

# Expansión

Miércoles 18 abril 2018

## Urban Input invierte 532 millones en proyectos de oficinas y viviendas

**CRECE EN MADRID, VALENCIA Y MALLORCA/** La gestora inmobiliaria con sede en Barcelona, que impulsó edificios como el de Cornerstone, diversifica su negocio al sector residencial y al de la tercera edad.

**Marisa Anglés.** Barcelona

La gestora de proyectos inmobiliarios Urban Input, que hasta ahora se había centrado en la promoción de edificios de oficinas –como el de Cornerstone, en el 22@ de Barcelona–, ha diversificado sus proyectos hacia el segmento residencial y el de la tercera edad. Además, también ha ampliado su negocio geográficamente, y ya tiene obras en marcha en Madrid, Valencia y Mallorca.

Urban Input tiene como socios principales a cuatro directivos con una larga trayectoria en el sector inmobiliario: Mario Chisholm, Marc Cabarrocas, Rafael López Palacios y Howard Pierce. En todos sus proyectos tienen como socios inversores a grandes fondos internacionales, como Benson Elliot, con quien promovieron Cornerstone y Parc Glòries, otro complejo de oficinas en el 22@.

La gestora se encarga de la búsqueda de los proyectos y de toda la tramitación, dirección de la obra, búsqueda de inquilinos y gestión del activo una vez terminado. Además, siempre participa en la inversión como socio minoritario.

En la actualidad, Urban Input trabaja principalmente con cuatro inversores, todos ellos extranjeros y de perfil institucional. En este momento, gestiona la construc-



Howard Pierce y Rafael López Palacios, socios de Urban Input, en su sede del Passeig de Gràcia.

ción de siete activos que suman una inversión de 532 millones de euros. Cuatro de ellos están en Barcelona, uno en Valencia, uno en Madrid y otro en Mallorca.

Dos de los proyectos son de oficinas y el resto, residenciales. Además de las promociones de viviendas para vender por unidades, Urban Input está desarrollando una nueva línea de negocio para construir edificios residenciales pensados para que los fondos se los queden en patrimonio y sacarlos al mercado de alquiler.

Según Rafael López Palacios, “el capital institucional

### Cornerstone

● En 2011, cuando nadie invertía en Barcelona, Urban Input adquirió el proyecto de oficinas Cornerstone, en el 22@, con Benson Elliot.

● El socio de Urban Input, Rafael López Palacios, dice ahora: “Ojalá hubiéramos hecho más”.

extranjero ve en la vivienda de alquiler una alternativa a los fondos de renta fija”. Por ello, la gestora se está asociando con promotoras inmobiliarias que disponen de suelo con el objetivo de diseñar promociones concebidas para alquilar. “No es lo mismo construir para vender al usuario final que para patrimonializar y sacar al mercado de alquiler”, explica. Su socio, Howard Pierce, indica que la gestora quiere invertir unos 200 millones de euros en esta división en los próximos tres años. Además, el grupo se está dirigiendo también hacia el segmento de la

**La gestora proyecta un edificio de 9.000 metros de oficinas en la antigua fábrica de Cànem, en el 22@**

tercera edad, en el que entrará en breve con un edificio en Barcelona.

Entre los proyectos residenciales que tiene en marcha, destaca un gran solar junto al Aeropuerto de Barajas (Madrid), con posibilidad de construir hasta 400 viviendas, y un solar en Valencia, junto a la Ciudad de las Ciencias, que ha adquirido junto a un socio local y en el que, en total se podrán construir hasta 3.000 viviendas, aunque la promoción se realizará por fases.

En Mallorca, el grupo construye un conjunto de varias viviendas, y en Gavà Mar y Viladecans (Baix Llobregat), levanta dos promociones residenciales más.

También promueve dos nuevos proyectos de oficinas en el distrito 22@ de Barcelona, situados en el número 66 de la calle Tànger y en el 209 de la calle Trueta. Este último prevé la construcción de 9.000 metros cuadrados de oficinas en el solar donde estuvo la antigua fábrica de Cànem, dedicada a la fabricación de hilados de yute.