

Esteban Rojas, *country manager* de Unacem Chile, la cuarta mayor cementera del país:

# "Si queremos crecer, necesitamos que se reactive la vivienda"

MARCO GUTIÉRREZ V.

La industria cementera está apoyándose en proyectos de infraestructura, ligados a minería y obras públicas, principalmente. El sector de la vivienda, que en años previos fue una fuente importante de sus ingresos, sigue débil.

Este escenario enfrentan los tres principales actores del sector: Polpaico, ligada al grupo local Hurtado Vicuña; Melón, relacionada a Brea, de la familia empresarial peruana Brescia; y Cementos Biobío, del grupo europeo Carmeuse, constituido en Bélgica. También al cuarto mayor operador, Unacem Chile, firma de origen peruano que entre sus accionistas tiene a la familia Rizo Patrón.

Para Unacem, la reactivación del mercado habitacional es un factor relevante para que la industria del cemento y el hormigón vuelva a crecer con fuerza en Chile.

"Si queremos crecer, necesitamos que se reactive la vivienda. Es imposible avanzar solo sobre la base de obras públicas", afirmó Esteban Rojas, *country manager* de Unacem Chile.

Desde su llegada al país en 2018, la compañía ha invertido cerca de US\$ 100 millones, más que triplicando sus ventas y consolidándose en el mercado nacional, pese a haber enfrentado los efectos del estallido, la pandemia y el bajón del rubro inmobiliario residencial a partir de 2021.

## Expansión

La firma, controlada por el grupo Unacem —cuyas acciones transan en la bolsa de valores de Lima—, cerró 2025 con

La firma de capitales peruanos ve difícil avanzar solo con OO.PP. y minería. Acordó con una empresa local el arriendo con opción de compra de un activo cementero.



CRISTIAN GARVALLO

ingresos superiores a US\$ 200 millones, más del triple que los US\$ 60 millones de su primer año en el país. Proyecta elevar las ventas hasta alrededor de US\$ 270 millones este año, impulsada por un acuerdo con la chilena Cementos Transex, ligada a la familia Posada. Esa operación contempla el arriendo por dos años de la planta de cemento de Transex —en la RM—, con opción de compra posterior. La transacción involucra solo el negocio cementero.

La incorporación de este activo le permitirá a Unacem aumentar su capacidad de producción de cemento en Chile desde 600 mil toneladas anuales a un

“Cuando eran tiempos ‘normales’ (2018-2019), la vivienda para nosotros era más importante que la infraestructura. Se estaban construyendo edificios”.

ESTEBAN ROJAS  
 COUNTRY MANAGER DE UNACEM CHILE

millón de toneladas.

La compañía posee dos instalaciones cementeras en San Antonio y controla Preansa, especializada en estructuras industrializadas. En hormigón, cuenta con una capacidad de 1,1 millones de metros cúbicos al año y una red de 13 plantas entre La Serena y Chillán.

La firma exhibe una partici-

pación cercana al 14% en el mercado nacional del hormigón —con el tercer puesto a nivel nacional—, mientras que en cemento llega al 12%, logrando el cuarto lugar de la industria. Ha participado en obras como el Hospital de La Serena, Autopista Vespucio Oriente II, parques eólicos y proyectos mineros, entre otros.

## Mercado habitacional

Aunque la infraestructura, minería y energía muestran buenas perspectivas, Rojas enfatizó que la recuperación del mercado inmobiliario residencial es clave. “Cuando eran tiempos ‘normales’, en 2018-2019, la vivienda para nosotros era más importante que la infraestructura. Se estaban construyendo edificios. Después, cuando la vivienda se detuvo, tuvimos que empezar con infraestructura”, sostuvo.

A su juicio, acciones como el subsidio a la tasa hipotecaria, el cese por 12 meses del IVA a la venta de viviendas y políticas para acelerar permisos podrían destrabar la demanda y reducir el elevado stock de viviendas disponibles. “El mercado es muy sensible a este tipo de medidas”, afirmó.

## Apuesta local

Pese a la debilidad de la economía local y del rubro de la construcción, Unacem asegura que seguirá explorando oportunidades de crecimiento en el país. “Durante momentos difíciles hemos seguido invirtiendo y nuestra apuesta chilena es absolutamente a largo plazo. Tenemos la esperanza de que van a llegar momentos mucho mejores”, enfatizó Rojas.

En esa línea, el ejecutivo destacó la mejoría en los resultados financieros de la empresa. Mencionó que el Ebitda pasó de US\$ 1 millón en 2024 a US\$ 4,5 millones en 2025, mientras que para 2026 anticipa mejor desempeño.