



### Manuel Teba, director general de Ceetrus y Nhood España

**A** pesar de los tiempos que corren y de la incertidumbre que rodea todo, Ceetrus ha dado un paso adelante con la creación de Nhood, una nueva empresa de servicios inmobiliarios que apuesta por crear un valor útil y sostenible para el mercado así como un compromiso con las personas y el planeta. Manuel Teba será su responsable en España y hemos querido charlar con él para que nos explique con más de talle cuáles son los planes de la compañía en nuestro país.

**Explíquenos cómo ha surgido la nueva empresa y cómo está estructurada.**

Nhood nace para ser un actor principal en la regeneración inmobiliaria urbana, y hacer frente a los desafíos que plantea todo nuestro ecosistema: cambio climático, evolución de las ciudades, evolución del *retail* y la crisis sin precedentes que vivimos y que va a cambiar, y de hecho está cambiando ya nuestro entorno, nuestras ciudades y la vida comunitaria de los ciudadanos.

Para poder acompañar y liderar estos cambios, necesitamos evolucionar, transformarnos y mejorar nuestra competitividad creando un nuevo negocio de servicios inmobiliarios mixtos que tiene la responsabilidad de apoyar a sus socios, a los territorios y a los ciudadanos en la regeneración de los sitios existentes en espacios mixtos y habitables más sostenibles, más resilientes y con mayor bienestar.

Nuestra ambición es la de ser útiles como empresa de servicio inmobiliario que

anima, co-crea y transforma los sitios en nuevos lugares de vida con un triple impacto positivo. Y esto es fundamental en nuestra evolución ya que una de nuestra singularidades, posiblemente la más importante, es la de crear valor a través del triple impacto positivo, todos nuestros proyectos de desarrollo, de promoción, de transformación deben tener un impacto positivo en tres vías: en lo social, en las personas, en los territorios; en el medio ambiente, todos nuestros proyectos serán sostenibles, recuperarán espacios verdes y reducirán la huella de carbono; y en lo económico, para el entorno y para nuestra empresa. Este es nuestro compromiso con las personas y con el planeta.

La creación de Nhood supone una nueva organización interna no sólo en España, esta transformación se ha realizado en los 10 países donde Ceetrus ejerce su actividad. Ceetrus se queda como empresa patrimonialista y continúa con la propiedad de todos los activos inmobiliarios. Todos el equipo de Ceetrus, ya especialista

en toda la cadena de creación de valor, pasará a Nhood y además reforzaremos nuestra estructura en determinados oficios para ser más ágiles y competitivos en esta transformación.

**¿Cuáles son los principales valores de Nhood y qué cree que puede aportar al sector?**

En el nuevo consejo de Nhood España tenemos la suerte de que nos acompañe Carlos Moreno, prestigioso científico y urbanista que reside en Francia y que ha participado en el desarrollo de la “ciudad de los 15 minutos” en París. Carlos nos anima e impulsa a reflexionar sobre la transformación de las ciudades, a pensar en la ciudad del futuro donde los barrios sean autosuficientes y tengan todos los servicios esenciales a 15 minutos, aprovechar las infraestructuras, los edificios que hoy tiene la ciudad para darle uso continuo y poder realizar cosas distintas, diferentes, nuevas experiencias. Humanizar las ciudades con más espacios verdes, actividades para todas las edades, potenciar la cultura, desarrollar el comercio y ofrecer nuevos espacios para la creatividad y los emprendedores.

Nhood está plenamente vinculado a esta reflexión al más alto nivel mundial, siendo partícipe de este dinámico ecosistema. Nuestra empresa colabora con la Cátedra en La Sorbona, en la cual Carlos Moreno es Director científico, acuñando estos traba-

jos de investigación sobre la proximidad y que hoy están dando la vuelta al mundo.

Este objetivo tiene unas connotaciones impresionantes para el bienestar de las personas y para el cuidado del planeta, el hecho de tener todo a 15 minutos y potenciar los espacios verdes implica menos uso de transporte, menos emisiones de CO2, y favorece también la proximidad y la solidaridad, ya que tienen que ser los ciudadanos los actores de esta transformación, creando un mayor vínculo social e intergeneracional con el desarrollo de estos espacios.

La proximidad a los ciudadanos y los territorios, el empoderamiento para poder actuar con agilidad, y el impacto positivo que realizamos para las personas, para el planeta y para el desarrollo económico en nuestros proyectos de transformación están ya en nuestro ADN, forman parte de nuestros valores y es nuestra verdadera aportación como empresa inmobiliaria de servicios responsable en el desarrollo de usos mixtos.

