



reactivalia

GESTIÓN
DE ACTIVOS
INMOBILIARIOS



REACTIVALIA

Reactivalia nace con la vocación de prestar servicios altamente cualificados, en materia de Gestión de Activos Inmobiliarios.

Desde el principio, supimos entender las necesidades de las entidades financieras a la hora de administrar y gestionar toda la cartera sobrevenida de activos inmobiliarios. El saber adaptarse a sus requerimientos con profesionalidad, agilidad y sin olvidar la rentabilidad, ha sido quizá el éxito de Reactivalia.

Hoy, en el nuevo escenario que vivimos, con la Sareb, las Consultoras Inmobiliarias Especializadas, los Fondos de Inversión, y también, con las Entidades Financieras, Reactivalia pretende seguir haciendo lo mismo de siempre, es decir, adaptarnos a las distintas circunstancias propias de cada cliente y ser un compañero de viaje ideal. Que facilite la gestión de activos, que informe continuamente, y que en definitiva, ponga en valor los activos, solucionando las distintas contingencias que se puedan presentar.

Reactivalia está liderada por profesionales, donde distintos perfiles de expertos trabajan de forma integrada, aportando cada uno con su experiencia y su alta cualificación profesional, soluciones de gestión eficaces. Somos Técnicos, pero no olvidamos que trabajamos para empresarios, que lo que pretenden es maximizar su rentabilidad.

Arquitectos técnicos, Arquitectos Superiores, Ingenieros de Caminos e Ingenieros Técnicos Industriales, trabajan codo con codo en cada proyecto y se implementan como una estructura de trabajo externa y paralela, de cada cliente.

TRAYECTORIA

Desde hace tres años trabajamos de forma directa o indirecta con distintas entidades financieras, asumiendo la responsabilidad de la gestión de los activos de delegaciones regionales, como las de Andalucía, Extremadura y Murcia.

Es de significar que a medida que hemos ido desarrollando nuestra labor en distintos proyectos, la satisfacción de nuestros clientes se ha traducido en darnos mucho mas trabajo. Y sabemos, por lo que ellos nos cuentan, que la razón fundamental es “nuestra forma de hacer” o Know-How. Estábamos convencidos que ante tanta competencia en el sector, nuestros clientes no sólo iban a poner el foco en la calidad técnica de los informes o de las distintas gestiones, que ya de por sí eran muy importantes, sino que también se valoraría mucho CÓMO se haría el trabajo.

Cuestiones como el ahorro máximo de costes, rapidez en las respuestas, procedimientos coherentes, información continua, adaptación a los altibajos de las demandas, facilidad en la comunicación, etc. fueron determinantes para nosotros.



SERVICIOS

1 DUE DILIGENCE

Elaboramos informes de carácter técnico cuya finalidad es conocer, cuál es el estado actual del activo en cuestión, qué deficiencias físicas o técnicas presenta (en el caso de que las hubiera) y cuál es su situación respecto a la normativa urbanística que sea de aplicación, si la cumple o no o si son necesarios algunos permisos o licencias. Y son aplicables tanto a activos finalizados sin ocupar, en construcción o suelos.

Este informe permite asimismo conocer si es necesario llevar a cabo obras de reparación o mantenimiento en el inmueble antes de la venta o el alquiler del mismo y cuál será su coste.

Toda esta información, bien orientada y estructurada, facilita la toma de decisiones a nivel empresarial. Y es que, dada la situación actual del sector inmobiliario, se hace necesario conocer de forma fiable y con garantías el estado actual de los activos objeto de la operación.

2 PROJECT MANAGEMENT

Para la gestión integral de los proyectos inmobiliarios Reactivalia cuenta con un equipo de trabajo de extensa experiencia en el ámbito de redacción de proyectos, auditoria de estos y estudio de costes y plazos.

El alcance del Project Management es aplicable a activos finalizados sin ocupar, en construcción o suelos en los que aún no se haya iniciado la gestión urbanística o esta se encuentra paralizada.

Desde el área Urbanística, venimos ofreciendo el asesoramiento específico para cada una de las situaciones urbanísticas que se encuentran los suelos según la clasificación fijada por el Banco de España:

SITUACIÓN	1	> SOLAR
SITUACIÓN	2	> PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APROBADO. PENDIENTE EJECUTAR URBANIZACIÓN
SITUACIÓN	3	> PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y/O URBANIZACIÓN PENDIENTES
SITUACIÓN	4	> PENDIENTE PLAN ESPECIAL (PERI)
SITUACIÓN	5	> PENDIENTE PLAN PARCIAL
SITUACIÓN	6	> PENDIENTE PLAN ACTUACIÓN URBANÍSTICA (PAU)
SITUACIÓN	7	> SUELO NO URBANIZABLE.

Desarrollamos a partir de la due diligence del suelo todas aquellas gestiones necesarias para alcanzar la situación urbanística fijada por parte de la Propiedad; desde la representación ante las juntas de compensación y organismos oficiales, la tramitación urbanística, la gestión de planeamiento y el seguimiento de la ejecución de las obras de urbanización.

3 PROJECT MONITORING

Adoptamos la figura de project monitoring para facilitar la monitorización, o seguimiento continuado, de los proyectos inmobiliarios llevados a cabo por terceros para la propietaria del inmueble. Así ésta puede disponer de un flujo constante de información sobre el estado del proyecto sin tener que interferir en su realización. Es una herramienta de control que facilita una gestión fluida del proyecto y evita o previene situaciones de riesgo.

Se abarcan todas las dimensiones del proyecto, no sólo a la técnica, también a aspectos como la gestión económica, la gestión de los plazos e incluso la supervisión de las relaciones con los proveedores para asegurarse de que las operaciones se realizan de forma correcta.

También de esta forma se garantiza el cumplimiento de las obligaciones contractuales que se hayan acordado, evitando problemas y situaciones de tensión.





4 PREVENTA Y POSTVENTA

La gestión de los activos inmobiliarios no termina con su comercialización, es necesario ofrecer al cliente un servicio postventa que garantice la subsanación de posibles incidencias o defectos. Éste supone realizar una visita al inmueble para comprobar la existencia real de dichas incidencias y observar sus posibles causas, reflejando todo ello en un listado de repastos al efecto. La gestión del servicio postventa incluiría en este caso la propuesta de la mejor solución para cada defecto, estimando el coste de la reparación; y la ejecución de dicha solución.

Saber valorar las incidencias que se producen, gestionar su ejecución de manera eficiente y coordinar los trabajos, son tareas que bien orientadas se pueden convertir en otro atributo mas de nuestros activos.

CONTACTO

MANUEL CABA MARTÍN
manuel@reactivalia.com
666 582 133



GESTIÓN DE ACTIVOS INMOBILIARIOS
SUELOS LOCALES VIVIENDAS

PONEMOS EN VALOR
TODOS SUS ACTIVOS





reactivalia