

**ENTREVISTA A**  
**IZY LEVY**

Señala que ya es tiempo de que los empresarios peruanos empiecen a pensar en otra velocidad, que hoy el mundo marcha más rápido y que el desarrollo de los grandes proyectos son el futuro de la construcción

# La inmobiliaria es una actividad que agrega valor a los activos

NILDA ZAVALA

Como todos los ejecutivos del mundo, Izy Levy, habla rápido, camina rápido, y piensa a mil por hora en una lucha constante por ganarle al tiempo, descando como es obvio que el día tenga más de 24 horas. Esa misma celeridad es la que el presidente de Gremco quiere inyectarle a sus proyectos, que comenzaron pequeños en manos de su padre, y que ahora se han convertido en megaproyectos.

¿Cuál fue el origen de Gremco? ¿Quién pensó en el negocio inmobiliario?

La empresa nació hace 47 años, cuando mi padre (de origen francés) llegó a Perú en 1951 y se dedicó a construir pequeñas obras y algunos edificios. Actualmente, tiene 85 años, y está muy bien. Mi padre estuvo como pionero de guerra en Alemania y llegó a Perú con ideas nuevas, que no involucraban a la construcción, la que luego se le presentó como una alternativa. Luego, mi hermano gemelo Jacques —actual presidente del Banco Nuevo Mundo— y yo, llegamos de EE.UU. a Lima en 1975 con los diplomas de Oberline y Cornell bajo el brazo; y le pusimos Impetuosa agresividad al tema hasta lograr hacer de Gremco una empresa de edificaciones medianas; aunque ahora pretendemos hacer obras realmente grandes, los megaproyectos. El estadio de la U es uno de ellos.



Esta obra está diseñada para cumplir con las exigencias de una final de la Copa del Mundo, con capacidad para más de 60 mil personas. La inversión es de US\$ 42,9 millones, de los cuales US\$ 14 millones provienen de Gremco y US\$ 28,9 millones del club.

¿Otro de sus megaproyectos es el de Chorrillos, al que denominan "Laderas del mar", y que tanto conflictos generó con esa municipalidad? ¿Cuándo comenzarán con las obras?

Creo que todos los aspectos negativos que manejaba el antiguo alcalde de Chorrillos han sido resueltos. Ahora necesitamos un alcalde con criterio normal porque cuando esté todo el proyecto listo, Chorrillos tendrá ingresos por US\$ 11 millones, cuando hoy en día obtiene US\$ 1,8 millones. Esa

obra debe comenzar a fines de este año, y su ejecución demandará 10 años. El objetivo es construir en una extensión de 2 millones de metros cuadrados, una ciudad para 35 mil personas, con iglesia, colegio particular, dos grandes centros comerciales, edificios para vivienda, oficinas y hasta un espaldadero para el ataque de aves. En ello hay una inversión de US\$ 1.350 millones.

¿Qué proyectos ejecutarán?

Gremco es propietaria de 83 mil hectáreas en Chacabuco. En la medida que va desde Chacabuco a San Miguel, vamos a botzar a miles de hectáreas. El proyecto ha sido diseñado de este año, y tendremos una cita bilingüe turística "Los Condors". Pero el plan no queda ahí, sino que vamos a construir un hotel tipo "canyon ranch" con áreas verdes y actividades campestres. Otros proyectos comprenden un edificio empresarial, la urbanización "Las Lagunas de la Molina", los edificios "Nuevo Camacho" y el proyecto playa sur con 250 lotes, entre otros.

¿Por qué están tan empeñados en los megaproyectos?

Porque, en todo el mundo se están creando porque son situaciones de economía de escala. Nosotros vamos a construir edificios que se van a vender, decimos, ¡caramba! allí está el desarrollo, pero en otras partes del mundo estas cosas se creaban, pero pasado a la historia, como el caso de la construcción de un aeropuerto que vale US\$ 40 a 20 millones, pero en Gremco, estamos utilizando

## PERFIL Un constructor que no conoce límites

El presidente de Gremco, Izy Levy Calvo, peruano, con 44 años de edad, está muy consciente que tal vez formó tarde su familia (tiene un hijo de 3 años y medio), pero explica que lo hizo porque todo el tiempo estuvo ocupado en consolidar el negocio que heredó de su padre.

Estudió ciencias en la Universidad de Cornell (Estados Unidos) en 1974. Al año siguiente consiguió la maestría en ingeniería industrial.

Entre 1982 y 1984 fue director de "Frecuencia Latina", en ese mismo período fue asesor técnico y accionista del Banco Latino.

Actualmente, además de ser presidente de Gremco, también es director del hotel "Los Delfines", director del Banco del Nuevo Mundo, director del Pilar Apart Hotel de San Isidro y del Pilar Miraflores Hotel.

De otro lado se encuentra a punto de consolidar el Club de Desarrolladores, constituido por las 9 empresas constructoras más importantes del país, las mismas que lo han elegido como presidente.

## ¿Qué dificultades han encontrado para sus proyectos?

El tema de la burocracia nos tenía un poco fastidiados. Pero el hecho de crear un Club de Desarrolladores, conformado por 9 empresas constructoras, y del cual será presidente, posibilitará hacer un "lobby" común, y trabajar mano a mano con el gobierno.

¿No considera que en el Perú muchos empresarios pueden tener los mismos planes, pero que el problema sigue siendo el financiamiento?

Si uno le dice a una compañía extranjera que va a construir por el país, le va a pedir US\$ 50 a US\$ 100 millones. Pero para ellos no significa un porcentaje importante de ingresos. La próxima semana tendremos una cita con una compañía americana que factura US\$ 4 mil millones por año, si le vamos a decir asociate con nosotros para vender US\$ 10 millones, nos dirán: "¡mudarnos de país por eso, mejor no lo hacemos", pero si les planteamos proyectos por US\$ 200 millones al año, entonces es diferente porque ya les correspondería el 5% de su volumen anual, entonces asumirían el esfuerzo y el riesgo.

¿Están pensando en una sociedad?

Queríamos trabajar en sociedad, por ello vamos a buscar un socio estratégico para Chorrillos. El punto es que las economías de todo el mundo, se manejan en otras escalas, en otras velocidades, y nosotros tenemos que jugar en esas escalas, así poder alcanzar esas velocidades.