

INTEGRAL

Premio Project 2010



De izquierda a derecha, Pedro Bernad, director de proyectos de Arpegio, Jordi Seguró, presidente-consejero delegado de Grupo Integral y José María Álvarez, director de Cesine, en el momento de entrega del premio Project 2010 al grupo consultor.

El premio de Cesine Formación y Jornadas a la mejor trayectoria profesional en el sector de la dirección integrada de proyecto ha recaído este año en Integral, consultora independiente y multidisciplinar constituida en 1969 y parte del Grupo Integral. La empresa cuenta en su plantilla con especialistas seniors en arquitectura, estructuras, ingeniería de instalaciones, logística, direcciones de ejecución, planificación, costes y project & construction management. En este último ámbito, la compañía ha sido pionera y líder destacada en gestión de proyectos de construcción con garantía para el promotor de precio máximo objetivo, así como en realizaciones llave en mano. Los inicios de Integral están ligados a las grandes

inversiones que realizaron las multinacionales alemanas en España durante las décadas de los 70 y los 80. La firma, con un nivel de facturación de nueve millones de euros en 2009, apuesta en la actualidad por ampliar sus actividades hacia la gestión del ciclo del agua, el ahorro energético y la energía sostenible como parte de una estrategia de diversificación con la que también aspira a desarrollar su negocio en América Latina, el Magreb y Europa del Este. De la veteranía y representatividad del grupo empresarial da medida el hecho de que su máximo ejecutivo, Jordi Seguró, compagine en la actualidad sus responsabilidades en Grupo Integral con la presidencia de la Asociación Española de Dirección Integrada de Proyecto (AEDIP).



De izquierda a derecha: Antonio Carballo, socio director general de Vesta Asset Management, y Felipe Fernández Espéjel, socio director técnico de Galow, moderadores de las mesas de debate Project 2010, junto a otros asistentes a la jornada: Luis San Segundo, presidente de SEFM, Fernando Sancho, presidente de FSS Consultoría.

El project management se especializa en control del riesgo

El XII encuentro profesional sobre el sector de Dirección Integrada de Proyecto, organizado por CESINE Formación y Jornadas con la colaboración de AEDIP y Metros², ha estado dedicado este año a la gestión de riesgo. Es una herramienta imprescindible en las nuevas fórmulas de colaboración público-privada y en la reactivación de las operaciones en el mercado de

inversión inmobiliaria. El encuentro celebrado en Madrid fue seguido por un centenar de asistentes entre los que cabe destacar varios fondos de inversión. Contó con el respaldo de las principales consultoras de project de nuestro país, así como con el patrocinio de Bovis Lend Lease, Gerens Hill International, Integral, Inteinco, Oproler y Biodit.



De izquierda a derecha, los componentes de la primera mesa de debate: Patricio Alañón, subdirector de Inteinco, Joaquín Linares, responsable de Research & Investment Strategies de ING Real Estate Investment, Jordi Seguró, presidente de AEDIP y presidente-consejero delegado de Grupo Integral, Pedro Bernad, director de proyectos de Arpegio, Antonio Carballo, socio director general de Vesta Asset Management, quien actuó de moderador del debate, Emilio Gardeta, director ejecutivo de Bovis Lend Lease y Miguel Tapia, director de Control y Gestión Corporativa de Gerens Hill International.

Dentro del amplio catálogo de servicios incluidos en la disciplina de la dirección integrada de proyecto, el Risk Management ha conseguido despuntar como una herramienta de referencia en el contexto empresarial actual. El motivo es la necesidad de reducir las incertidumbres específicas y operativas a las que se enfrentan cada día tanto las empresas del sector inmobiliario como los nuevos inversores que deciden apostar por un mercado en pleno proceso de transformación. La gestión de la incertidumbre ha cobrado tal importancia en el mercado español que es a día de hoy "la única garantía de entrada en el mercado español de capital externo procedente de fondos de inversión", según subrayó en su presentación a la jornada Project 2010 el moderador de su primera mesa de debate, Antonio Carballo.

El socio director general de Vesta Asset Management añadió que "esta captación de capital es vital para la recuperación económica, como también lo es que el sector financiero de los pasos necesarios para sanear sus balances mediante la venta de activos, reactivando así un mercado ahogado por la falta de crédito". Ahora bien, ¿es un factor diferencial decisivo para el inversor la disponibilidad de un gestor de riesgos para un proyecto en concreto? Rotundamente sí, en opinión de los ponentes convocados por Cesine, siempre que el risk manager mantenga los debidos parámetros de responsabilidad y autoridad sobre los proyectos.

En sus palabras de presentación a la jornada, el presidente de AEDIP, Jordi Seguró, advirtió que, si bien el contexto económico actual ha elevado la percepción de riesgo, hay toda-

vía un cierto desfase entre el riesgo real y el percibido. "El riesgo real de la economía española es aún mayor que el percibido por la mayor parte de sus agentes", afirmó el presidente de la patronal del project management. Seguró puso como ejemplo las dificultades de las empresas para asumir su proyección internacional una vez agotado el ciclo expansivo en España, así como las reformas laboral, fiscal y financiera acometidas por el Gobierno, "exponentes de la tardía adaptación de nuestro país a la coyuntura económica".

Las empresas españolas dedicadas a la dirección integrada de proyecto cuentan con un volumen de facturación superior a los 300 millones de euros. Según datos de AEDIP, el sector cerró el primer semestre de este año con más de un millón de metros² en gestión. Desde la patronal advierten que "la percepción de que la recesión ha detenido la producción en el sector de las inversiones inmobiliarias es comprensible pero es incorrecta, porque el mercado está generando interesantes oportunidades. Es verdad que las operaciones han caído en general, pero el sector de la gestión integrada de proyecto está recibiendo encargos nuevos".

Por tipología de obra, hay actividad en rehabilitación, sanidad pública, justicia, educación, oficinas y sostenibilidad. Por tipología de cliente, la administración pública está adquiriendo casi todo el protagonismo. Mientras, el escaso crédito que aún sigue frenando el dinamismo del conjunto de la economía obliga a todas las partes a vigilar estrechamente cada uno de los riesgos asumidos en los proyectos inmobiliarios: es la hora del Risk Management.