

Entrevista con **Jesús de Arriba Vicente**, CEO de la Constructora y Promotora Puente Romano

La Constructora y Promotora Puente Romano ha llegado a Ajalvir, para quedarse en la zona

La Constructora y Promotora Puente Romano ha desembarcado en Ajalvir con la construcción de una gran promoción de viviendas, y en una de las mejores zonas del municipio. Puente Romano, una empresa solvente, de las de toda la vida, ha llegado a Ajalvir con el objetivo de tener una gran proyección en la zona.

Jesús de Arriba, el máximo ejecutivo de la compañía habla con **LA COMARCA** sobre esta primera promoción en Ajalvir, que prácticamente ya está vendida, y que no será la última que edifiquen en la zona. Y es que Puente Romano es una entidad familiar con mucha experiencia, tradición y una gran profesionalidad porque lleva en el mercado, nada más y nada menos, que 100 años. Puente Romano es un referente en el sector de la Construcción, por lo que tiene una gran experiencia en arquitectura, técnicas de construcción, y exquisitez en los remates, entre otros aspectos importantes del mundo inmobiliario. Este exclusivo complejo de viviendas de obra nueva sale a la venta con 41 viviendas de 1 y 2 dormitorios disponibles en planta baja, primera planta

La obra nueva Residencial La Rosa de Ajalvir, está construida y promovida por Construcciones Puente Romano, y comercializada por REMAX Grupo Boreal

y ático. Es un proyecto que ofrece zonas verdes, piscina comunitaria y ascensor, que son las máximas comodidades para disfrutar con garantías de un hogar.

LA COMARCA: ¿Quién es la Constructora Puente Romano? Porque en el mundo de la edificación Puente Romano es un empresa emblemática, pero a nivel privado, a los lectores de Ajalvir, de Daganzo, Cobeña, Paracuellos y Torrejón, ¿Qué les diría sobre la empresa?

Jesús de Arriba: Que somos una promotora constructora tradicional y familiar con 100 años de historia. Tenemos un gran equipo humano, con los mejores técnicos, que nos enfocamos mucho en el diseño, en el remate y sobre todo en los detalles que nos exige cada cliente. Hemos conocido a REMAX Boreal que nos ha presentado una serie de oportunidades de negocio en Ajalvir, pero no solo aquí, si no también, en todo el Corredor del Henares, donde sacaremos nuevas promociones adelante. Aunque es un momento adverso, nosotros somos intuitivos y bastante valientes, y por eso estamos emprendiendo una promoción inmobiliaria muy vanguardista, de gran calidad y con mucho diseño. Partimos de la base de la tradición, la buena ejecución y de que cada cliente requiere una serie de detalles en su vivienda, así que nosotros estamos a la altura de lo que nos solicitan. Cada comprador tiene un estilo, un gusto, unas necesidades, unas combinaciones personalizadas, detalles o composiciones en su vivienda que, aunque no estén incluidas en la Memoria de Calidades, estamos a la altura de sus preferencias. Así cuando reciba su vivienda, nunca tendrá que hacer ninguna reforma añadida, o un cambio. Nosotros estamos cuidando cada detalle para



Jesús de Arriba Vicente, CEO de la Constructora y Promotora Puente Romano

convertir esta Promoción en futuros hogares. Porque cuando nuestros clientes acuden a Construcciones Puente Romano llegan con mucha información pero también con muchas preguntas. Así que lo primero que hacemos es reunirles para anotar toda la información que nos traen, y resolver todas sus dudas, y ofrecerles soluciones.

LA COMARCA: Eso es una gran ventaja sobre todo, comprando en plano, porque pueden modificar sus hogares. Pero además parece una buena inversión, porque el dinero en el banco pierde un 8 por ciento de su valor. Y la compra de viviendas, siempre es la inversión más rentable.

