



AGRUPPAHOMES
CASAS PARA DISFRUTAR

Presentación general

La experiencia agregada del ecosistema AgruppaHomes en la promoción de viviendas es de miles de unidades proyectadas, ejecutadas y entregadas en los últimos cuarenta años.

Presentación general

Indice

1. Qué es AgruppaHomes
2. Modelo de negocio
3. Equipo y proyectos
4. Empresas colaboradoras (referencias)
5. Ficha e imágenes proyectos actuales marca Agruppa Homes
6. Reseña sobre socios y asesores de referencia



Qué es Agruppa Homes

AgruppaHomes es una compañía promotora inmobiliaria fundada en 2.013 focalizada en el desarrollo de proyectos residenciales de alta calidad en buenas localizaciones del área metropolitana de Madrid y otras localizaciones de Iberia con un target socioeconómico medio-alto y alto (entre 500.000 y 1.500.000 de euros por vivienda a precios actuales)



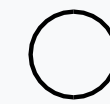
Misión

Aportar a la sociedad viviendas singulares de alta calidad, belleza, funcionalidad, sostenibilidad, economía de uso y eficiencia energética a precios adecuados al mercado.



Valores

- Belleza, funcionalidad, servicio, honestidad, justicia, transparencia, trabajo duro.
- Servir a la sociedad y al mismo tiempo obtener la rentabilidad adecuada para todas las partes implicadas en cada proyecto: compradores, proveedores, financiadores, socios, administraciones públicas.
- Espíritu empresarial y profesionalidad al máximo nivel.
- Búsqueda permanente de la excelencia en los proyectos acometidos.



