

Elite Capital Prime: transformar espacios infrautilizados para crear nueva vivienda

La compañía fundada por José Gabriel Bautista y Francisco Javier Martínez apuesta por los cambios de uso, la rehabilitación y la financiación como vías para incorporar nuevos inmuebles al mercado residencial y facilitar la actividad de quienes generan nueva oferta.

La falta de vivienda se ha convertido en uno de los grandes retos del mercado inmobiliario español. Una situación que, para Elite Capital Prime, exige actuar sobre una cuestión fundamental: aumentar la oferta y conseguir que más viviendas lleguen realmente al mercado.

Para lograrlo no basta con la promoción tradicional. También es necesario recuperar inmuebles existentes, transformar activos infrautilizados y, especialmente, facilitar el camino a promotores, constructores e inversores que asumen el riesgo de desarrollar nuevos proyectos residenciales.

Esa es una de las líneas de trabajo de Elite Capital Prime, compañía fundada por José Gabriel Bautista y Francisco Javier Martínez, que identifica oportunidades inmobiliarias y acompaña su transformación desde el análisis inicial hasta la financiación y el desarrollo del proyecto.

Sus fundadores llegan al proyecto después de una amplia trayectoria profesional vinculada al mundo financiero, empresarial e inmobiliario. Bautista, tras casi dos décadas en Banco Santander, donde desarrolló buena parte de su carrera como Director de Zona; y Martínez, con una amplia experiencia empresarial, especialmente en los sectores inmobiliario y energético. "Tenemos que empezar a mirar de otra manera el patrimonio inmobiliario que ya existe. Hay locales, oficinas y edificios que han perdido su función original y que, cuando la normativa y sus características lo permiten, pueden transformarse en viviendas", explica Bautista.

El planteamiento parte de una idea clara: cada vivienda que conseguimos incorporar al mercado cuenta. Los



José Gabriel Bautista y Francisco Javier Martínez

"Tenemos que empezar a mirar de otra manera el patrimonio inmobiliario que ya existe"

cambios de uso y la rehabilitación permiten recuperar metros cuadrados existentes, pero para que esos proyectos se materialicen es imprescindible que sean técnica, urbanística y financieramente viables. "Detrás de cada nueva vivienda hay alguien que compra un activo, invierte capital, consigue financiación, tramita licencias, contrata técnicos y constructores y asume un riesgo empresarial. Si queremos aumentar la oferta de vivienda, también tenemos que ayudar a quienes hacen posible que esa vivienda llegue al mercado", señala Martínez.

Ahí sitúa Elite Capital Prime uno de sus principales elementos diferenciales: acompañar integralmente al promotor y al inversor, desde la identificación del activo y el análisis de viabilidad hasta la estructuración financiera, la búsqueda de capital y la coordinación de los profesionales necesarios.

Para Bautista, financiación y vivienda están directamente relacionadas: "Podemos identificar magníficas oportunidades, pero si el proyecto no encuentra financiación, esa vivienda nunca llegará al mercado. Un buen proyecto inmobiliario tiene que ser también un buen proyecto financiero".

De cara a los próximos años, la compañía quiere reforzar su posición como nexo entre activos inmobiliarios, promotores, conocimiento técnico, financiación y capital inversor. "España necesita vivienda y nuestra aportación es ayudar a crear las condiciones para que se pueda desarrollar. Queremos transformar activos infrautilizados, pero también ayudar a promotores y empresarios a convertir proyectos viables en viviendas reales. Cuantas más barreras consigamos eliminar entre una oportunidad inmobiliaria y una vivienda terminada, más estaremos contribuyendo a aumentar la oferta", concluyen sus fundadores.

Más información
www.elitecapitalprime.com



Antes y después de una de nuestras promociones