

El project management levanta el vuelo

Las empresas que aparecen en el ranking realizado por la revista **Metros²** facturaron más de 140 millones de euros en 2014. Esperan crecer un 4% este año.



El project management prevé volver a crecer el año que viene.

El sector inicia la senda del crecimiento y la tendencia se mantiene en esa línea. Así se desprende del *Ranking Project Management España* que cada año elabora la revista **Metros²**. La mayoría de las empresas participantes en el ranking realizado como todos los años por **Metros²** han incrementado su facturación y las previsiones siguen siendo positivas. En 2014 los ingresos de *project management* superaron los 140 millones de euros, lo que supuso un crecimiento del orden del 3,5% respecto a 2013. Las estimaciones de las compañías para 2015 pasan por mantener un crecimiento del 4%. El Ranking, que muestra las tendencias del sector, refleja los grupos de empresas. Destaca que las cinco primeras compañías han registrado casi la totalidad de los ingresos, algo más de 100 millones de euros, seguida de un grupo de compañías más mediano y de otro menor dimensión que han registrado importantes incrementos. Respecto al futuro y presente del sector, las palabras clave son la innovación y sostenibilidad en un año en el que el sector se beneficia del repunte de la economía. “*El sector inmobiliario debería retomar el pulso durante el año 2016, no obstante hay riesgo de calentamiento por la rápida necesidad de encontrar activos de calidad y suelos en las principales ciudades*”, asegura **Eva Cuesta**, directora general de **Acerta**, quien en cualquier caso, cree que “*tras las elecciones se incrementará la actividad*”. Aun así, las cifras globales siguen sin despegar y sin dar signos claros de

mejoría. “*El volumen de negocio en 2015 ha seguido la dinámica de años anteriores retrocediendo cerca de un 9%. Sin embargo, la facturación derivada de proyectos en el extranjero aumentó un 8,5%*”, apunta **Alfonso Gutiérrez**, presidente de la **Asociación Española de Construction Management (AECMA)**. En esta línea, muchas empresas de **AEDIP** están realizando importantes proyectos en América Latina. Pero hay otros mercados interesantes. Así, **Mace** está abriendo una línea de negocio en países africanos por el potencial de la zona. “*La apertura a nuevos mercados por proximidad geográfica o cultural hacen que España sea clave en el mapa mundial*”, señala **Carlos Armero**, consejero delegado de la compañía. El potencial de crecimiento de la disciplina sigue siendo muy elevado. **Juan Ignacio Lema**, presidente de **Tecniberia** estima que en el mundo a corto plazo “*serán necesarios cinco millones de project managers, habiendo actualmente menos de un 10% disponibles*”. ¿En qué segmentos se va a centrar la actividad y cuáles se están mostrando más activos? La llegada de nuevos actores como los inversores internacionales y las **SOCIMIs** han sido claves para la reactivación del sector y para el impulso de nuevos servicios. “*Al sector inmobiliario ha llegado una auténtica oleada de capitales. Se prevé en 2016 un aumento del valor tanto de los activos prime como de los activos secundarios, y ello gracias a la mayor liquidez existente y a la necesidad de invertir capital en esta categoría de*

activos, aun cuando el tipo de demanda seguirá circunscribiéndose fundamentalmente a servicios de apoyo a operaciones de corte financiero”, estima **Alfonso Gutiérrez**. Además, la entrada de inversiones de capital a España se hace por proyectos y “*en la cultura del mundo anglosajón se exige y demanda el project manager como figura imprescindible e independiente para realizar la integración y coordinación de todos los agentes intervinientes en cada proyecto*”, explica **José María Núñez**, miembro del consejo asesor **PMI Madrid Spain Chapter**. “*En determinados momentos, estos nuevos actores del sector requieren la colaboración de un equipo técnico que les asesore en la consecución de sus objetivos. En los próximos años continuarán interviniendo y podrían reaparecer los clientes habituales que habían dejado de solicitar estos servicios*”, añade **María Morillo**, *project manager* de **Almar Consulting**. Desde **Arup** creen que las **SOCIMIs**, **Sareb** y fondos seguirán teniendo “*una gran presencia. Si se siguen los pasos de mercados que ya se encuentran en recuperación, como Irlanda o Londres, otros actores como inversores institucionales o promotoras internacionales tendrán una aportación destacada en la recuperación*”.

