

Inmobiliario

Sedes corporativas construidas a medida

Firmas como Repsol, Cuatrecasas e Indra recurren a edificios singulares, basados en sus necesidades, para lograr mayor eficiencia y menores costes.

Rocío Ruiz. Madrid

Un cambio de sede ha pasado de ser algo casi intrascendente a ser una decisión estratégica dentro de una compañía. Así, las empresas no se limitan a observar la oferta existente en el mercado y decantarse por una u otra ubicación, sino que van más allá, convirtiendo al inmueble en una carta de presentación de sus principios como compañía.

Así lo explica Ángel Serrano, director de Aguirre Newman Arquitectura, líder actualmente de este tipo de servicios en el mercado. "Proporcionamos trajes a medida. Nuestro objetivo es contribuir a la excelencia en la concepción del espacio para que sea fiel reflejo de las necesidades, objetivos, cultura e imagen de nuestros clientes", asegura.

El objetivo de estos servicios es ofrecer a los clientes corporativos un desarrollo detallado de los proyectos "no sólo una visión del mercado del espacio disponible". Todo ello para lograr un mayor control de los costes de ejecución.

Cientes

Mejora de la eficiencia, rapidez o cuidado de las cualidades son las razones esgrimidas por grandes empresas, españolas e internacionales para apostar por crear una sede a imagen y semejanza de sus valores corporativos.

Empresas como Indra, el

Las empresas quieren que el edificio sea un reflejo de su altura, imagen y objetivos



Ángel Serrano, director de Aguirre Newman Arquitectura.

● **Indra ha alquilado a Lico Inmuebles un edificio en Julián Camarillo y ha contratado a Aguirre Newman Arquitectura para su implantación.**

bufete de abogados Cuatrecasas o la petrolera española Repsol han utilizado recientemente este servicio para adecuar sus instalaciones.

Entre los últimos en sumarse a esta tendencia destaca la compañía de servicios Indra. La compañía alquiló 8.372 metros cuadrados en Julián Camarillo (Madrid) y contrató a Aguirre Newman para la ejecución del proyecto de implantación. "En este plan, el factor más importante fue la rapidez, ya que los trabajos debían finalizarse en tres meses", subraya Serrano.

● **Repsol, que construye un campus en Méndez Álvaro diseñado por Rafael de la Hoz, también ha optado por este tipo de servicio.**

Otro caso es el del bufete de abogados Cuatrecasas, que se ha hecho con un edificio en el número 9 de la calle Almagro (Madrid), al que se trasladará procedente de Velázquez a principios de 2012.

Por su parte, Bombardier ha contratado los servicios de diseño interior y de ejecución de obras de Aguirre Newman; todo para rentabilizar al máximo los 3.500 metros cuadrados de oficinas que se ha adjudicado en la localidad madrileña de San Sebastián de los Reyes.

En el caso del campus que

Los inversores privados también reforman sus inmuebles para poder alquilarlos

la petrolera española Repsol construye en Méndez Álvaro (Madrid), la compañía buscaba una armonía de estilo entre el exterior y el interior. "El objetivo es conseguir que la distribución interior y el mobiliario se integren en una única imagen", señala el responsable de este proyecto. Repsol ha encargado al prestigioso arquitecto Rafael de La Hoz su construcción.

Inversores privados

No sólo las grandes empresas confían en este servicio. Los propietarios de edificios son conscientes de la dificultad de alquilar sus inmuebles y no dudan en contratar este tipo de servicios para atraer al inquilino.

Este es el caso del propietario de Castellana 7. Controlado por un *family office* salmantino, el inmueble cuenta con una superficie de 15.400 metros cuadrados. Fue propiedad de Banco Santander y, desde hace dos años, se encuentra vacío. "Queremos convertir este edificio en uno de los más representativos del paseo de la Castellana. El proyecto planteado presenta una gran innovación en las áreas de climatización e iluminación, e incorpora las más modernas prestaciones tecnológicas, que quedan probadas con la implantación del sello BUC, que pusimos en marcha este año junto a Aenor", explica Ángel Serrano.



Imagen de viviendas en construcción en Madrid.

LAS NUEVAS EMPRESAS VENDEN MÁS PISOS

Las inmobiliarias online superan a las tradicionales

R.R. Madrid

La comercialización de viviendas que se han adjudicado los bancos ha permitido la creación de empresas y herramientas online que faciliten a las entidades acabar con su stock residencial.

Así, a pesar del cierre de miles de las tradicionales inmobiliarias, otras firmas comienzan su andadura, no sólo en números positivos, sino duplicando sus expectativas. Éste es el caso de BlockSales, empresa que comercializa viviendas, de entidades y promotores, a través de una web 2.0. "En los nueve primeros meses de vida empresarial, hemos logrado una cifra de ventas de 80 millones de euros, vendiendo 503 viviendas", explica Javier Reguart, director general de BlockSales. "Es todo un éxito, pues es una cantidad muy elevada si tenemos en cuenta el promedio de las principales inmobiliarias del sector", añade.

