

comporta con mentalidad empresarial”

para que no se produzca una pérdida de talento en las compañías



JAVIER GARCÍA-MONSALVE
Consejero Delegado de Acerta

“Nosotros somos especialistas en gestionar costes y podemos administrar mejor los fondos públicos”



JORDI SEGURÓ
Pte. Asociación Española de Dirección Integrada de Proyecto

“Un proyecto bien hecho es el que cumple con las expectativas del cliente y que tiene unos criterios de coste, plazo y calidad”

¿Qué oportunidades de negocio abre la crisis? Uttley comentó que, aparte de nuestros servicios en *property* (centros comerciales, oficinas, sedes, tercera edad), los campos donde hay oportunidad son la energía, plantas nucleares, aguas, los contratos de colaboración público privado. Así, el experto se preguntó, “cómo es posible que España que tiene problemas de sequía, no tenga controlado el tema de agua”. En este sentido, el presidente de Symonds Gabitat, puso un ejemplo práctico de hasta dónde se extiende el valor una con-

sultoría: “Cuando un hospital termina su vida útil, se reconvierte y por lo tanto, supone un suelo dotacional, y el valor de la propiedad puede ser mayor o menor. Nosotros somos especialistas en gestionar costes y podemos administrar mejor los fondos públicos”.

Pero, ¿qué es un proyecto bien hecho? “El que cumple con las expectativas del cliente que se basa en un alcance y que tiene unos criterios de coste, plazo y calidad”, respondió Seguró. “Es importante entrar al principio en el proyecto porque podemos optimizar deci-

siones ya tomadas”, apuntó Monsalve. En España, los inmobiliarios nos utilizan para reducir sus costes y luego nos hacen entrar en el proyecto básico, pero es un error porque no están definidos bien los objetivos que se le dan a los arquitectos”, explicó Vidal. ¿Los políticos son enemigos? Para Monsalve, hay ignorancia; Seguró dice no es un problema político; mientras que Andreu ve más fácil aprobar un modificado, que contratar una empresa de *project management* porque es más fácil seguir la tradición.

Los bancos no tienen un patrón homogéneo para gestionar los activos

El traspaso de cuantiosos activos inmobiliarios a las entidades financieras se menciona como una oportunidad para las consultoras de gestión integrada. Carlos Andreu señaló que están trabajando para bancos pero ve con preocupación que “muy pocas financieras han comenzado a solucionar este problema. Algunos bancos no tienen un patrón homogéneo para gestionar los activos inmobiliarios cuando su principal *core business* es vender dinero. Algunos de ellos están acabando promociones que tienen, por ejemplo, un 85% de avance, para ponerlas en valor; pero otros necesitan una estrategia diferente, porque dicen que no quieren poner dinero limpio sobre sucio”.

Ante la diversidad de situaciones, lo que cabe es “ponemos en el lugar del cliente, mejorando la rentabilidad del activo, que les de una tranquilidad a largo plazo”, agrega Marcos Uttley. La primera intervención es que el banco reciba “un informe para que pueda tomar decisiones que mejore el activo. Se están quedando con activos inmobiliarios en condiciones precarias. Además, le podemos atraer a otros inversores porque por nuestras manos pasa cantidad de información. Las sociedades creadas por los

bancos son empresas que tienen una caducidad”.

El *managing director* de Ec Harris insiste que que hay “mirar lo que va a ocurrir dentro de 7 y 8 años. Hay tanto miedo a tomar decisiones y a equivocarse. Nosotros ponemos estas cosas en el papel. Un documento de nuestras empresas garantiza que hay personas expertas. Damos tranquilidad a las empresas financieras tanto cuando tenemos obra nuevas como cuando regeneramos tejido inmobiliario. Mantener el valor de ese activo es el objetivo primordial”. El presidente de Aedip coincide con sus colegas aunque aporta un matiz: “Creo que tenemos una debilidad. Las entidades financieras no nos conocen adecuadamente. Debemos hacer un esfuerzo para superar esta ignorancia”.

Emilio Vidal señaló en que hay una oportunidad “no con los excesos del pasado, pero sí con proyectos bien hechos donde aportemos lo que mejor sabemos hacer que es control, rigor, y talento. Somos empresas expertas gestoras, que nos posicionamos en los intereses de la propiedad”. Javier García-Monsalve subrayó durante el coloquio con énfasis: “Somos el brazo ejecutor neutral”.

ORGANIZADO POR:

LA GACETA



AEDIP ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE DIRECCIÓN INTEGRADA DE PROYECTO



Microsoft Enterprise Project Management Solution le permite gestionar proyectos concretos y/o su cartera completa de proyectos de una forma fácil e intuitiva, ayudándole a decidir sus inversiones y a llevarlas a cabo controlando los costes asociados, y el tiempo y los recursos dedicados.

Más información en www.microsoft.es/epm

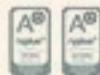


“Generación de Valor,
Reducción del Gasto”

Project & Portfolio Management Solutions for Project Management Companies



Information Worker Solutions



ESPAÑA - TURQUÍA - BRASIL

Headquarters

Ciense, 8 Oficinas 28020 Madrid - T/ 902 929 506 - e/ info@odpe.com - <http://www.odpe.com>