

opinión/Miguel Angel Alvarez

Evolución del 'Project Management'

El presidente de la patronal de Empresas Dirección Integrada de Proyectos (AEDIP) analiza el origen y perspectivas del sector

La Dirección Integrada de Proyecto (DIP) o "Project Management" nace en EE.UU y se extiende desde el sector militar a otras áreas de la economía a comienzos de los sesenta. En aquellos años había una gran demanda de inversión para destinarla a la construcción. La necesidad de sostener el pujante crecimiento de las ciudades americanas, la creación de nuevas infraestructuras y la renovación de las existentes, situaba al Gobierno Federal como destinatarios de facilidades crediticias. El capital privado que respondió a la demanda exigió condiciones más sofisticadas de inversión, sobre todo, más control de tiempo y de costes, información más actualizada y reducción de riesgos asociados con la entrega del proyecto, lo que hizo que fuera necesario buscar alternativas a la contratación tradicional.

El paralelismo con España, con la actual necesidad de financiación privada de infraestructuras, nos permite valernos de aquella experiencia. Las primeras obras emblemáticas con DIP en el sector privado fueron el Madison Square Garden (1963) y las famosas Torres Gemelas del World Trade Center en Nueva York (1967-1971). Todo comienza en 1970 con los primeros estudios acerca de los métodos usados para construir edificios públicos.

Las primeras conclusiones de la Administración americana mostraban una diferencia envidiable con el sector privado. Desde el diseño del proyecto hasta la ejecución del mismo se tardaba unos 59 meses, comparados con los 24 meses del sector privado. Había un incremento de costes provenientes de numerosas demoras en la definición del proyecto que repercutían en las fases de ejecución.

La primera aplicación de *project management* fue posterior a 1971. Se implementó a tres edificios ubicados en Chicago, Filadelfia y Richmond valorados en 97 millones de dólares (tres Centros de Seguridad Social). Si bien el primer edificio diseñado y terminado con esta técnica llegó en 1975 y fue el Museo Nacional del Aire y

el Espacio ubicado en Washington D.C., con una inversión de 42 millones de dólares.

En esa misma época, en España, se comienza a enseñar la DIP en las Universidades de Ingenieros Industriales y en la construcción de naves industriales. Pero el mercado de servicios externalizados de DIP no arrancarían hasta mediados de la década de los 90. Hoy en día, se pueden contabilizar unas 55 empresas. En el período 1998-2002, el valor del mercado de *project management* registró un crecimiento medio anual del 29,6%, pasando de los 55 millones de euros de 1998 a los 200 millones de euros en 2004, con un volumen de obra gestionada de en torno a cinco mil millones de euros. Hoy roza los seis mil millones. Los centros comerciales y las grandes superficies son el principal segmento de demanda. Ya en 2004 suponían cerca del 25% del mercado, seguidos de las oficinas y sedes corporativas, con el 22%, según la consultora DBK.

Las expectativas de crecimiento están sin duda en la Administración, especialmente en los contratos de Colaboración Público Privado (PPP/PFI). La Administración debe adoptar un liderazgo que sea capaz de generar confianza, seguridad y previsibilidad porque el inversor busca mercados con estas características. España acude a buscar dinero a un mercado competitivo, por lo que el país europeo que mejores condiciones ofrezca, saldrá más beneficiado. El sistema de concesión pública, con desvíos del 20%, no es el mejor estímulo. Hay que innovar. El reto es gestionar los proyectos con la eficiencia del sector privado. Los objetivos de coste, plazo y calidad son fundamentales porque el mercado necesita la certidumbre y aquí es donde el *project* aporta más valor.



Miguel Ángel Álvarez es presidente de AEDIP