Jesús de Arriba: Si, hemos lanzando una promoción de vivienda en altura, son 41 viviendas conformadas en bajos, primeros y áticos, y todos los modelos con terrazas. Además todas tienen una zona común con piscina. Los edificios poseen toda la

El terreno de La Rosa de Ajalvir está en la carretera de Ajalvir a Cobeña, muy cerca del Polideportivo, del Colegio San Blas, y a escasos 10 metros del Centro Médico

vanguardia de la construcción, ofrecen fibra, ascensor, muy buenos cerramientos con acristalamientos de baja emisión para el sol en verano y para el frío y las heladas del invierno. Pero sobre todo, es una promoción con un precio muy competitivo, porque entendemos que el sector económica está en un momento de altibajos, así que nos hemos intentando aclimatar a este momento complicado con unos precios razonables



La obra nueva Residencial La Rosa de Ajalvir, está construida y promovida por Construcciones Puente Romano, y comercializada por REMAX Grupo Boreal



A pesar de los avatares económicos Puente Romano ha contenido la subida de precios desde inicios de 2021

y asequibles. Y nuestros clientes de La Rosa de Ajalvir, los compradores finales, son locales, o trabajan por la zona en un radio de unos 10 kilómetros. Pero también nos hemos encontrado con muchos inversores que buscan viviendas construidas con las nuevas vanguardias, las mejores calidades y un Seguro de 10 años.

Por eso también es un buen momento para los inversores que buscan un buen

Hay que valorar que a pesar de los avatares económicos, hemos aguantado la subida de los precios desde inicios de 2021.

producto, que sea atractivo y rentable. Todos hemos sufrido en el periodo del Covid que nos ha demostrado que las familias que vivían en casa sin terrazas, o sin zonas comunes en el exterior, han vivido situaciones complicadas, por eso nuestro producto tiene zonas muy abiertas, todas tienen terrazas, zonas comunes y piscina porque en esta zona se puede disfrutar de la piscina desde mayo hasta octubre se puede disfrutar del exterior. Hemos hecho un producto excelente, con una gran calidad y un precio muy competitivo.

LA COMARCA: ¿Que les ha hecho venir a Ajalvir? Supongo que han realizado un completo estudio de mercado, porque hay que señalar que Ajalvir es una zona tranquila y muy bien comunicada.

Jesús de Arriba: Tanto en Ajalvir como en todo el Corredor del Henares, hay una oportunidad de negocio que a nosotros nos seduce, y hay una política muy correcta por parte de los organismos oficiales. Los Ayuntamientos favorecen a las empresas que hacen inversiones en la zona y además trabajan de una forma muy fluida. Hay que valorar muy positivamente que en Madrid una licencia puede tardar 2 o 3 años, y sin embargo aquí, en 4 u 8 meses puedes estar trabajando.

Otra gran ventaja es que la Villa de Ajalvir está dotada de todos los servicios necesarios, muy bien comunicada gracias a los accesos a la carretera M-50, A-2, R-2 y muy cercana al aeropuerto Adolfo Suarez Madrid – Barajas, así que la conexión es muy buena. Y a pesar de todo ello, muchos vecinos no encuentran vivienda nueva para estrenar.

Nosotros hemos realizado un Estudio pormenorizado de Ajalvir, de Daganzo, y de Cobeña y estamos intentando comprar suelo para distinguirnos, y para hacer viviendas unifamiliares y plurifamiliares en altura, de las que La Rosa de Ajalvir es la pionera. Hay que valorar que a pesar de los avatares económicos, hemos aguantado la subida de los precios desde inicios de 2021, y gracias a REMAX Boreal que ha hecho una

Jesús de Arriba, “Todos hemos sufrido en el periodo del Covid que nos ha demostrado que las familias que vivían en casa sin terrazas, o sin zonas comunes en el exterior, han vivido situaciones complicadas”

excelente gestión comercial la promoción está casi vendida al cien por cien. Así que hemos venido para quedarnos y vamos a desarrollar más oportunidades porque creemos que es una zona más que interesante.

LA COMARCA: Como CEO de Puente Romano, y como experto financiero, a pesar

de estos momentos de crisis, invertir en viviendas siempre es la mejor oportunidad porque al final, se gana un 5%.