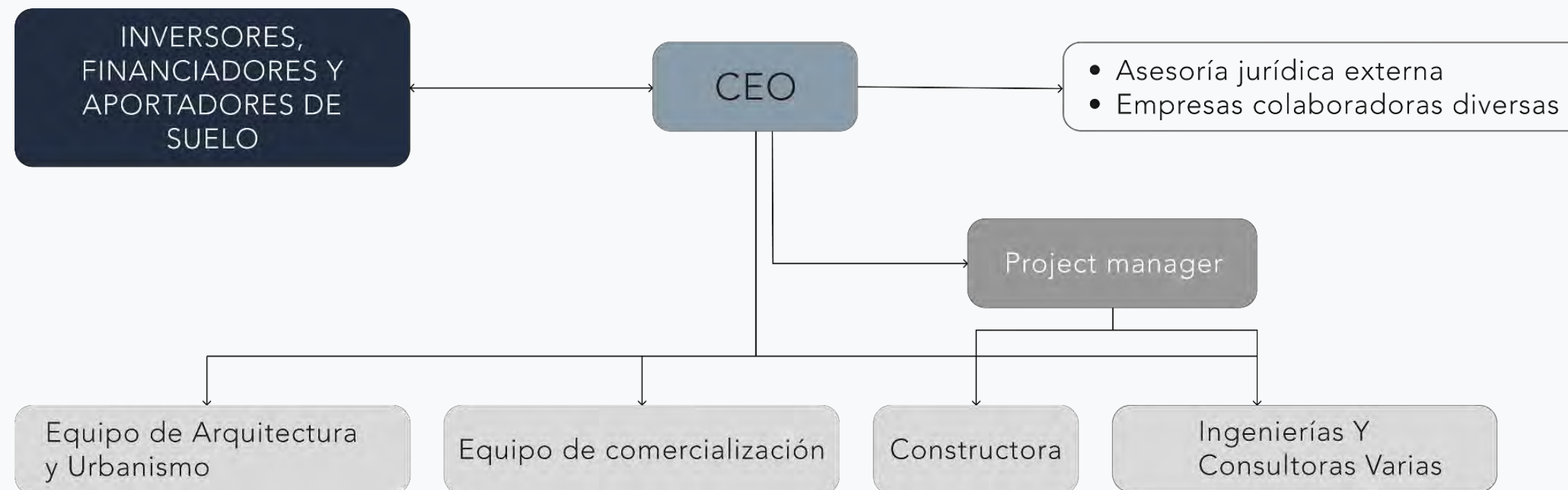
Estrategia general

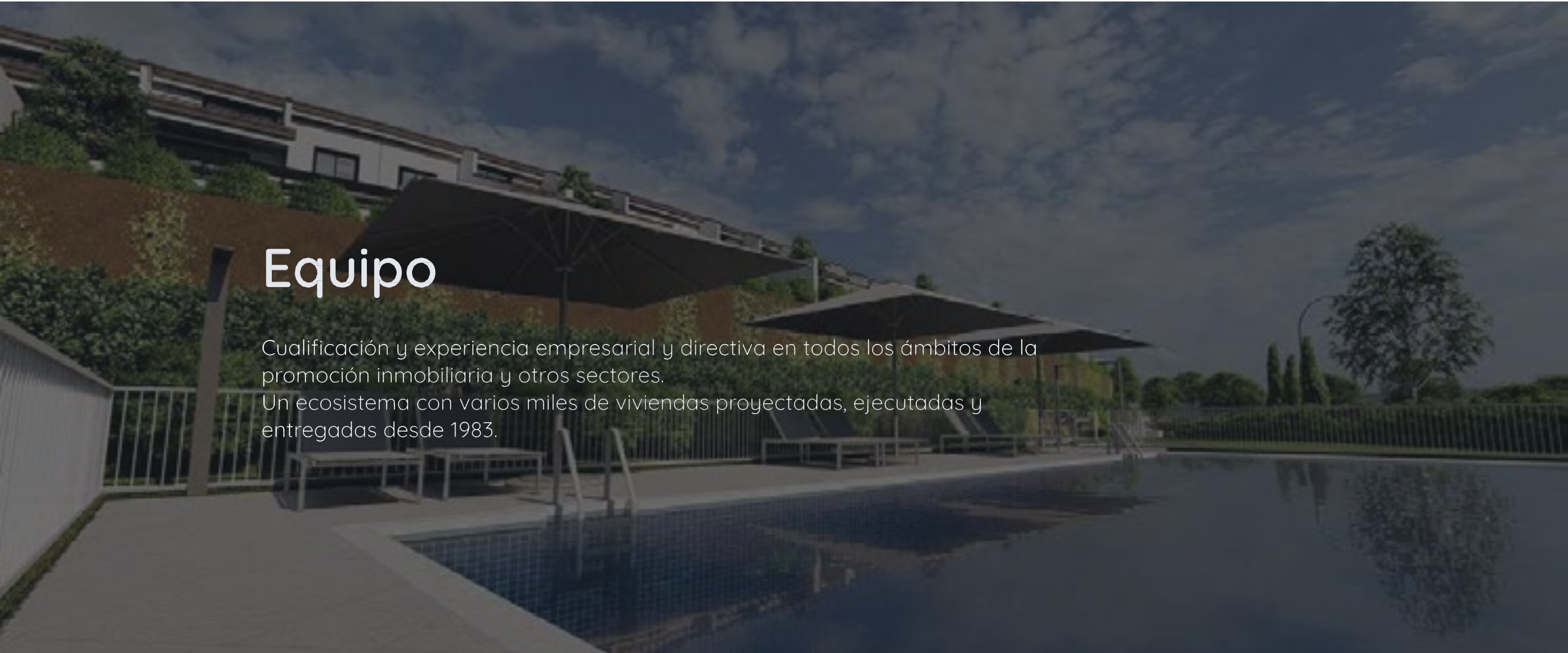
- Diferenciación en nichos, mediante buenas localizaciones y diseños muy especiales basados en el buen gusto y la calidad de vida.
- Proyectos medianos (25 viviendas / 50 viviendas) con estructura fija pequeña.
- Equipo ad hoc altamente capacitado para cada proyecto.
- Optimización de la tecnología y herramientas de productividad.



Modelo de negocio y organización de proyectos

- Cada proyecto se estudia y en su caso se ejecuta como una sociedad vehículo (SPV) independiente, que cuelga de AgruppaHomes.
- Agruppa organiza y gestiona cada SPV, cediendo una parte a otros socios y manteniendo para sí la mayoría de las acciones.
- Los socios pueden ser aportadores de cash y/o aportadores de suelo.
- En las SPV también entran financiadores privados (individuales, familias, plataformas, etc.) en otros instrumentos de capitales permanentes diferentes del equity, así como endeuda de cortos y medios vencimientos para puentes o capitales circulantes.
- Una vez cubiertos los hitos correspondientes, cada proyecto es financiado en un aprox. 70% por un banco de entre los TOP del mercado hipotecario promotor español.