NUEVOS PROYECTOS

El auge del inmobiliario se ha dejado notar también en un nuevo tipo de proyectos de más calado y con más necesidad de *project management*. El mercado de la rehabilitación de edificios comerciales y de oficinas sigue activo en Madrid y Barcelona. “*No sólo por los fondos de inversión que han adquirido edificios emblemáticos, sino también a través de los propietarios tradicionales, que ven la necesidad de elevar las prestaciones de sus edificios, para competir en mejores condiciones*”, hace hincapié **Alberto de Frutos**, director general de **Bovis**. “*Las grandes empresas promotoras y patrimonialistas comienzan a realizar proyectos de nuevos edificios o reformas integrales. La ubicación se convierte en un aspecto primordial debido a la escasez en ciudades como Madrid de edificios de altas prestaciones en la zona más core*”, explica **Paloma Guinea**, *business development manager* de **Artelia**. Los sectores turístico y sanitario se han convertido en segmentos clave para el pro-

ject. Así por ejemplo, **Artelia** “quiere crear sinergias aprovechando la bonanza del sector turístico en España”. La empresa también ve un importante nicho de negocio en las reformas, adaptaciones y ampliaciones de centros comerciales. Respecto a las infraestructuras la inversión seguirá siendo limitada. “Para los presupuestos de 2016 queda en 5.983 millones de euros, un 15% inferior a la cifra que se plasmó en los PGE de 2012. Si a esta cifra se añaden las inversiones del sector público empresarial, la inversión prevista asciende a casi los 9.500 millones de euros, cifra que apenas varía respecto a la prevista en 2015”, apunta **Juan Ignacio Lema**. En cuanto al mercado del suelo, “exige especialización y superar las lógicas antiguas de trabajo”, añade **Arup**. Así, afrontar la recuperación de estas actividades es uno de los retos del mercado, junto a los nuevos servicios, sobre todo relacionados con la eficiencia. El *sustainability project management* (gestión de sostenibilidad) está teniendo gran importancia sobre todo en las normas nacionales y europeas sobre

la aplicación de nuevas tecnologías en la construcción y mantenimiento de los edificios. “Esto impulsa el auge de este sector en el que se desarrollan principalmente tecnologías ligadas a la eficiencia energética y emisiones de CO₂, por el ahorro tanto económico como medioambiental”, añade **Lema**.

Las iniciativas pueden llegar al ámbito global de las ciudades. Por ejemplo, **Arup** ha lanzado *Madrid + Natural*, que ofrece pautas para abordar el cambio climático a través de múltiples soluciones locales. El trabajo es parte de una evaluación realizada junto al ayuntamiento local e incluye ideas para lograr que los edificios, infraestructuras y espacios abiertos sean más respetuosos con el medio ambiente. Para cumplir con las exigencias de este tipo de proyectos “es necesario tener una visión integradora para crear estrategias de management que conciben el proyecto desde el inicio hasta la fase de operaciones. Con la creciente conciencia de ahorro energético, el *sustainability project manager* tendrá un papel principal”, asegura **Lola**

Ripollés, presidenta de **CMAS**. La nueva regulación de los Edificios de Consumo casi Nulo “obligará a darle la importancia que tiene”.

Igualmente será un reto la implantación del *project management* en el sector público para mejorar la gestión de proyectos. Para **AEDIP** tiene mucho recorrido, y advierte del “efecto nocivo de las bajas por el peso de la oferta económica que destruye el precio justo”. Allí hay una responsabilidad común: “ir dos pasos por delante en I+D mediante la incorporación de las nuevas tecnologías que nos den una competitividad real como lo es por ejemplo la implementación de BIM a 2018”. De hecho, su implantación será una de las grandes revoluciones del sector y hará que “por fin se entronquen el *asset management* con el *project management* y el *Facility*”, añade **Ripollés**. Esta herramienta “está creciendo en todo el mundo. La UE ya ha instado a abordar la modernización de las normativas de contratación y licitaciones públicas basándose en esta tecnología”, concluye **María Morillo**.

