

PAÍS VASCO

Jaureguizar se reinventa en nuevos sectores y mercados

ESTRATEGIA DE FUTURO/ La compañía cree que la promoción inmobiliaria tardará en recuperarse, y abrirá sus servicios a otras actividades y áreas geográficas.

T.F. Bilbao

Jaureguizar cumple 25 años con una abultada experiencia y conocimiento del mercado inmobiliario que le permite adaptarse a las nuevas necesidades con una oferta diversificada. Gabriel Salaverry, consejero delegado de la compañía, reconoce que hay que estar preparado para responder a los retos de los nuevos tiempos y afirma que de alguna manera "hay que reinterpretar el concepto de negocio".

Jaureguizar nació a mediados de los ochenta, ¿qué cambios ha experimentado el capital y qué porcentaje mantienen los socios fundadores?

Desde su fundación en 1985 Jaureguizar ha tenido vocación de estabilidad y permanencia, en un momento en el que se creaban sociedades exclusivamente para ejecutar los proyectos y luego se disolvían, para así evitar futuras responsabilidades. La actividad de Jaureguizar a lo largo de todos estos años se sustenta en gran parte con fondos propios. La estructura societaria se ha mantenido prácticamente invariable. En 2000 Bami entra a formar parte de Jaureguizar con el 45% del capital. Tras la compra de Metrovacesa por parte de Bami, ésta se convirtió desde 2003 en socio de referencia con el mismo porcentaje del capital y presencia en nuestro consejo de administración. El 55% restante está en manos de los socios fundadores.

La crisis ha golpeado con fuerza al sector, ¿se han visto obligados a cambiar su estrategia de futuro?

La promoción inmobiliaria no volverá en mucho tiempo a ser lo que fue y hay que estar preparado para responder a los retos de los nuevos tiempos. Entendemos que de alguna manera hay que reinterpretar el concepto de negocio, abriendo nuestros servicios a nuevos campos de actividad sectorial y nuevas áreas geográficas. Ésta es la línea que Jaureguizar ha emprendido. Para sortear esta crisis y afrontar con seguridad el fu-

La campaña ha ampliado su presencia en Andalucía, Aragón y Castilla y León



Gabriel Salaverry, consejero delegado de Jaureguizar.

turo contamos con una buena combinación de argumentos como es una estrategia clara, un gran impulso por parte de todo el equipo que forma Jaureguizar y la confianza del cliente, de la Administración, y de las entidades financieras.

¿Han fijado zonas prioritarias de expansión del negocio?

Dentro de nuestra estrategia de diversificación geográfica, además de estar en los tres territorios históricos del País Vasco, hemos ampliado nuestra presencia en Aragón, Castilla y León y Andalucía.

En un principio la compañía estaba especializada en proyectos residenciales de vivienda protegida. ¿Cuáles son ahora sus puntos fuertes?

Jaureguizar se parece muy poco a las promotoras inmobiliarias tradicionales, ya que desarrollamos nuestra actividad en varias facetas. Esta diversificación es un punto diferenciador respecto a otras empresas de nuestro sector. Nuestras áreas de negocio son la promoción inmobiliaria; la construcción para terceros, contando para ello con la clasificación de contratistas del Estado; la rehabilitación y reformas de edificios; y la

Este ejercicio el objetivo es facturar 63 millones de euros en promoción inmobiliaria

gestión de comunidades y cooperativas, donde estamos presentes desde el año 1987. En este área, a diferencia de otras empresas gestoras de viviendas, nosotros ofrecemos: precios fijos, aval de cantidades anticipadas y además eximimos al cooperativista de cualquier obligación de compra de inmuebles, que completan la promoción, pero que no desea adquirir. También destacamos en operaciones de regeneración del tejido urbano, área en la que contamos con más de 20 años de experiencia.

¿Qué previsiones tienen de facturación para 2010?

Jaureguizar, en sus 25 años de existencia, ha entregado más de 5.000 viviendas, entre libres y de protección oficial, y tiene en desarrollo para su entrega en los ejercicios de 2010, 2011 y 2012 más de mil viviendas. Asimismo tiene en desarrollo más de veinte mil metros de oficinas. Este ejercicio está marcado por las dificultades de la crisis del sector in-

Diversificación

● Jaureguizar desarrolla su actividad en promoción inmobiliaria, construcción para terceros, gestión de comunidades y cooperativas, rehabilitación y operaciones de regeneración del tejido urbano.

● La compañía cuenta con un equipo de profesionales multidisciplinar que integra a 70 personas, distribuidas en su sede de Bilbao y en las delegaciones en Vitoria, San Sebastián, Zaragoza y Sevilla.