Equipo

Cualificación y experiencia empresarial y directiva en todos los ámbitos de la promoción inmobiliaria y otros sectores.

Un ecosistema con varios miles de viviendas proyectadas, ejecutadas y entregadas desde 1983.



SOCIO FUNDADOR Y CEO

Gastón (JM) Barrera Rodríguez

Gastón [JM] Barrera Rodríguez fundó Agruppa Homes en 2013, compañía que dirige desde entonces.

Ha ocupado puestos de dirección desde los veintitrés años en diferentes sectores: Editorial, Valoración de activos inmobiliarios, Docencia, Energías renovables, Promoción inmobiliaria.

Desde 1993 hasta 2012 dirigió el Master en Dirección de Negocios Inmobiliarios (ICADE Business School), programa en el que también desarrolló labor docente como profesor de Análisis de proyectos de inversión inmobiliarios.

Entre 1995 y 1997 fue director general de Tecnitasa, la tercera sociedad de valoración inmobiliaria en el ranking español. Fuera del mundo inmobiliario, en 2011 fue socio cofundador y director de Vita Capital Management, compañía dedicada a la gestión de fondos de inversión en energía eólica.

Dentro de Agruppa Homes, además de cooperar como CEO con todos los equipos de trabajo, sus focos específicos son la captación de proyectos, la estructuración y control de la financiación de los mismos, el codiseño de las viviendas y la intervención muy directa en la comercialización y la relación con los clientes, instituciones e inversores.

Es MBA por IDE-CESEM , Máster en Finanzas por IDE-CESEM , Máster en Dirección de Marketing por IDE-CESEM y Máster en Tecnologías de la información por IEDE Business School.



ASESORAMIENTO GENERAL TECNICO URBANISTICO

José Ignacio Cortés Bretón

José Ignacio Cortés Bretón, arquitecto y promotor, ha realizado , desde 1.980, aproximadamente quinientos proyectos de construcción en casi todos segmentos: viviendas, oficinas, edificios industriales, locales comerciales, uso deportivo; desde pequeños proyectos a grandes inversiones.