RANKING PROJECT MANAGEMENT ESPAÑA 2014

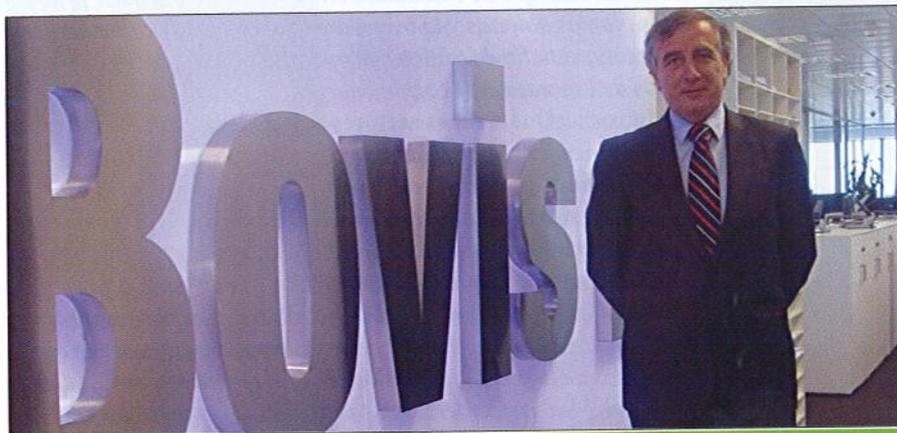
EMPRESAS	FPM 14*	FPM 13*	VARÍA%	FPM 15*	F 14*	F 13*	F 15*	PLANT	TOTAL
1. IDOM	35,50	ND ¹	--	33,00	226,48	223,48	230,00	1.562	1.995
2. BOVIS	22,40	18,49	21,15	25,14	34,95	18,49	77,59	120	131
3. AYESA	21,56	12,50	72,48	21,60	248,29	239,06	ND	ND	3.347
4. TYPESA	15,75	10,70	47,20	20,78	224,27	193,99	235,00	1.047	2.441
5. HILL INTERNATIONAL	11,10	11,20	-0,89	11,60	12,30	13,75	12,50	110	4.600
6. JACOBS	6,78	7,12	-4,77	7,01	10,75	10,20	11,01	115	73.500
7. MACE	3,26	3,26	0,00	3,36	3,26	3,26	3,36	32	4.600
8. TECNICAS REUNIDAS	3,15	2,85	10,53	ND	3,15	2,85	ND	ND	ND
9. GLEEDS	3,10	2,50	24,00	4,00	3,10	2,50	4,00	42	1.500
10. LKS	3,02	3,10	-2,58	3,80	21,66	23,26	25,54	215	287
11. INGENOR	2,40	2,10	14,28	2,20	4,00	3,75	4,00	15	75
12. ARCADIS	2,22	1,33	66,92	2,00	2,92	3,76	5,00	ND	ND
13. AVANT	2,19	1,44	52,08	2,30	2,19	1,44	2,70	20	20
14. ARUP	1,70	0,70	142,86	2,00	13,92	12,57	14,80	139	12.000
15. ACTIO	1,20	0,70	71,43	1,30	1,50	1,00	1,65	14	17
16. JLL	1,10	1,70	-35,29	1,00	51,90	44,00	50,00	16	19
17. ARTELIA	0,95	0,60	58,33	1,35	1,30	0,65	2,15	15	3.200
18. IPS SPAIN	0,95	1,07	-11,21	1,02	1,11	1,25	13,29	18	ND
19. ALMAR CONSULTING	0,66	0,48	37,50	0,71	1,78	1,42	1,80	29	29
20. SACH CONSULTING	0,48	0,68	-29,41	0,54	0,48	0,68	0,54	5	5
21. DPA	0,31	0,29	6,90	0,31	0,31	0,29	0,31	6	6
22. ACERTA	0,30	0,20	50,00	0,55	6,10	5,90	7,50	15	105
23. DEERNS	0,30	0,12	150,00	0,70	1,00	0,75	2,00	10	600
24. GECSA	0,15	0,16	-6,25	0,07	1,62	1,93	1,87	25	25
25. EUROCONSULT	0,05	0,10	-50,00	ND	29,30	28,90	ND	ND	505

ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE DATOS FACILITADOS POR LAS COMPAÑÍAS. (*): EN MILLONES DE EUROS. ND: NO DISPONIBLE, (-): NO APLICABLE
FPM: FACTURACIÓN POR SERVICIOS DE PROJECT MANAGEMENT F: FACTURACIÓN TOTAL FPM15: PREVISIÓN DE FACTURACIÓN POR PROJECT MANAGEMENT EN 2015 F15: PREVISIÓN FACTURACIÓN TOTAL EN 2015. PLANT: EMPLEADOS EN ESPAÑA TOTAL: TOTAL DE EMPLEADOS EN PLANTILLA

1. Por una reestructuración en las áreas de negocio los datos no son equiparables con los publicados el año pasado.

“En 2015 hemos crecido un 15%”

Alberto de Frutos, director de Bovis, explica sus objetivos y los proyectos más emblemáticos como Torre España o la sede del Banco Popular.



Alberto de Frutos, director general de Bovis.

Acaban de adjudicarle un nuevo hospital en Toledo con 1.200 camas, a través de un concurso del Servicio de Salud de la Castilla La Mancha, Sescam, no exento de cierta polémica, y que la compañía que dirige **Alberto de Frutos** recurrió por la puntuación en la oferta técnica y la adjudicación, y ganó. Pero el director general de **Bovis** prefiere centrarse en los proyectos que desarrollan y en las expectativas de la compañía para el momento actual.

