bolsa, la nueva administración tendió hacia la especialización en edificios en altura. A partir de ese momento, duplicamos la cantidad de proyectos en ejecución. Actualmente, contamos con unos 8.000 trabajadores, tanto directos e indirectos, entre los cuales hay cerca de 400 profesionales”, describe Enrique Dibarrart, gerente general de Constructora Ingevec.

TRANSFORMACIÓN DIGITAL

Creatividad e innovación, relaciones de largo plazo con clientes y proveedores, compromiso con la calidad y la seguridad, responsabilidad con el bienestar y desarrollo integral de sus trabajadores, y perseverancia y disposición a asumir nuevos desafíos son los valores que han marcado a la compañía desde sus inicios.

A ellos se suman sus casi cuatro décadas de experiencia y la especialización que ha ido sumando en obras de edificación, aspectos que han llevado al reconocimiento de la marca Ingevec, tanto por parte del mercado como de las instituciones financieras. “Somos una empresa que ha mostrado ser confiable, que ofrece productos de buena calidad, siempre está buscando incorporar nuevas tecnologías y gestionar la atracción y retención del talento”, afirma Dibarrart.

Uno de los aspectos en los que la compañía se ha centrado en el último tiempo, es en la transformación digital de procesos administrativos, financieros y de recursos humanos, para lo cual creó una Gerencia de I+D.

Proyecto DS 49 Antumapu en la comuna de La Pintana.



En este sentido, está realizando un fuerte trabajo para incorporar la metodología BIM (Building Information Modeling) en el diseño de todas las obras, de tal forma de que los proyectos se generen y funcionen posteriormente bajo este sistema. Destaca, además, la implementación de una plataforma que permite supervisar obras a distancia desde un computador, accediendo a fotografías digitales en 360° y videos que muestran terminaciones y detalles interiores y exteriores. También está ejecutando el método de gestión de materiales “Just in Time” que, a través de un software, permite planificar las obras para gestionar la bodega, de manera de no acumular materiales en exceso, evitar pérdidas y administrar mejor el suministro.

EMPRESA LEAN

Para Ingevec, la sostenibilidad de sus operaciones es otro aspecto esencial. Para ello formó la Gerencia Gestión Lean, haciendo alusión a esta metodología japonesa que busca obtener procesos más eficientes, eliminando actividades que no aportan valor. “Estamos planificando y gestionando la

Edificio Manuel Rodríguez, Santiago Centro. Construido por Constructora Ingevec y desarrollado por Inmobiliaria Ingevec.



producción”, afirma el gerente general de Constructora Ingevec, lo que implica incorporar aspectos de sostenibilidad como trabajar más cerca de las comunidades y de las autoridades, reducir la contaminación y mitigar los ruidos de las obras, potenciar el reciclaje de los materiales, medir y reducir la huella de carbono, entre otros aspectos.

También es importante la gestión de la seguridad de los trabajadores. Actualmente, cuenta con una robusta Subgerencia de Prevención de Riesgo que, a través de iniciativas como capacitaciones y charlas, gestiona un Programa de Cultura de Seguridad, patrocinado por la Mutual de Seguridad. Este consiste, en síntesis, en una filosofía que guía acciones para que cada trabajador vuelva a su hogar sano y salvo luego de su jornada laboral, involucrando activamente a todos los colaboradores de los distintos

procesos y departamentos de la compañía.

Para ello es importante incorporar la industrialización en la construcción, proceso que Ingevec está implementando en las obras de su inmobiliaria. Esto reduce errores que llevan a perder tiempo y productividad, disminuye la ocurrencia de accidentes y baja las emisiones y el impacto negativo de las obras en su entorno.

“Los proyectos debiesen venir en BIM y estar estandarizados lo más posible, de forma tal que se utilice menos mano de obra y se ocupe la mayor cantidad de maquinaria posible. Se ha avanzado mucho en obra gruesa, con muchos elementos prefabricados. Pero todavía falta en la parte de arquitectura. Una obra no puede tener muchas tipologías de puertas, ventanas y clósets, sino que debiera contar con un número reducido”, comenta Enrique Dibarrart. “La estandarización favo-

rece la industrialización, lo cual permite ser eficiente y escalable”, agrega Pablo Tapia, Head of Investor Relations de la compañía.

FUTURO CON PRECAUCIÓN

A pesar del contexto económico y sanitario adverso que hubo en el último tiempo, Ingevec S.A. mostró buenas cifras el año pasado. Los ingresos consolidados fueron un 69,1% más que el año anterior y la utilidad consolidada se elevó un 65,4% por sobre el mismo período, retomando los niveles productivos y las utilidades previas a la pandemia. En este contexto, los resultados de la constructora tuvieron un alza de 96,9% con respecto a 2020 y en línea con la utilidad de 2019.

Esto se debe, además de los atributos mencionados, a la capacidad de la matriz y de Constructora Ingevec en particular, para realizar un trabajo integrado entre todos sus estamentos -Directorio, plana gerencial, ejecutivos, administrativos y trabajadores en obra- y la especialización en la industria de la construcción habitacional en altura y en proyectos de retail.

“Esos aspectos han sido claves. Ahora estamos reforzando el área de vivienda social, que debiese tener un aumento en la demanda”, dice Dibarrart. De hecho, recientemente finalizó la construcción del proyecto Antumapu, con más de mil viviendas sociales en la comuna de La Pintana, y está construyendo alrededor de diez obras DS 19 en diferentes partes del país.

Este 2022 y los próximos años serán desafiantes para Chile y para la compañía. Sin embargo, Ingevec se preparó para abordar estos tiempos más volátiles. Para ello cuenta con un Comité encargado de analizar los riesgos y plazos de las obras, de manera de tomar las precauciones respectivas.

“Veíamos venir la inflación y la tendencia al alza en los costos de los materiales y en los subcontratos. Por lo tanto, nuestros presupuestos ya venían corregidos desde esa perspectiva. Estamos tranquilos en que las obras están dando sus resultados. A su vez, estamos tomando contratos que incluyen cláusulas de reajuste y valores proforma, por lo que el riesgo se reparte más. Tomamos las precauciones de tratar de hacer obras muy conocidas por nosotros, que nos permitan minimizar los imprevistos”, explica el gerente general de la constructora.

“SOMOS UNA EMPRESA QUE HA mostrado ser confiable, que ofrece productos de buena calidad, siempre está buscando incorporar nuevas tecnologías y gestionar la atracción y retención del talento”, afirma Enrique Dibarrart.

Enrique Dibarrart, gerente general de la Constructora Ingevec.