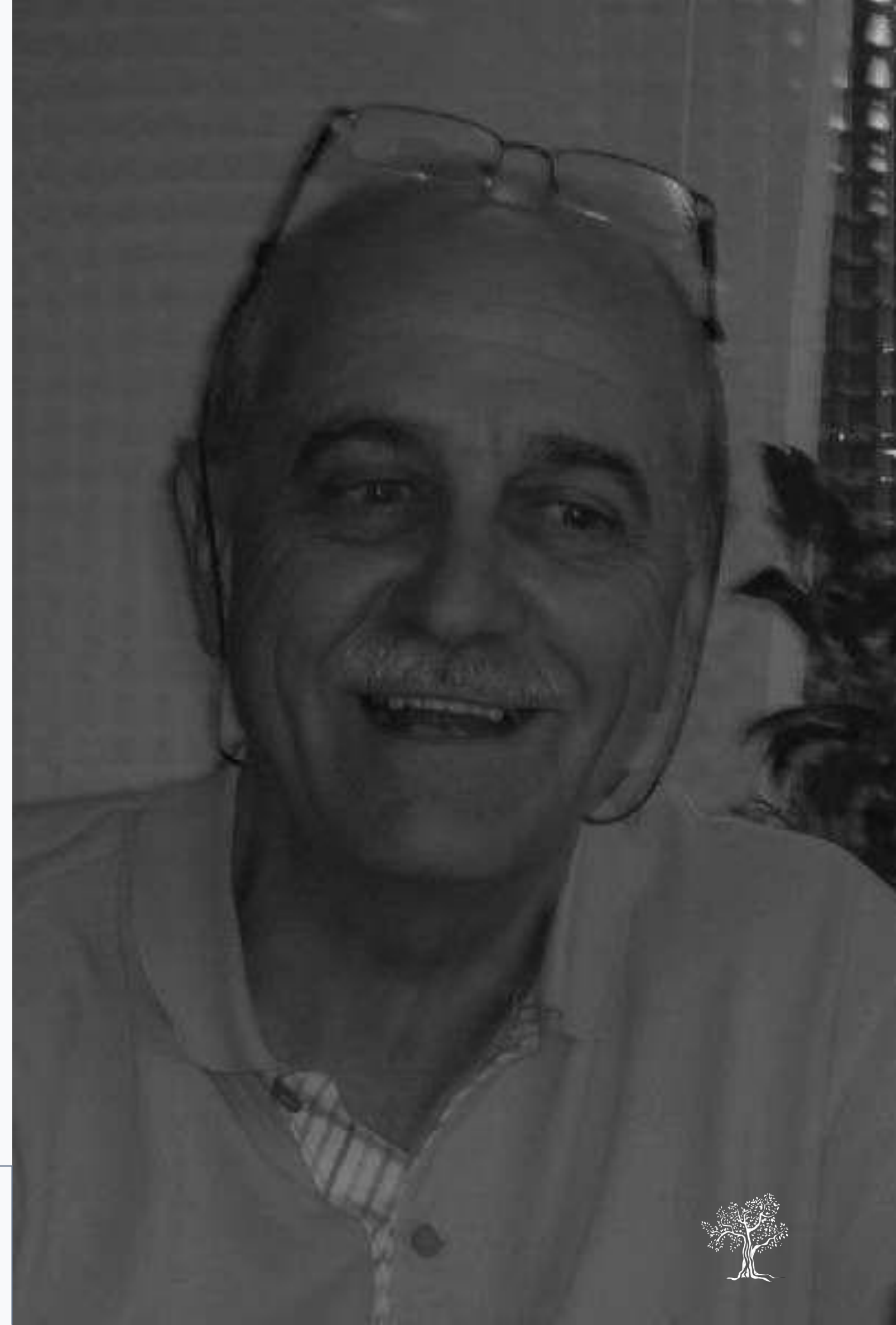
En materia de Urbanismo ha redactado y defendido Estudios de Detalle, Planes Parciales, Proyectos de Urbanización, Normas Subsidiarias, Planes Especiales de Reforma Interior y Proyectos de Reparcelación, y en casi todos los casos llevando la gestión desde sus orígenes.

Como valorador ha intervenido en multitud de pericias como Experto para Juzgados de Primera Instancia, Audiencia Provincial, Audiencia Nacional, Juzgados de Instrucción, Ministerio de Hacienda, etc. Como docente lleva más de treinta años participando como profesor de diferentes materias relacionadas con el Sector Inmobiliario y la Construcción en diferentes universidades y escuelas, tanto en España como en algunos países latinoamericanos.

Es inversor y asesor en los proyectos de Agruppa Homes desde la etapa inicial.

Es Arquitecto (especialidad Urbanismo) por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid, Máster en Project Management por la UPM. Ha realizado numerosos cursos de especialización en diferentes instituciones universitarias nacionales e internacionales.

Es Académico de Número la Sociedad Española de Urbanistas.



ASESORÍA GENERAL TÉCNICO URBANÍSTICA Y PROJECT MANAGEMENT

Ángel González

Ángel González ha dirigido proyectos urbanísticos e inmobiliarios desde 2002 hasta la fecha en diferentes empresas promotoras de primer nivel.

En el ámbito específicamente inmobiliario, ha dirigido promociones que suman más de 1.500 viviendas entregadas en diferentes zonas geográficas de España.

Previamente trabajó en la Administración como redactor de diferentes planes urbanísticos de iniciativa pública en los ámbitos municipal y autonómico.

En su faceta docente es profesor y ponente habitual en diferentes instituciones dentro de sus programas de formación urbanística e inmobiliaria.

Dentro de Agruppa Homes, Ángel se ocupa del Project management de los proyectos cubriendo el perímetro general de los mismos con foco principal en arquitectura, construcción y urbanismo.

Es Máster en política territorial y urbanística, Máster en dirección de negocios inmobiliarios, Máster en dirección y gestión de cooperativas, Máster en dirección de empresas constructoras y Licenciado en Derecho.