“*Todavía no tenemos cerrado nuestro año financiero, lo haremos en junio de 2015. La previsión es que cerraremos el año con una facturación total de más de 77 millones de euros, de los cuales 25 millones, aproximadamente, son estrictamente servicios de project management, y el resto es facturación de obra, de algunos proyectos en los que asumimos riesgo de construcción, y por tanto en los que el coste de la obra pasa por nuestros libros, como en la sede del Banco Popular que estamos construyendo en estos momentos. En resumen, es un resultado que podemos calificar de muy bueno, con un incremento de un 15% respecto al año anterior. Además, el número de empleados también se ha incrementado en más de 20 personas en los últimos 12 meses, lo que da una idea clara del incremento de actividad*”, explica **Alberto de Frutos**.

Para 2016, la compañía se ha marcado como objetivo fundamental el seguir en

esta senda de crecimiento. “*Nuestro presupuesto para 2016 es muy ambicioso, pero con los proyectos que hemos contratado recientemente esperamos llegar a nuestro objetivo, que supondría prácticamente duplicar nuestro resultado operativo en el año*”, añade.

PROYECTOS EN CURSO

Actualmente **Bovis** tiene en cartera más de 20 proyectos en desarrollo en España. Además de algunos de los más emblemáticos que siguen su curso, como la mencionada sede del **Banco Popular, Torre España**, el edificio de oficinas para el **Real Madrid** en Valdebebas, o el **Centro Botín**, en Santander, algunos de los más recientes son el citado hospital de Toledo, una planta farmacéutica para **Merck Sharp & Dohme**, en Salamanca, o un nuevo edificio de oficinas en Príncipe de Vergara 112 para **Colonial**. “*El Edificio Torre España sigue avanzando en su fase de diseño, que requiere de soluciones técnicas muy complejas, y tras el acuerdo entre Wanda y el Ayuntamiento de Madrid sobre el tratamiento de la fachada, esperamos poder dar comienzo a las obras en un breve plazo de tiempo*”, explica **de Frutos** ante la pregunta inexcusable acerca de tan compleja obra en la que hay que mantener una fachada de más de 100 metros de altura.

La cartera de **Bovis** por número de proyectos se distribuye en un 50% en oficinas, de las que la mayor parte son inmue-

bles en rehabilitación, un 70%, siendo el 30% restante de obra nueva. Los hospitales suponen aproximadamente el 15%, al igual que los centros comerciales, con otro 15%. El resto serían otros sectores.

“*El mercado de la rehabilitación de edificios comerciales y de oficinas sigue bastante activo en Madrid y Barcelona. No sólo por los fondos de inversión que han adquirido edificios emblemáticos en los últimos 18 meses, sino también a través de los propietarios tradicionales, que ven la necesidad de elevar las prestaciones de sus edificios para competir en mejores condiciones de mercado*”, añade.