**Usted será quien dirija la filial española de Nhood. ¿Qué planes de inversión tienen en nuestro país?**

Además de la finalización del proyecto de Estación Vialia Vigo, ejemplo de la transformación de ciudad que hemos comentado anteriormente, vamos a priorizar en la transformación de los lugares donde ya

estamos presente. Contamos con excelentes emplazamientos donde podemos aportar este valor añadido a los ciudadanos y a los territorios.

En la actualidad, estamos conceptualizando diferentes proyectos de usos mixtos que compartiremos en breve. Tenemos una planificación para estos desarrollos, y tenemos el total apoyo de nuestros accionistas para progresar en esa línea.

**Durante la presentación, Antonie Grolin mencionó el proyecto de Vialia Estación de Vigo. Está prevista su apertura en septiembre de este año. ¿Cómo avanza el proyecto?**

Muy bien, estamos muy satisfechos de la evolución del mismo. El impacto que vamos a conseguir en la ciudad está teniendo un retorno muy positivo de los ciudadanos y del territorio. Como sabes, estamos desarrollando un edificio arquitectónico simbólico en la ciudad realizado por Thom Mayne con un impacto medioambiental importante ya que vamos a obtener la certificación Breeam Very Good en la construcción. Un lugar de vida, de encuentro donde hay una estación intermodal, una gran plaza pública de 30.000m2, un lugar que va a mejorar la accesibilidad a la ciudad con la creación de nuevas infraestructuras, un lugar donde ofrecemos una oferta de ocio y restauración para todas las edades y donde además abriremos un gran Centro Comer-

“

**Contamos con excelentes emplazamientos donde podemos aportar este valor añadido a los ciudadanos y a los territorios**

”

**nhood**  
DES LIEUX  
EN MIEUX



cial con enseñas internacionales y locales que marcarán una gran diferencia por su innovación en la ciudad.

Actualmente tenemos más del 80% de la superficie comercializada y mantenemos la fecha de apertura ya anunciada para Septiembre de este año.

**¿Cómo están adaptando Vialia Estación de Vigo a las nuevas demandas del sector y medidas de seguridad necesarias?**

Estamos en contacto permanente con todos los actores que intervienen en el proyecto, escuchando sus necesidades, sus demandas. Al final, las demandas del sector son las que realizan nuestros potenciales clientes, las enseñas que nos acompañan, las asociaciones, las administraciones, nuestros proveedores, todos los partners con los que interactuamos en nuestros sitios y en este caso en Vigo. Hablamos del ocio, de la venta on-line, de la innovación, de la interacción con los ciudadanos, de la sostenibilidad.

Hemos escuchado a todos y hemos tomado decisiones para responder a todas estas necesidades, incluidas las medidas de seguridad necesarias para que los futuros visitantes y viajeros que van a pasear por el Centro se encuentren en el entorno más seguro que puedan imaginar y pue-

dan pasar grandes momentos de ocio sin más preocupación que el simple hecho de divertirse.

Nhood es consciente de los cambios sociales, relacionales, de valores que esta pandemia ha provocado o ha anticipado, y queremos co-construir y pilotar el nuevo modelo social y relacional que se está implantando en nuestras vidas.

Por ello y en aras de responder a estas demandas y necesidades el centro contará con la última tecnología incorporando sistemas innovadores en términos de seguridad.

**¿Qué escenarios manejan para los próximos meses dentro del sector? ¿Cree que los cambios que vive el retail han venido para quedarse o son temporales fruto de una situación extraordinaria?**

Desgraciadamente nuestra respuesta a la pandemia es en la mayoría de los casos reactiva y no proactiva. El problema es que no conocemos cómo evoluciona de forma continua la pandemia, diferentes olas, diferentes cepas... estamos inmersos en una crisis social, relacional y económica provocada por esta pandemia, pero nadie sabe cuándo puede acabar, y esta situación está impactando en el desarrollo del Sector. Este impacto ha sido fuerte en el valor de los activos, aunque posiblemente menor

al finalmente esperado. Creo que hoy hay una preocupación lógica en establecer estrategias a corto y medio plazo que minimicen esta pérdida de valor.

Pero también ha habido cambios importantes en la evolución operacional de los Centros, las enseñas han implantado definitivamente el e-commerce como complemento de la venta tradicional, los clientes buscan el precio y la sostenibilidad realizando una compra más responsable, sectores como el Hogar y el deporte están progresando de forma significativa porque los clientes están redecorando su hogar y cuidando su salud en estos momentos duros, con confinamientos casi continuos donde han aprendido a valorarse más a ellos mismos y lo que tienen cerca.