ARQUITECTURA

Aparicio Arquitectos

SANTIAGO APARICIO MARTÍNEZ

- Arquitecto Socio Director del estudio
- Arquitecto por la escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid ETSAM
- Máster en Dirección y Financiación inmobiliario 2017/2018
- Miembro de la Junta de Representantes del Colegio de arquitectos de Madrid desde Junio 2007
- Miembro de la asamblea del Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España CSAE desde Enero de 2010 a Julio 2011
- Miembro de la comisión de jóvenes arquitectos del COAM desde Junio de 2007 a Septiembre 2010
- Miembro de la comisión del Ejercicio Profesional del COAM desde Octubre de 2010 a Julio de 2011
- Administrador único de la sociedad APARICIO ARQUITECTOS desde 2010



Aparicio Arquitectos

Otros arquitectos del estudio

ROCÍO CANOREA GARRIDO

- Arquitecto del estudio
- Arquitecto por la Universidad Politécnica de Madrid.
- Incorporación a APARICIO ARQUITECTOS en el año 2022

PABLO COSÍN

- Arquitecto del estudio
- Arquitecto por la Universidad San Pablo CEU de Madrid.
- Incorporación a APARICIO ARQUITECTOS en el año 2017

CARLOS RIPOLL

- Arquitecto del estudio
- Arquitecto por la Universidad San Pablo CEU de Madrid.
- Incorporación a APARICIO ARQUITECTOS en el año 2021

DANIEL MALDONADO

- Arquitecto del estudio
- Arquitecto por la Universidad San Pablo CEU de Madrid.
- Incorporación a APARICIO ARQUITECTOS en el año 2021

Aparejadores del estudio

DANIEL ORTEGO

- Aparejador del estudio
- Aparejador por la Escuela Universitaria de Arquitectura Técnica de Madrid.
- Ingeniero de la edificación por la Escuela Universitaria de Arquitectura Técnica de Madrid.
- Aparejador de APARICIO ARQUITECTOS en el año 2017.

OSCAR MORA

- Aparejador del estudio
- Aparejador por la Escuela Universitaria de Arquitectura Técnica de Madrid. Arquitectura Técnica de Madrid.
- Aparejador de APARICIO ARQUITECTOS en el año 2021.

Reseña de proyectos

- 56 proyectos residenciales
- 1500+ viviendas proyectadas
- 6 proyectos de equipamiento
- 10 proyectos de edificios representativos
- 10 rehabilitaciones de edificios corporativos institucionales
- 1.600 viviendas rehabilitadas
- 8 concursos ganados
- 3 proyectos industriales
- 2 proyectos bioclimáticos
- 10 planes urbanísticos
- 350 viviendas y centro comercial en PragaHotel y área comercial en Egipto
- 16 proyectos Retail



OLINZO arquitectos técnicos

Carlos Jiménez Barco

Arquitecto Técnico por la Universidad Politécnica de Madrid

Máster en Dirección Integrada de Proyectos de Edificación, Project&Construction

Arquitecto Técnico en NDS ingeniería (2006-2007) Técnico de estudios en Grupo San José (2007)

Jefe de producción en Constructora Pedralbes (2007-2008)

Jefe de obra en Joca Ingeniería (2008-2012)

Arquitecto Técnico autónomo (2012-2014)

Arquitecto Técnico en ISDEFE (2014-2015)

Arquitecto Técnico en Aparicio Arquitectos (2015-2018)

Socio fundadora de Olinzo Arquitectos técnicos (2018-actualidad)

Ana Belén Mata Ruiz

Arquitecto Técnico por la Universidad Politécnica de Madrid

Arquitecto de Interiores por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid

Arquitecto Técnico Apartec Colegiados (2007-2013)

Arquitecto Técnico ByV Aparejadores (2013-2018)

Socia fundadora de Olinzo Arquitectos técnicos (2018-actualidad)

