

SOM-HI CONSTRUCCIONES Y OBRAS

"En Som-hi Construcciones cumplimos el plazo de entrega del proyecto sin desviaciones presupuestarias"

Manuel Real, Fundador y Consejero Delegado de Som-hi Construcciones y Obras.

Su experiencia de más de 20 años en el sector de la construcción y su formación como Director Financiero, permitieron a Manuel Real fundar en 2014 Som-hi Construcciones y Obras. Una empresa que combina la reforma y rehabilitación, la construcción y la promoción inmobiliaria. En la actualidad Som-hi Construcciones y Obras cuenta con 37 empleados, entre ellos 11 arquitectos y dos interioristas, además de delegaciones en Barcelona, Madrid y Palma de Mallorca y un showroom en la calle de Vergós 20, también en la capital catalana.



FOTOGRAFÍA: TONI SANTISO

El Jefe Infiltrado, una grata experiencia televisiva en La Sexta

Una mañana, mientras desayunaba, Manuel Real recibió una llamada de un equipo de televisión de la La Sexta que le pedía un entrevista. Después de diversas pruebas los productores de la cadena televisiva le dijeron que su propuesta no era una entrevista, sino participar en el programa El Jefe Infiltrado, un docu-show en el que el máximo ejecutivo de una empresa comparte, camuflando su identidad, el día a día con sus subordinados. Manuel Real nos explica que "la experiencia fue dura pero muy gratificante, nos ha permitido crecer como empresa, ya que hemos conseguido más clientes y también a mi personalmente al ver de cerca el día a día de mi equipo." El programa que se emitió en septiembre de 2015 fue el más visto de los 13 capítulos de la primera temporada.

-Som-hi comenzó siendo una empresa de rehabilitaciones para particulares. ¿Con qué líneas de negocio cuentan ahora?

Para el cliente minorista rehabilitamos pisos e inmuebles y también comunidades de propietarios, oficina y locales. En lo que al cliente particular se refiere trabajamos sobretodo en el Eixample y los barrios de la Bonanova y las Tres Torres de Barcelona. Habitualmente el cliente

"No nos gusta la postventa, nuestros proyectos tienen que estar perfectos en la entrega"

nos confía un piso de entre 120 y 200 m² para reformarlo íntegramente. Los presupuestos alcanzan los 85.000 euros de media por inmueble, una cantidad que se ha doblado desde que empezamos en 2014.

-También tienen un perfil de cliente mayorista, más industrial...

Reformamos y realizamos el mantenimiento

por toda España de locales de cadenas de franquicias, supermercados, ferreterías y tiendas de ropa. Es un cliente que nos pide una actuación muy rápida, ya que entre tres semanas y un mes el local debe estar en funcionamiento. Del mismo modo también hemos reformado clínicas y hoteles. Recientemente hemos reformado las 150 habitaciones del hotel Avenida Palace de Barcelona sin que este dejase de funcionar y atender a sus huéspedes ni un solo día.

-Desde 2015 Som-hi también ha entrado en el negocio promotor. ¿Para quién trabajan?

Tenemos promociones propias donde proyectamos, compramos y vendemos y también hacemos promociones delegadas para terceros que pueden pedirnos los tres servicios antes citados o alguna por separado.

-¿Qué promociones propias están realizando?

Como promotores propios, siempre en venta sobre plano, en la actualidad tenemos cuatro promociones en marcha. Son 33 viviendas plurifamiliares ubicadas en L'Hospitalet de Llobregat, Vilassar de Dalt, Sant Cugat y Castelldefels. Además el pasado septiembre hicimos el lanzamiento comercial de otras dos promociones en Badalona y Granollers de 19 pisos en total. Para 2017 tenemos previsto lanzar dos promociones más.

-¿Y para terceros?

Para terceros estamos realizando un promoción de 21 viviendas en Barcelona ciudad y ocho pisos en Sitges para un inversor.

-¿Qué perfil de inmueble construye Som-hi como promotor propio?

En este aspecto nuestra estrategia comercial es clara. No queremos quedarnos con pisos en cartera. Más aún sabiendo que en muchas zonas de las que trabajamos todavía hay piso por vender, aunque la gente no quiere piso construidos hace siete u ocho años, quiere pisos nuevos de gama media, bien acabados a un precio asequible acorde a los salarios. Por ello nuestro margen es industrial y no especulativo como era hace unos años.

-Cambiando de tema, ¿qué cree Ud. que diferencia a Som-hi Construcciones y Obras de otras empresas similares?

Queremos que el cliente, sea pequeño o grande, se sienta único y arropado en todo el proceso comercial, diseño de interiorismo, realización del proyecto, etc. Para ello contamos con un equipo de profesionales de primer nivel así como una red de industriales externos en lo que, en algunos casos, hemos participado accionarialmente. Sin ir más lejos hemos adquirido una empresa de carpintería, Leiva.

Además en Som-hi Construcciones cumplimos siempre los plazos de entrega y no se dan desviaciones presupuestarias en el proyecto inicial. Por último añadiría un tercer elemento muy importante: no nos gusta la postventa, por ello nuestros proyectos tienen que estar perfectos cuando se entregan.

¿Qué hace Som-hi en temas de construcción sostenible?

Intentamos ser lo más respetuosos posible con el medio ambiente. Precisamente en estos momentos estamos realizando en Sitges un proyecto de vivienda unifamiliar de obra nueva de 700 m² que irá más allá de la clasificación energética A, y donde se conseguirá el máximo confort con un mínimo consumo energético.

-¿Y tecnológicamente que métodos utilizan?

En algunos proyectos trabajamos con el Building Information Modelling (BIM), lo que nos permite el control global de proyecto. Se

trabaja en 3D permitiéndonos visualizar y rotar el modelo en cada decisión que se toma para avanzar en el proyecto. El 3D permite vi-

"Los precios de nuestras promociones son asequibles, nuestro margen es industrial no especulativo"

sualizarlo y detectar y eliminar cualquier error durante el proceso ya que se introduce todo lo que forma parte del edificio ya sea arquitectura, estructuras, instalaciones. Otra ventaja del BIM es que el modelo contiene información añadida de materiales, por lo que se pueden sacar mediciones, cálculos térmicos, estudios de asoleo...

-Para acabar le pregunto si considera que el sector ha dejado la crisis definitivamente atrás

Desde que empezamos en 2014 hemos experimentado cada vez una mayor demanda, en parte porque hay más actividad pero también porque ofrecemos un servicio de gran calidad. Aún así creo que en 4 o 5 años, como es habitual y cíclico, volverá a darse una parada en el sector.

-¿Ud. es experto en finanzas, hablamos de otra burbuja inmobiliaria?

No lo creo; porque los ritmos anuales de construcción de vivienda nueva en España no volverán a los de antes de la crisis y las entidades financieras no volverán a dar crédito como hicieron, al contrario cada vez piden más implicación en los fondos propios de las empresas.

www.somhiconstruccions.com
Diagonal 477 12^a Planta, Despacho C
08036 Barcelona
93 419 25 54
marketing@somhiconstruccions.com