En estas situaciones sí tenemos que ser proactivos porque considero que estos cambios llegan para quedarse, de hecho son cambios que marcaban ya una tendencia en el futuro y que la pandemia ha anticipado al presente.

En cualquier caso, la agilidad en la vacunación de los ciudadanos es lo que va a provocar una vuelta a la confianza del consumidor para volver a buscar esa socialización, ese vínculo humano que estimule la vuelta a los Centros Comerciales. ●



Antoine Grolin y Etienne Dupuy, en la rueda de prensa virtual del pasado 26 de enero

## Nhood, nueva compañía de la mano de Ceetrus, que aboga por el impacto positivo

El pasado 26 de enero, en rueda de prensa, Antoine Grolin, presidente del Consejo de Administración de Ceetrus así como presidente y fundador de Nodi, anunció la creación de la compañía Nhood, una empresa mixta de servicios inmobiliarios en la que se unirán las capacidades de Ceetrus y Nodi.

Su misión, según explicó Grolin, es “animar, cocrear, transformar y regenerar sitios existentes en nuevos lugares para vivir tiene un triple impacto positivo: planeta, gente y beneficio”. Hizo referencia a los nuevos modelos de negocio y la transformación de las ciudades, lo que les ha llevado a dar este paso para “dar respuestas y crear lugares mejores”. “Si algo nos ha enseñado esta crisis ha sido la solidaridad, la resiliencia y la agilidad colectiva”, añadió.

Etienne Dupuy coordinará e implementará la estrategia de gestión e inversión hacia el triple impacto positivo. Además, se apoyará en los equipos locales presentes en 10 países que aportarán su experiencia en la regeneración de los sitios existentes. Nhood España estará dirigida por Manuel Teba.

Esta nueva empresa que adopta el nombre de Nhood –contracción de neighborhood– estará liderada por 10 filiales-país y nace con la ambición de crear un valor útil y sostenible para el mercado y un compromiso con las personas y el planeta. En este sentido destacan las siguientes líneas:

- Diversidad de usos, social y generacional sobre los sitios,
- Enlace social y de servicios en proximidad, creación de espacios de uso terciario y liderazgo en el desarrollo de barrios
- Co-construcción con los grupos de interés.
- Contribución al desarrollo económico local y territorial (empleo, economía circular, animación).
- Integración de la biodiversidad en los sitios, desartificialización de suelos, resiliencia.
- Conexión con el transporte público y con la movilidad sostenible.
- Certificaciones, en particular BREEAM *in use*.

Esta estrategia operacional ya está presente en proyectos de la compañía como el antiguo páramo de 3 Suisses de La Maille en Villeneuve d’Ascq gestionado por Nhood France; el barrio de la estación de Vigo en España y el barrio de Coresi en Brasov en Rumanía. Además, Nhood actuará en nombre de Ceetrus, de las empresas y enseñas de la AFM además de para otros socios como Morgan Stanley-Italia, Pharos Real Estate Fund SCA-Luxemburgo, Primonial et CNP-Francia.

El potencial de desarrollo está cifrado en más de 4 millones de m<sup>2</sup> de los cuáles donde casi 1/3 sería residencial permitiendo traer de vuelta a la naturaleza al corazón de los barrios. Este crecimiento afecta a todos los oficios: animación, explotación

y comercialización (gestión operacional de las propiedades) gestión de activos, estrategia patrimonial, así como promoción y desarrollo, concepción y diseño urbano.

“Juntos, crearemos los lugares mixtos que revolucionarán la ciudad y el comercio. Diseñamos estos lugares con un triple impacto positivo bajo la inspiración del concepto de la ciudad del ¼ de hora. Constituirnos como una empresa de servicios inmobiliarios es un activo importante. Más ágiles, como emprendedores y socios de los propietarios, desplegamos nuestro *know-how* de forma transversal, lo más cerca posible de lo local con autenticidad y responsabilidad”, declaró Antoine Grolin, presidente Nhood

“En cada sitio, intervenimos para regenerar de forma sostenible y responsable, mejorando el entorno de vida de los habitantes. Partimos del territorio para diseñar de forma sostenible, barrios animados y conectados para quienes viven, trabajan y van allí. También tenemos vocación de crear nuevos servicios: gestión de recursos, liderazgo en el desarrollo de los barrios, etc.... los 3 ejes del impacto positivo nos permiten una sinergia rentable al mayor número de personas. Nos comprometemos a nivel local: hay espacio para la escuela, para la inclusión, para el diálogo”, afirmó Etienne Dupuy, director general de Nhood. ●