● Jaureguizar ha acompañado la evolución urbanística de Bilbao, donde ha llevado a cabo proyectos de regeneración como la plaza del Gas, junto al Ayuntamiento de Bilbao; la apertura de la calle Alameda de Rekalde; o el que acomete en la Avenida Ramón y Cajal, que cambiará toda la fisonomía de la zona.

mobiliario y nuestra previsión es facturar 63 millones de euros en promoción.

¿Qué peso tienen en sus ventas las diferentes áreas de negocio?

Podemos decir que en Jaureguizar el 65% de la facturación se corresponde con la promoción inmobiliaria y la construcción para terceros, y el 35% restante se reparte entre el resto de áreas de negocio.

¿Cree que está siendo acertada la política de vivienda del Gobierno vasco?

Desde que se aprobó la Ley del Suelo de febrero de 2006 en Vizcaya no se ha desarrollado conforme a ella ningún proyecto de viviendas sobre suelo urbanizable. Este problema, de difícil solución a corto plazo, se combina con una escaso índice de construcción de viviendas. Si el indicador de equilibrio entre oferta y demanda es de seis viviendas nuevas por cada mil habitantes, en Vizcaya durante los últimos 5 años es de menos de 4 viviendas cada mil habitantes. Creemos que esta escasez de oferta no permite satisfacer la demanda existente, lo que nos puede llevar dentro de unos pocos años a otra burbuja inmobiliaria.

Pacto público-privado para impulsar la vivienda de alquiler

ESTRATEGIA HASTA 2025

Expansión. Bilbao

El Gobierno vasco firmará la próxima semana con más de setenta entidades públicas y privadas la próxima semana un pacto social por la vivienda, con el que se pretende que noventa mil personas accedan a un piso en quince años, y que definirá la estrategia en el sector hasta 2025.

El documento busca aumentar el parque de vivienda protegida e impulsar con fuerza el alquiler, según dijo ayer el consejero de Vivienda, Iñaki Arriola. En quince años, se pretende que la mitad de las viviendas promovidas por el Ejecutivo autonómico sean en régimen de arrendamiento. El consejero explicó que Vitoria intentará encontrar un modelo de colaboración público-privada

para financiar la construcción de viviendas en alquiler y que confía en colaborar con los ayuntamientos para que éstos aumenten la disponibilidad de suelo. El pacto potenciará también las políticas de rehabilitación y regeneración urbana, con el objetivo de mejorar 250.000 viviendas en los próximos quince años.

Edificio Kubik

La firma de este pacto se anunció ayer durante la inauguración del edificio Kubik, el primero experimental del mundo y ubicado en el parque tecnológico de Zamudio (Vizcaya). Este laboratorio, de la corporación Tecnalia, se destinará a la investigación energética en la construcción.

Sanidad quiere llegar al 25% de genéricos

SIETE PUNTOS MÁS

Expansión. Bilbao

El Departamento de Sanidad vasco pretende que uno de cada cuatro medicamentos que se consuman en la comunidad autónoma sean genéricos, aunque los médicos podrán seguir recetando productos de marca a fin de no vulnerar la libertad de prescripción, según dijo ayer el consejero, Rafael Bengoa.

El responsable de Sanidad criticó la decisión de la patronal farmacéutica Farmaindustria de recurrir contra el Gobierno vasco por su deci-

sión de sustituir las prescripciones de cuatro medicamentos de marca y originales por prescripciones de principio activo a partir del próximo día 14. Según Bengoa, "las políticas a seguir en esta comunidad las marcamos nosotros".

Según explicó el número 2 del departamento, Jesús María Fernández, en el País Vasco el consumo de genéricos ronda en la actualidad el 18% del total, frente a la media del 22% en España, y muy por debajo de comunidades como Andalucía, con el 30%.

Baile de cifras en el seguimiento del paro

METAL La tercera jornada de huelga en el metal de Guipúzcoa tuvo ayer un seguimiento de más del 85%, según los sindicatos convocantes ELA y LAB, mientras que Adegí dijo que el 85% de los trabajadores del sector acudieron a sus puestos con normalidad. La patronal señaló que las grandes empresas "también se descuelgan de la huelga", y subrayó que "Candy, Pasaban o Lagun Artea junto con otras muchas compañías de menor tamaño decidieron no proseguir con las huelgas programadas".

Reducción del peaje de la A-8

VIZCAYA La Diputación de Vizcaya prevé aplicar una reducción en los peajes de la autopista A-8 en el territorio tras un acuerdo alcanzado entre PNV, PSE, PP y EA, para que estos cánones se fijen mediante norma foral y no por decreto. La diputada foral Itziar Garamendi señaló que el acuerdo supone también la asunción de que la construcción y mantenimiento de determinadas infraestructuras viarias "sólo pueden ser abordados en régimen de peaje".