

# CP GRUPO: *Promover en familia*

El pasado 3 de Mayo tuvimos la oportunidad de tomar un café con Jaime Pinilla Costa gerente de una empresa promotora que ha apostado por los nuevos desarrollos del norte: La Estación de Colmenar Viejo, Nuevo Tres Cantos, y Valdebebas.

### ¿Quién es C.P. Promotora?

C.P. Promotora es una empresa familiar, dentro del Grupo CP, que nació en 1.973 como estudio de arquitectura de la mano de nuestro fundador D. Carlos Pinilla Utrilla, y que en 1.992 amplió su actividad a la promoción inmobiliaria.

Desde entonces hemos entregado más de 4.000 viviendas, además de los diferentes proyectos que hemos diseñado como la Iglesia de Arroyo Fresno Santa Teresa Benedicta de Jesús, la sede actual madrileña de Heineken en Montecarmelo, varios hoteles, y obras oficiales.

### ¿Cómo ha sobrevivido una empresa familiar a la crisis inmobiliaria?

Como empresa familiar hemos tenido una ambición limitada que ha velado más por la continuidad del negocio que por el crecimiento descontrolado.

Nuestro objetivo siempre ha sido la valoración positiva de nuestros clientes. Un cliente satisfecho es un amigo. Prueba de ello es que hemos entregado más de 4.000 viviendas y no pasaremos de los 1.000 clientes. La mayoría de ellos nos compraron una casa de un dormitorio cuando se emanciparon. Cuando se casaron nos compraron la de dos dormitorios, cuando tuvieron hijos

nos compraron la de tres o cuatro dormitorios, y hoy nos han comprado el chalet.

Siempre hemos mirado por hacer casas funcionales, de precios justos que dejen el último margen a nuestros clientes, para que ellos también puedan participar del negocio inmobiliario, y con ello poder seguir adquiriéndonos viviendas de mayor tamaño. No buscamos hacer proyectos vanguardistas que ganen premios, buscamos hacer hogares para nuestros clientes, hacer hogares para nuestros amigos.

Todo esto ha hecho que en los momentos difíciles tanto los bancos como nuestros clientes hayan seguido apostando por nosotros, y hayamos podido vender y entregar 7 edificios en los últimos 3 años.

### ¿Cómo ve el futuro del sector inmobiliario?

Actualmente la situación no es fácil, sin embargo sólo el trabajo y la serenidad pueden sacar adelante este sector. El mundo inmobiliario ha cambiado mucho y rápido en los últimos años. Venimos de una época en la que casi todo valía, no importaba a cuanto comprábamos el suelo, que sólo había añadirle el coste de construcción, unos márgenes desorbitados, y obtenías un precio de venta que te quitaban de las manos.

Sin embargo, no íbamos por el buen camino. Actualmente los bancos nos exigen tener todo vendido, tener solvencia financiera, y construir con una empresa seria. Esto hace que el sector vuelva a profesionalizarse algo que parecía que habíamos olvidado.

### ¿Es un buen momento para



Promoción similar a Colmenar Viejo ejecutada en Montecarmelo.

### comprar una vivienda?

Déjeme que le haga yo una pregunta ¿si me caso tengo que seguir viviendo con mis padres? Ó ¿si tengo más hijos tengo comprar literas? La vivienda es un bien de primera necesidad. Actualmente creo que es un momento muy bueno para encontrar buenas oportunidades. La mayoría de los promotores hemos aprendido de nuestros errores, hemos ajustado márgenes, y ya no compramos suelo a cualquier precio. Hoy en día se pueden encontrar viviendas nuevas a muy buen precio. No obstante el comprador tiene que ser también consciente de que si tiene que vender su casa para poder comprar la nueva también deberá de hacer un esfuerzo en el precio de venta.

### ¿Qué desarrollos tienen ahora en marcha?

Siempre hemos apostado por el cono norte de Madrid. Casi acabados desarrollos como Montecarmelo, Las Tablas, o



"Maqueta de promoción en venta en La Estación de Colmenar Viejo"

Arroyo Fresno. Apostamos por Valdebebas y Arroyo Fresno II, y para vivienda más asequible Nuevo Tres Cantos y Colmenar Viejo.

Ahora mismo tenemos a la venta una promoción de 28 chalets en Colmenar Viejo desde 386.000, que esperamos empezar a construir en el último trimestre del año.

En Nuevo Tres Cantos hemos comenzado a construir 86 viviendas de protección totalmente vendidas, y hemos lanzado una segunda fase también de protección de otras 86 viviendas.

En el caso de Valdebebas confiamos poder empezar 120 viviendas libres en los próximos meses, ahora que ya se ha obtenido la ejecución simultánea del desarrollo, y donde tenemos el 90% de la promoción vendida.

### ¿Por qué han apostado por zonas como Nuevo Tres Cantos y Colmenar Viejo?

La zona norte de Madrid, como en la mayoría de las grandes ciudades, es la zona noble. Estos dos desarrollos -La estación, y Nuevo Tres Cantos - se han hecho con especial cariño, y desde el primer momento no dudamos en que serán el futuro

de Madrid. A pocos kilómetros del centro, bien comunicados, te permiten vivir en un entorno moderno que ha respetado la naturaleza, y ha sabido combinar la funcionalidad de la ciudad con el ocio.

### ¿Por último que mensaje quiere lanzar a una familia que quiere comprar una casa?

Que se aseguren bien de a quién están comprando, no siempre el tamaño garantiza la seguridad. Que se aseguren de los plazos que les da la promotora, y sobre todo que miren muy bien la forma jurídica en la que se va a realizar la promoción. Actualmente existen muchas cooperativas que venden a precios muy económicos y que antes de entregar las viviendas exigen nuevas sumas de dinero.

Que no tengan miedo a la situación actual, pues puede significar una oportunidad de compra, pero que el no tener miedo no signifique no ser prudente. Comprar una casa donde vas a destinar no sólo tus ahorros sino tu nómina futura debe ser una decisión meditada y consensuada.

Las gangas no existen, los precios justos sí.



"Promoción a la venta de vivienda protegida Nuevo Tres Cantos"