En sus nueve primeros meses de vida, BlockSales vendió más de 500 viviendas

Por ejemplo, Metrovacesa, controlada por siete entidades financieras, cerró 106 ventas en los nueve primeros meses de 2011, logrando unos ingresos de 29,2 millones de euros.

Otro caso, la firma cotizada Colonial vendió 25 viviendas. Por su parte, otra de las grandes compañías del sector, Quabit Inmobiliaria (antiguo Grupo Afirma) cerró 335 ventas y entregó 334 inmuebles desde enero hasta septiembre de 2011.

Ritmo de ventas

A través de su fórmula íntegramente online, BlockSales registra un ritmo de ventas de más de 60 unidades al mes. "Vendemos más porque manejamos un gran stock y el hecho de contar con una herramienta de gestión para realizar la compra por Internet, nos permite acelerar el proceso de ventas casi un 50% y cerrar tasas de absorción de entre el 10% y el 20% mensual", subrayan.

La empresa, que vende activos tanto procedentes de entidades financieras como de promotores, cuenta con una cartera de 15.000 pisos.

SOBRE EL TERRENO

SONAE OBTIENE 250 MILLONES EN ESPAÑA

La compañía portuguesa Sonae, propietaria de la promotora de centros comerciales Sonae Sierra, alcanzó en España un volumen de negocio de 257 millones de euros en los primeros nueve meses del año, lo que supone un crecimiento del 28% con respecto al ejercicio anterior. La multinacional se benefició de un aumento del 39% del área de comercio especializado, que es responsable de las marcas de equipamiento como Worten, Zippy y Sport Zone.

AMPLIACIÓN DEL HOTEL MANDARIN BARCELONA

Reig Capital, propietario del Hotel Mandarin Oriental Barcelona, ha alquilado 2.500 metros cuadrados del edificio contiguo, situado en el número 36 del Paseo de Gracia. **La operación ha sido asesorada por Magma Turismo.** El inmueble es propiedad del presidente de Mango, Isak Andic, a través de la sociedad patrimonial Punto Na. Mandarin ampliará sus habitaciones hasta 120 con grandes suites que tendrán acceso desde la planta baja del hotel. Mango abrirá una gran tienda en la planta baja.

NUEVO INQUILINO PARA LA TORRE DE IBERDROLA

La filial inmobiliaria de Iberdrola ha cerrado el alquiler de 575 metros cuadrados en el complejo de oficinas Torres Colombo, un proyecto de 29.000 metros cuadrados situado en Lisboa. El nuevo inquilino es la empresa farmacéutica Leo Pharma que se instalará en la séptima planta de la Torre Occidente, la segunda de las dos de las que consta este proyecto inmobiliario y cuyo fin de obra fue el pasado mes de febrero. Además, el complejo cuenta con centro comercial y apartamentos.

NUEVA SEDE DE PRASA EN BARCELONA

La promotora inmobiliaria Prasa ha alquilado una oficina en el distrito de Sarriá-Sant Gervasi de Barcelona para instalar la que será su nueva sede en la ciudad condal. Grupo Prasa, empresa familiar de origen cordobés, fundada en 1961, es uno de los 5 primeros promotores de España en volumen de negocio. En la actualidad cuenta con más de 2.000 trabajadores y acumula más de 43.500 viviendas entregadas. Forcadell ha asesorado a Grupo Prasa en el alquiler

COS ABRE SU SEGUNDA TIENDA EN MADRID

La firma de gama alta de H&M, Cos, ha alquilado un local en el centro comercial Zielo Shopping Pozuelo para inaugurar la que será su segunda tienda en Madrid. El nuevo establecimiento de Cos cuenta con 280 metros cuadrados, distribuidos en una única planta. La primera tienda de Cos en Madrid se inauguró el pasado mes de mayo en la calle Claudio Coello. Lanzada en 2007 por la firma sueca, esta enseña cuenta con otras tiendas en España repartidas por Barcelona, Valencia y Bilbao.

PREMIOS ACN

La Asociación Española de Centros de Negocios (ACN) ha concedido sus premios anuales, entre los que destaca el galardón *Emprende en un centro de negocios*, que fue a parar a la empresa Skymaging; un premio por 15 años de trayectoria empresarial, a los centros de negocios IBC International Business Centre y Zurichcenter, de Madrid; el galardón por la trayectoria, al centro Sevinter de Valencia. Por su parte, la compañía de centro de negocios *Busining* ha abierto un nuevo centro de oficinas en Torre Europa (Madrid).