Jesús de Arriba: Cuando alguien compra un producto como el que hemos lanzado, desde 124 900 euros con plaza de garaje incluida, en una urbanización con piscina y zonas comunes, si cae en manos de un inversor, va a conseguir un 7% neto garantizado anual. Y eso, en Madrid capital centro, es impensable, porque obtener un 7% de capital neto, es muy complicado. Así que en esta zona también es espectacular para ofrecer vivienda nueva de alquiler, que actualmente no existe. Y cada vez que en el Corredor del Henares sale un activo de obra nueva, en tres semanas está hecha la operación. Y hay que tener en cuenta que para el inversor, el alquiler es una gran opción. Así que nos sentimos muy cómodos, y además creo que vamos a llegar a más usuarios de los que esperábamos. Con las continuas subidas del gas, de la luz, y del petróleo, hemos visto que para los inversores estas promociones resultan muy interesantes. Nuestro Departamento de Expansión está trabajando para lograr diferentes operaciones para hacer obra nueva de viviendas en altura y plurifamiliares, tanto adosados como chalés individuales. Porque al final tenemos una gran tradición como empresa de garantía, y es lo que sabemos hacer.

LA COMARCA: Serán casas diferentes, de última generación, de lujo y muy modernas. Además han trabajado mucho en la zona de la Nacional VI, donde son referencia.

Jesús de Arriba: Le agradezco su valoración porque es cierta. En Puente Romano somos incipientes en el detalle, creadores de diseño, y muy innovadores. Además tenemos un gran equipo de postventa que hace que el cliente se sienta cómodo y protegido. Esto es lo que nos han enseñado nuestros antepasados y nosotros hemos aprendido. Hemos trabajado en otras zonas como Pozuelo. Pero también en la zona Noroeste, en Majadahonda, en La Finca, para grandes empresarios, y futbolistas a los que les hemos construido casas singulares. Son clientes que piden casas personalizadas, porque, por ejemplo, los futbolistas por su profesión necesitan casas que tengan una serie de detalles específicos.

Ahora mismo también queremos trabajar en Cobeña, donde no hay obra nueva, y queremos que sea una urbanización selecta, muy bien ubicada, y con todos los servicios. Más adelante, cuando el proyecto esté cerrado, ya le daré todos los detalles.



Los edificios de Las Rosas de Ajalvir poseen toda la vanguardia de la construcción.

LA COMARCA: Ustedes vienen para quedarse, así que cuando los vecinos vean la publicidad de Puente Romano, y las obras que se distinguen por si solas, que sepan que habrá oferta para vivir, o para invertir. Y además que podrán disfrutar de un diseño especial.

Jesús de Arriba: Cierto, porque tampoco nos vamos a quedar con un diseño igual para cada promoción. Hemos entendemos que Ajalvir es un municipio muy consolidado, con una excelente gestión municipal y con un gran equipo técnico y jurídico. Son muy humanos y tienen ganas de que los que vengan a invertir a Ajalvir, se sientan como en casa. Así que nuestras viviendas tendrán jardín, piscina y estupendas zonas comunes porque queremos que todos los vecinos estén satisfechos. No hacemos casas, nos gusta hacer hogares.

LA COMARCA: Podemos decir que esto solo es una presentación, porque ya quedan muy pocas viviendas disponibles.

Jesús de Arriba: Pues sí, de las 41 viviendas solo quedan 6. Pero vamos a hacer más promociones con viviendas de sobresalientes porque hemos venido para quedarnos. Así que cualquier comprador final, o cualquier inversor pueden informarse a través de REMAX Boreal.

En el mismo sentido, **LA COMARCA** también ha conversado con José Ramón Palomar, Director Comercial de REMAX Boreal. REMAX Boreal, una inmobiliaria consolidada y ejemplar en el mundo de los negocios, es la responsable de comercializar la Urbanización La Rosa de Ajalvir; y de los muchos proyectos que ya se están perfilando. REMAX Boreal está bajo el paraguas de REMAX, la inmobiliaria que más vende en Europa en los últimos 25 años.