Reseña de proyectos

- 13 viviendas, c/Río Matarraña (Madrid)
- 22 viviendas, c/Cartagena (Madrid)
- 22 unifamiliares, c/Francia (Arroyomolinos)
- 44 viviendas, Avda. Juncal (Alcobendas)
- 53 viviendas, c/Río Guadalquivir (Torrejón Ardoz)
- 51 viviendas, c/ Olivillo (Madrid)
- Reforma bloque, viv. c/Nicasio Gallego Centro deportivo, Michelin, Aranda de Duero
- Sustitución de bloque, c/Carril del Conde (Madrid)
- 32 viviendas, Avda. Los Toreros (Madrid)
- 12 viviendas, c/Gómez Avellaneda (Madrid)
- 4 unifamiliares pareados, c/José Fontanes (Madrid)
- 24 viviendas, c/Hnos. Machado (Madrid)
- 7 viviendas, c/Marques de Pico Velasco (Madrid)
- 17 viviendas, c/ Arturo Soria (Madrid)
- 26 viv. unifamiliares adosadas (Arroyomolinos)
- 7 viviendas, c/Prensa (Madrid)
- 7 viviendas, c/Liebre (Madrid)
- 4 viviendas pareadas, c/ Olimpo (Madrid)
- Vivienda unifamiliar aislada, Camino delas jaras (Madrid)
- Vivienda unifamiliar aislada, Ángel Caverro (Madrid)
- Vivienda unifamiliar aislada, c/Acebos (Navacerrada)



ETOSA constructora

ETOSA es una empresa constructora muy consolidada en diferentes áreas geográficas de España

En su larga trayectoria que comienza en Totana (Murcia) en 1983, ha ejecutado un gran número de proyectos en todos los ámbitos: residencial, obra pública, obra civil, obra institucional, comercial, corporativa.

Desde 2016, para Agruppa Homes, ETOSA deja de ser un mero proveedor y se convierte en un compañero de viaje, un pilar para nuestros proyectos residenciales.

Ello con base en los siguientes pilares:

- Fiabilidad y honestidad
- Profesionalidad y solidez de sus equipos
- Trayectoria y solidez financiera
- Implicación y compromiso en los objetivos comunes
- Tamaño y estructura de su organización
- Solvencia en todos los aspectos

ETOSA tiene las siguientes certificaciones:

- Calidad
- Medioambiente
- Riesgos laborales
- Armaduras pasivas
- I+D+I
- Calificación de contratistas del Estado
- Certificación de Mezclas Bituminosas
- Certificación y Servicios CARM
- Responsabilidad social corporativa
- Política de seguridad de la información

Reseña de proyectos

- 61 viviendas, Arroyomolinos
- 90 viviendas (estructura), Alicante
- 18 viviendas, Mutxamel
- 44 viviendas, Avda. Juncal (Alcobendas)
- 15 viviendas en Playa San Juan (Alicante)
- 48 viviendas en San Juan (Alicante)
- 5 fases de estructura en Cala Finestrat
- 2 torres de 29 plantas + garaje en Benidorm (Alicante)
- 84 apartamentos en Murcia
- 32 viviendas en Alcorcón
- 123 viviendas en Alcalá de Henares
- 60 viviendas en Pinto
- 17+24 viviendas en Pinto
- 36 viviendas en Playa de San Juan (Alicante)
- 29 viviendas en Boadilla del Monte
- 39 viviendas VPPB en Nuevo Tres Cantos Parking cinco plantas en Avda. Libertad (Murcia)
- 24 viviendas en Colmenar Viejo
- 118 viviendas en Coslada
- 126 viviendas en PAU-4 de Móstoles
- 30 viviendas en Valdebebas
- 35 viviendas en Valdebebas
- 40 viviendas en Valdebebas
- 79 viviendas en Valdebebas
- 69 viviendas (estructura) en Majadahonda
- 200 viviendas (estructura) en Las Rozas
- 162 viviendas (estructura) en Valdebebas



ABOGADOS. ÁREAS SOCIETARIA Y FINANCIERA

Lesayra

LESAYRA es un despacho especializado en derecho Mercantil/Fusiones & Adquisiciones, Seguros y derecho Bancario & Financiero.

La trayectoria de sus socios en estos campos es realmente impresionante y sus nuevos abogados asociados representan un brillante futuro para este despacho en el que Agruppa Homes deposita su confianza en todo lo relativo del hecho mercantil, bancario y societario en general.

