

“Actualmente contamos con más de 1.000 viviendas en desarrollo”

Entrevista a Raúl Guerrero Juanes, consejero delegado de Gestilar, que explica las previsiones de la compañía para 2021 y de qué manera se están adaptando a las nuevas tendencias del sector residencial.

En Gestilar entregarán 300 viviendas en 2021 de las más de 1.000 que tienen en desarrollo. La promotora ha entregado en los últimos cinco años más de 1.600 hogares por todo el país. “Iremos adquiriendo el suelo necesario para mantener en los próximos años un volumen de negocio similar al que venimos teniendo”, afirma Raúl Guerrero Juanes, consejero delegado de Gestilar, que desgana la hoja de ruta de la compañía para los próximos años.

Metros²: ¿De qué forma ha cambiado el concepto de vivienda y cómo se está adaptando a ello Gestilar?

Raúl Guerrero Juanes: La pandemia y el confinamiento han venido a acelerar un cambio en el concepto de vivienda al que nosotros ya nos habíamos adelantado y que venimos desarrollando desde hace años. Las viviendas de Gestilar cuentan con características que siempre hemos considerado indispensables y que son las que ahora demanda el cliente, es decir, muy buenas calidades, terrazas, estancias amplias y luminosas, áreas comunes, buena ubicación y comunicaciones. En definitiva, el cliente busca una vivienda de calidad, más comfortable, donde poder pasar más tiempo y desde la que trabajar cómodamente. Además de todas estas particularidades, nos movemos hacia un modo de vida sostenible, un aspecto que desde hace unos años también hemos tenido en cuenta en Gestilar al desarrollar viviendas respetuosas con el medioambiente.

Metros²: ¿Cuál es la estrategia de Gestilar a corto y medio plazo?

R.G.J.: Nuestra estrategia va enfocada en mejorar cada vez más la propuesta de valor que ofrecemos a nuestros clientes a través de un producto exclusivo y diferenciado por su diseño, acabados de máxima calidad, la amplia gama de opciones de personalización y la excelente ubicación. Toda esta estrategia va de la mano de un fuerte compromiso con la sostenibilidad, la innovación y la exploración de la neuroarquitectura como nueva disciplina que aplicar a futuros proyectos en los que ya estamos trabajando.

Metros²: ¿Qué medidas estáis implantando en materia de sostenibilidad?

R.G.J.: En todos nuestros proyectos tratamos de fabricar, distribuir y recuperar la

energía de la manera más eficiente y con el menor impacto sobre el medioambiente. Por eso, evaluamos el tipo de tecnología limpia a implantar con el objetivo de optimizar la eficiencia energética de las viviendas y mantener, por supuesto, el máximo confort para los clientes. Casi todas nuestras viviendas cuentan con la calificación energética A y en los nuevos proyectos estamos inmersos en la gestión de sellos de reconocimiento internacional en materia de sostenibilidad como el sello BREEAM o LEED.

Nuestro proceso productivo está enfocado a minimizar al máximo nuestra huella de carbono. Para ello, trabajamos de acuerdo a criterios de economía circular, fundamentados entre otros aspectos en el reciclaje y reutilización de recursos como, por ejemplo, el agua.

Metros²: ¿Cómo ha cambiado su proceso tras la creación de Gestilar Construcción?

R.G.J.: La aplicación de nuevos sistemas constructivos representa un aspecto muy importante en el desarrollo de nuestra actividad y, el poder hacerlo con una constructora propia dentro del grupo, nos permite controlar al máximo la calidad y lograr también un mayor control de plazos de ejecución de obra para entregar las viviendas en el menor tiempo posible.

Antes de comenzar a construir analizamos los proyectos, conjuntamente con los estudios de arquitectura, con metodologías lean construction. Este trabajo colaborativo entre proyecto y obra nos hace ser más eficientes. En la ejecución, aplicamos un modelo industrializado de máxima calidad, cumpliendo siempre con las exigencias pertinentes en materia de sostenibilidad, seguridad, habitabilidad y durabilidad, sin dejar de lado el aspecto estético que define el sello Gestilar.

Metros²: ¿Cuáles son sus previsiones de negocio para este año 2021?

R.G.J.: Hemos entregado en los últimos cinco años más de 1.600 viviendas. Actualmente, contamos con más de 1.000 viviendas en desarrollo, con las obras iniciadas, de las que entregaremos 300 en 2021. Estas promociones se ubican en localizaciones prime como Valdebebas, Las Rejas, Pozuelo de Alarcón y Madrid Río (Madrid); Badalona (Barcelona); Palma de Mallorca (Baleares); y Lisboa (Portugal). También estamos trabajando en nuevos desarrollos que están en fase de proyecto,



Raúl Guerrero Juanes, consejero delegado de Gestilar.

y donde todavía no hemos iniciado las obras. El conjunto de estas promociones suma más de 1.400 viviendas al curriculum de Gestilar que se localizan en Galicia (Vigo y Portonovo); y Getafe y Vallecas (Madrid).

Metros²: ¿Está trabajando Gestilar en las nuevas tendencias del residencial?

R.G.J.: Por supuesto. Aunque somos una empresa con ADN promotor y nuestra actividad empresarial está principalmente enfocada al build to sell, nuestra expertise y capacidad para estar a la vanguardia del sector nos ha llevado liderar una de las últimas tendencias en auge como es el build to rent. En 2020 cerramos la mayor operación de build to rent registrada hasta la fecha en España, vendiendo una cartera de más de 1.000 viviendas.

Así, hemos incorporado otro tipo de clientes como son los fondos e inversores de operaciones build to rent para los que desarrollamos nuestra actividad siguiendo los mismos criterios de calidad y excelencia que para el cliente particular. Vale la pena acotar que los proyectos build to rent están alineados con nuestra estrategia de sostenibilidad y de construcción industrializada

Metros²: ¿Cuál es su estrategia de compra de suelo?

R.G.J.: Como ya he comentado, la buena ubicación es otro de los atributos que diferencian el producto Gestilar, por ello, siempre estamos estudiando suelos. Tenemos activos para desarrollar 2.000 viviendas en los que aún no hemos iniciado obras, lo que nos garantiza mantener el ritmo de entrega durante los próximos cuatro años.

Nuestro objetivo de compra de suelo no es concreto. Hoy el objetivo es la sostenibilidad de la compañía, no el crecimiento por sí mismo. Por esto, iremos adquiriendo el suelo necesario para mantener los próximos años un volumen de negocio similar al que venimos teniendo.