LA COMARCA: Una inmobiliaria tan consolidada como REMAX Boreal, ¿Cómo llega a Ajalvir junto a Puente Romano?

José Ramón Palomar: Ambas empresas, Puente Romano y nosotros, llegamos juntos a Ajalvir, aterrizamos casi de la mano. Y concretamente La Rosa de Ajalvir comienza como un proyecto muy atractivo cuando captamos un suelo muy interesante en la zona. Así que junto a Puente Romano empezamos este proyecto con viviendas muy diferentes a todo lo que había en la zona.

LA COMARCA: ¿Como ha sido el proceso de venta sobre plano? Porque parece algo más complicado que vender sobre una vivienda ya construida.

José Ramón Palomar: Es un proyecto apetecible para el que quiera comprar como inversión, o, lo que a mí me hace más ilusión, para los que compran para que sea su vivienda. Ha sido un trabajo arduo, porque vender sobre plano es muy complicado. Hemos vendido sobre el terreno, a pie de la finca, porque aunque estamos en la era digital, a los clientes les gusta ver sobre el terreno donde va a estar ubicado su hogar.

Hemos entendemos que Ajalvir es un municipio muy consolidado, con una excelente gestión municipal y con un gran equipo técnico y jurídico.

Lo cierto es ha habido dos tipos de clientes muy diferenciados. Uno ha sido el inversor, que busca para alquilar, y otro, el que me hace más ilusión es el cliente final. El cliente final que compra su primera casa es casi el que más me gusta y el que más me llena.



José Ramón Palomar, director comercial de la inmobiliaria Remax Boreal



Son 41 viviendas conformadas en bajos, primeros y áticos, y todos los modelos con terrazas, zona común con piscina.

Porque vender una casa a un coste no muy alto, muy bien comunicada, con unas calidades excelentes, y muy cercana a la M 50 y a Madrid, es lo que más nos ha gustado. El terreno de La Rosa de Ajalvir está en la carretera de Ajalvir a Cobeña, muy cerca del Polideportivo, del Colegio San Blas, y a escasos 10 metros del Centro Médico.

REMAX Boreal está bajo el paraguas de REMAX, la inmobiliaria que más vende en Europa.

Es muy difícil encontrar, a 18 minutos de la calle Goya, un lugar con tanto encanto como Ajalvir. Así que no hay una ubicación mejor.

En el mismo sentido, y como es nuestro caso, es muy importante que la Promotora y Constructora sean la misma y como además se mantienen los precios; a pesar de que vender sobre plano no es fácil, se dan todas las características para que una urbanización como La Rosa de Ajalvir se esté vendiendo con tanto éxito.

LA COMARCA: Ustedes van a vender las residencias construidas por Puente Romano, que ha trabajado las residencias más exclusivas de España.

José Ramón Palomar: Esta promoción la vivo como mía, porque para el inversor es muy atractiva; pero lo que realmente me apetece es vender a las chicas y chicos que compran su primera vivienda, o a una familia joven que adquiere su primera casa en propiedad. Además que un constructor te haga una casa a tu medida, es todo un lujo. Y es única porque no hay ninguna urbanización similar en el entorno. Ahora nos quedan 4 bajos y dos áticos, pero no hay problema porque creo que construiremos más por la zona. Haremos más viviendas para el disfrute de los nuevos compradores. La obra nueva Residencial La Rosa de Ajalvir, está construida y promovida por Construcciones Puente Romano, y comercializada por REMAX Grupo Boreal. Comprar una casa es un proyecto que hay que pensar, pero esta oportunidad no se puede dejar pasar. Los compradores pueden contactar con equipo de REMAX Boreal, donde los técnicos y arquitectos resolverán cualquier duda. Porque Puente Romano vende hogares casi a medida.



Hemos vendido sobre el terreno, a pie de finca, porque aunque estamos en la era digital, a los clientes les gusta ver sobre el suelo dónde va a estar su casa.