EQUIPO CONTABLE Y FISCAL

BSC consultores

BS ConsultoresBS se constituye en el año 2002 por profesionales que provienen de multinacionales de auditoria, con el fin de dar a sus clientes un soporte altamente especializado en el ámbito económico, financiero y de gestión.BS presta sus servicios en tres áreas concretas, para lo que cuenta con un equipo multidisciplinar altamente especializado en cada una de ellas:

- Servicios Financieros y Administrativos
- Servicios Fiscales
- Servicios Jurídicos

Agruppa Homes confía en BSC desde 2015 y la colaboración es óptima.



Equipos complementarios

Agruppa, además de sus equipos base de gestión, técnicos de construcción y jurídicos (ver en la web), se rodea de los mejores profesionales en todos los ámbitos que exige la actividad de promoción inmobiliaria.

- Ingenierías de todas las especialidades
- Técnicos de medioambiente
- Paisajistas
- Interioristas
- Diseñadores web
- Diseñadores de infografías
- Publicistas
- Comercializadores
- Empresas de instalaciones diversas
- Fabricantes de cocinas
- Etc.



ALGUNAS EMPRESAS COLABORADORAS





Proyectos Agruppa Homes



Olivo de Colmenar

WWW.OLIVODECOLMENAR.COM

58 (32+26) viviendas singulares en La Tejera,
Colmenar Viejo (Madrid)



Magnitudes fundamentales

- Parcela de aproximadamente 18.000 m² aprox.
- Edificabilidad aproximadamente 11.200 m²cczz aprox.
- 58 viviendas unifamiliares
- 116 plazas de garaje
- Zonas comunes con piscinas, gimnasio, zona infantil.
- Fantástico proyecto de paisajismo aportado ya plantado por Agruppa Homes
- Primera fase: 32 viviendas
- Concepto inmobiliario, diseño y promoción: AgruppaHomes
- Sociedad Vehículo: Olivo de Colmenar, S.L.
- Arquitectura: Aparicio Asociados
- Construcción: ETOSA
- Financiación: BBVA
- Recursos humanos directos e indirectos: Estimación de aproximadamente 250 personas a lo largo de la duración del proyecto



Olivo de La Vega

WWW.OLIVODELAVEGA.COM

44 viviendas singulares en El Juncal,
Alcobendas (Madrid)



Magnitudes fundamentales

- Parcela de aproximadamente 10.000 m²
- Edificabilidad 7.500 m²
- 44 viviendas
- Bajos con jardín
- Pisos en planta
- Áticos dúplex
- 88 plazas de garaje
- 44 trasteros
- 6.000 m² de zonas comunes con piscinas, pádel, gimnasio, zona infantil, pista de running, etc.
- Fantástico proyecto de paisajismo aportado ya plantado por Agruppa Homes
- Valor económico en venta: 23 millones de euros
- Concepto inmobiliario, diseño y promoción: AgruppaHomes
- Arquitectura: Aparicio Asociados
- Construcción: ETOSA
- Financiación: La Caixa
- Recursos humanos: Aproximadamente 250 personas a lo largo de la duración del proyecto



Olivo de Alovera

30 viviendas singulares en Alovera (Guadalajara)



Magnitudes fundamentales

- Parcela de aproximadamente 946 m²
- Edificabilidad aproximada
- Residencia 3.717 m²cczz
- Comercial 192 m²cczz30 viviendas en altura
- 30 plazas de garaje
- Zonas comunes con piscinas, gimnasio, zona infantil.
- Fantástico proyecto de paisajismo aportado por Agruppa Homes
- Concepto inmobiliario, diseño y promoción: Agruppa Homes
- Sociedad Vehículo: Olivo de Alovera, S.L.
- Arquitectura: Aparicio Asociados
- Construcción: ETOSA





Proyectos futuros

Actualmente Agruppa está en fase de diseño de un fantástico plan de expansión

- Objetivo tres proyectos al año hasta 2030
- El plan Agruppa 2024 / 2030 se publicará en junio de 2024





AGRUPPAHOMES
CASAS PARA DISFRUTAR

agruppahomes.com