

# “Somos pioneros en trabajar la gestión del suelo de forma industrial y profesionalizada”

**Alberto Quemada** Consejero Delegado de LandCo

Con el objetivo de gestionar su cartera de suelos, Banco Santander crea en 2019 el proyecto LandCo, un spin-off del que hasta entonces era su modelo de gestión inmobiliaria.

**E**l escenario de 2019 permitió ese cambio de ciclo dónde LandCo, defiende un modelo diferente y diferenciador, de generación de valor por gestión activa y proactiva de toda su cartera.

Se definen como una plataforma inmobiliaria especialista en la gestión, transformación, promoción y venta de todo tipo de suelos. Sus claves: esfuerzo, ilusión y experiencia, principios básicos para alcanzar una gestión urbanística profesional e industrializada.

Para conocer con más detalle su actividad, hablamos con Alberto Quemada, Consejero Delegado de la compañía.

**¿Cuál es el origen y objetivo de la empresa LandCo?**

LandCo es una empresa 100% Banco Santander, creada en 2019 con el objetivo de gestionar toda su cartera de suelo y ponerlo en valor.

Queremos diferenciarnos por ser capaces de aportar una gestión activa así como, llegado el momento, por desinvertir con criterio inmobiliario, es decir, atendiendo a si las ofertas conseguidas reflejan el máximo valor de cada uno de los suelos en el momento de desarrollo que se encuentra. Situándome al frente de esta misión, hemos formado un equipo de profesionales con amplia experiencia en el sector inmobiliario, desarrollo urbanístico y capacidad para encontrar las mejores oportunidades de desinversión.

**¿Con qué estructura cuentan actualmente?**

En la actualidad contamos con un equipo cercano a 60 personas con amplia experiencia en el sector. Tenemos nuestra sede en Madrid y contamos con siete Delegaciones Territoriales: Centro y Canarias, Noroeste, Norte, Cataluña y Baleares, Levante, Sureste y Suroeste. Además, disponemos de diversos acuerdos para la gestión de nuestros activos, con gestores externos: arquitectos, project, abogados, ingenieros y servicers que nos prestan servicio de manera más integral

**¿En qué mercado geográfico trabaja LandCo?**

Tenemos activos de suelo en todas las

provincias españolas con predominio de aquellas zonas en las que ha habido más negocio inmobiliario: Madrid, Cataluña, Valencia y Andalucía. También contamos con algunos activos en Portugal.

**¿Cuál es la estrategia de negocio de LandCo?**

LandCo se configura como una empresa especializada en gestión proactiva del suelo, siendo nuestro principal objetivo que los activos alcancen su momento óptimo de venta, con la idea de maximizar los resultados para nuestro accionista. Contamos con más de 13.000 inmuebles con un valor cercano a los 4.500 millones de euros. La mitad son suelos en gestión en cuyo desarrollo urbanístico trabajamos de manera constante y profesionalizada para conseguir su revalorización. En la actualidad estamos participando en más de 500 desarrollos urbanísticos por toda la geografía nacional y hemos conseguido impulsar muchos de ellos después de años paralizados, lo que ha incrementado significativamente su valor.

**¿Qué puede aportar LandCo al sector inmobiliario?**

Creo que somos una empresa pionera al trabajar la gestión urbanística del suelo de una forma industrial y profesionalizada. Estamos convencidos de que la innovación y el intenso proceso de transformación tecnológica en el que estamos inmersos nos facilitará ofrecer las soluciones más eficaces y tener un control integral y específico.

A los ayuntamientos y comunidades en los que trabajamos les garantizamos seriedad, transparencia y profesionalidad lo que, unido a que somos una empresa solvente con un accionista de primer nivel, nos permite garantizar que los proyectos tendrán continuidad y llegarán a su fin, de manera que sus municipios contarán con suelo donde desarrollar futuros proyectos residenciales o de cualquier otro tipo, el menor tiempo posible.

También me gustaría destacar que somos una empresa que se rige por unos rigurosos códigos de conducta. Todos nuestros empleados son conscientes de que deben actuar en todo momento de manera transparente, ética y responsable, tanto frente a



**LandCo es una compañía del Grupo Santander especializada en la gestión y puesta en valor de suelo**

**Además de su labor para el banco, la empresa cuenta a futuro con poder ser de gran utilidad a todos los grandes tenedores de suelo que deseen contar con una gestión responsable**

la administración como los particulares, ya sean proveedores o clientes. Entendemos que esto es algo imprescindible.

**¿Qué tipo de suelos componen la cartera de LandCo?**

Además de contar con las tipologías de suelos tradicionales del sector inmobiliario (residencial, terciario, industrial, logístico, etc.) contamos también con una cartera de aproximadamente 1.800 fincas rústicas de diferentes extensiones y destinos. Adicionalmente diferenciamos otro tipo de activos, que definimos como singulares, en el que podemos encontrar, campos de golf, balnearios, masías, diferentes explotaciones, etc.

**Contando con un equipo potente de gestión de suelo ¿se plantea LandCo trabajar para terceros?**

Por supuesto. En los dos primeros años hemos estado centrados en sanear y ordenar la cartera de suelos del banco, segmentando la misma en diversos grupos para definir una estrategia concreta para cada uno de los suelos y poderlos desinvertir de la forma más eficiente posible. Hemos creado un equipo, una metodología de trabajo y contamos con una herramienta de gestión especializada en la gestión de suelo.

Pero LandCo, desde el momento de su creación, tuvo el objetivo de configurarse como una plataforma líder en la gestión urbanística de suelos, disponiendo de un modelo escalable con el que poder incrementar significativamente el número de activos en gestión en cualquier momento. Por esta razón, hemos desarrollado una plataforma informática muy novedosa que creemos nos va a permitir marcar la diferencia en la gestión eficiente de los suelos. Estamos hablando de una aplicación que va a contener, de manera interactiva, toda la información necesaria para gestionar integralmente un suelo, ya que contendrá datos actualizados sobre su situación registral, urbanística, técnica, legal etc.

Entendemos que, con nuestra experiencia y esta herramienta, podemos ser de gran utilidad a todos los grandes tenedores de suelo que deseen contar con una gestión responsable de los mismos disponiendo de información actualizada en todo momento: fondos de inversión, empresas promotoras, entidades aseguradoras, etc. En este sentido, ya hemos iniciado conversaciones con algunos, y en el futuro muy posiblemente seremos gestores de sus suelos, sin que por otra parte descartemos la creación de vehículos de inversión conjuntos o con distintos socios para avanzar juntos. En resumen, nosotros entendemos la gestión del suelo como un negocio en sí mismo, y creemos que podemos descubrir multitud de oportunidades de inversión en proyectos que podrán ofrecer altas rentabilidades a medio y largo plazo, todo ello siempre bajo una gestión eficiente, responsable y respetuosa con los estándares y valores del Grupo al que pertenecemos.

