

Entrevista con Jordi Seguró, presidente de AEDIP.

“Necesitamos más calidad y productividad”

La patronal del project management apuesta por la innovación para manejar escenarios complejos.

El *project management* se plantea importantes retos de futuro, como mejorar la eficiencia energética, acercarse más a los nuevos inversores y seguir ahondando en la internacionalización. **Jordi Seguró**, presidente de AEDIP, resalta la importancia de la buena gestión.

Metros²: ¿El sector podría haber tocado fondo en 2014?

Jordi Seguró: Las expectativas para 2015 son positivas, pero con prudencia. Todo depende de cómo termine diciembre de 2014. Los empresarios estamos seguros de que 2015 no será de un crecimiento espectacular, sino más bien moderado. Estamos saliendo de la crisis, pero hay que mantener una actitud de prudencia en el control de los gastos internos y elegir muy bien dónde invertir. Asimismo, el sentimiento mayoritario es que hemos tocado fondo. Las consultoras nos estamos alejando de la zona de riesgo que nos planteó la crisis y nos encontramos con un escenario nacional e internacional con retos nuevos. Por lo tanto, tan importante es levantar vuelo como saber pilotar en escenarios complejos.

Metros²: ¿Esperan que el aumento de las inversiones en infraestructuras sean un verdadero impulso dinamizador?

J.S: Si la Administración central pasa de las antiguas asistencias técnicas a los equipos de dirección y gestión de proyectos, se abre una posibilidad de establecer una nueva cultura más ajustada a las nuevas políticas en materia de bajas anormales o temerarias. Una buena gestión en los equipos externos aporta cuatro valores que miden el buen cambio: transparencia, intermediación, control y satisfacción de las partes cuando nos acercamos al precio justo. Se necesitan tres vectores: calcular bien el coste de las infraestructuras, eliminar las bajas por encima del 10% y poner como objetivo un ahorro en la ejecución del proyecto, con sus incentivos y penalizaciones.

En materia ferroviaria, estamos trabajando en “project management ferrovia-



Jordi Seguró, presidente. Conferencia Anual 2014

rio” en Iberoamérica y Oriente Medio, pero aún no ha llegado al mercado interior. Ahora bien, como se ha podido ver en los pliegos de Fomento; a poco que la SEITSA adjudique con un 30% o 40% por debajo del precio de licitación, estará volviendo al pasado, porque estará introduciendo el riesgo ingobernable de subir con modificados en los ejercicios venideros. El reto de todos es menos baja y más innovación en la calidad y productividad.

Metros²: ¿Van a valer para que arranque la colaboración público-privada?

J.S: La inversión privada es fundamental en los próximos años. Los project managers tenemos mucha experiencia para aportar en los nuevos contratos de diseño, ejecución y mantenimiento. Esperamos que Fomento incorpore nuestro buen hacer. Ahora que ha tenido que lidiar con contratos importantes en otras regiones, sabe que los project managers juegan un papel fundamental en la defensa de los intereses del Estado. Si lo hacen países como Emiratos Árabes, Kuwait u Omán, ¿por qué no lo puede hacer España para sus proyectos de alta velocidad?

Metros²: ¿Cómo están sirviendo la Sareb y los nuevos inversores para fomentar el project management?

J.S: Existe una actitud de prudencia en la Sareb respecto al rendimiento de la estrategia que está implementando para la ter-

minación de promociones inacabadas. El éxito no depende exclusivamente del equipo de dirección: existen riesgos y condiciones que caen fuera de la órbita de gobierno de un equipo gestor y la Sareb es una institución naturalmente compleja. Nuestro deseo es que las empresas del sector trabajen más con la Sareb, ya no tanto en la adjudicación directa, sino más en los FABs y otros vehículos de inversión. Tenemos con el sector inversor en activos inmobiliarios un reto, que es encontrar un servicio más satisfactorio donde la relación precio-alcance valore la creatividad del consultor en las soluciones que necesitan portfolios muy grandes, la rentabilidad del ahorro y la asunción de riesgos en contratos sucesivos concatenados con la marcha del negocio y de las oportunidades. Es decir, vínculos jurídicos y técnicos a largo plazo, con una alta flexibilidad y lealtad.

Metros²: ¿Cómo se están integrando las metodologías BIM?

J.S: BIM ha llegado para quedarse, pero no es fácil. Usar el modelo paramétrico en project / facility management es una dinámica que se hace día a día y la gestión global de la interoperabilidad es ardua en este momento. Lo más importante ahora es innovar y probar, sincerarse y sacar ventajas de la humildad, aunque la experiencia sea escasa pero con el ánimo de acelerar el crecimiento. Es un buen instrumento de gestión de la complejidad y del riesgo de construcción y post-construcción.

Metros²: ¿Qué sectores siguen manteniendo potencial de crecimiento?

J.S: La eficiencia energética, donde no es tan difícil cumplir con nuevos parámetros de sostenibilidad y, por lo tanto, alcanzar una visión más integral de la vida del edificio, más allá de la emisión de CO₂, como no perder el ritmo por culpa de intereses sectoriales y exceso de burocracia. Y seguiremos trabajando en el nuevo perfil financiero de una buena parte de los nuevos propietarios.

Metros²: ¿Cómo se está consolidando la internacionalización de las empresas españolas?

J.S: Seguimos trabajando en un grupo de países, pero aparecen nuevas oportunidad en algunas naciones de África y en Europa. Oriente sigue siendo lejano y nos sentimos en deuda porque allí nos ven como un modelo alternativo de diseño urbano, de infraestructuras y de edificación. Para 2015 nos encontrará la mitad del tiempo fuera de España.