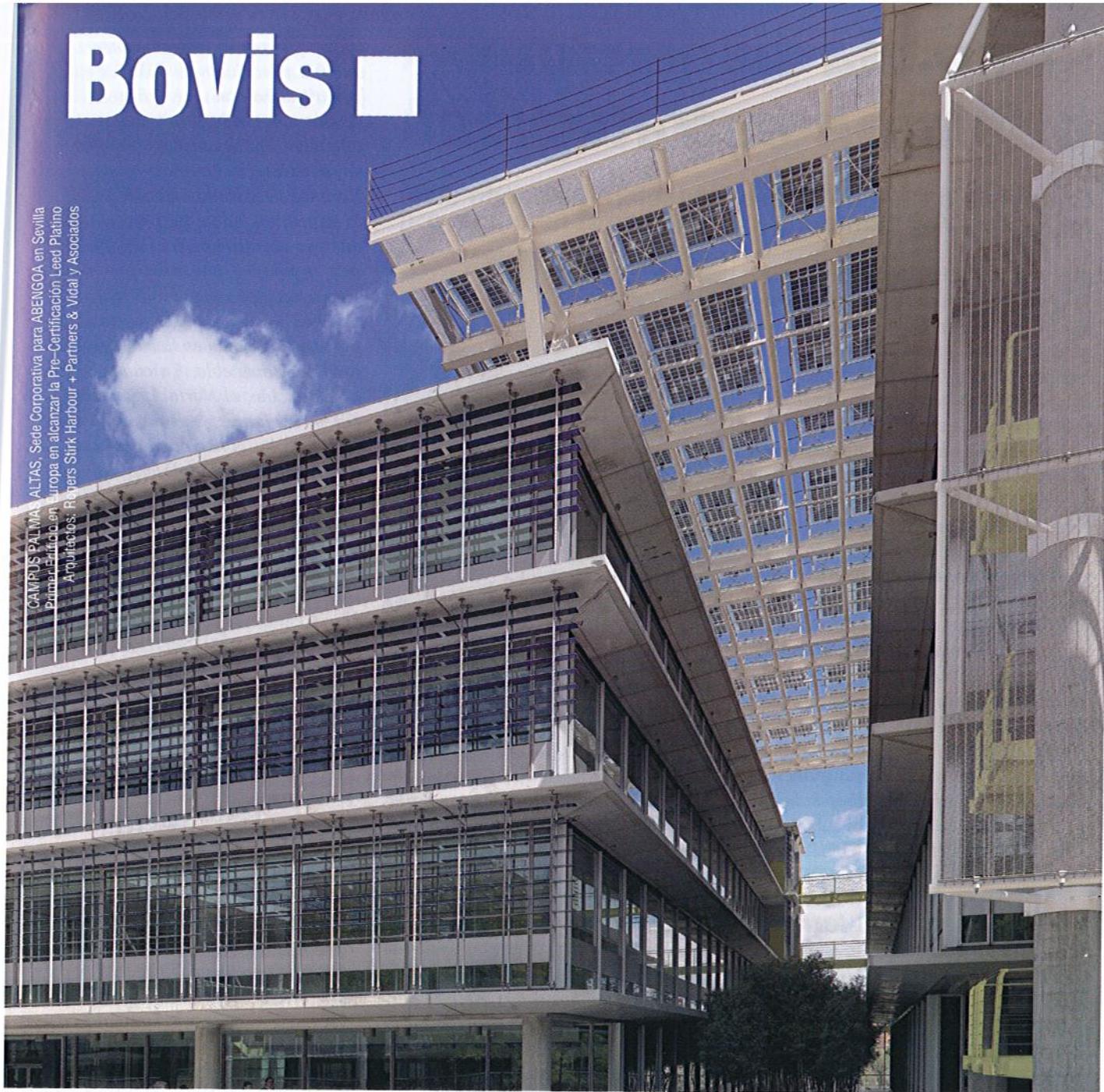
ASUMIR RIESGOS E INNOVAR

En este sentido, **de Frutos**, cita como ejemplo algunos de sus proyectos. “*Hemos finalizado recientemente las reformas integrales de Torre Serrano, Eloy Gonzálo 10 y Príncipe de Vergara 110, y estamos desarrollando las de Castellana 77 para GMP, Torre Europa para Inforinsa y el edificio de Las Ramblas 124 en Barcelona para KKH. También en este mismo sector, acabamos de finalizar la reforma integral del edificio de Nestlé en Barcelona, en el que además del project management hemos realizado los servicios de gestión medioambiental, y hemos conseguido la certificación Leed Platino en la modalidad de Existing Building Operation @ Maintenance (EBOM), siendo el primer edificio en España que la obtiene*”, explica.

Centrados en España, **Alberto de Frutos**, apuesta por añadir servicios adicionales a los clientes cuando lo requieran, como es el caso de la asunción del riesgo en la construcción. “*Con este modelo estamos construyendo la sede del Banco Popular y también ejecutaremos la planta farmacéutica para MSD que desarrollaremos con un sistema de precio máximo garantizado*”. Su principal reto es la innovación, y así lo asegura. “*Queremos mantener el liderazgo en el sector no sólo medido por el volumen de facturación o el número de empleados, sino lo que es más importante, a través de la innovación y marcando tendencia en el mercado. Tenemos que hacer más sofisticados, en sentido positivo, los servicios de project management, mejorando los procedimientos e incorporando metodologías como la gestión a través de BIM, o el Lean Construction, que puedan mejorar nuestro desempeño para el cumplimiento de los objetivos en los proyectos*”.

Bovis ■

CAMPUS PALMA ALTAS, Sede Corporativa para ABENGOA en Sevilla
Primer Edificio en Europa en alcanzar la Pre-Certificación LEED Platino
Arquitectos: Rogers Stirk Harbour + Partners & Vidal y Asociados



Líderes en servicios de Gestión de Proyectos y Construcción

Gerencia de Proyectos y Construcción
Project Management & Construction

Madrid
Torre de Cristal - Planta 20 sur
Pº de la Castellana, 259C - 28046 Madrid, España
Tel. +34 91 590 24 90 Fax +34 91 590 24 99

Barcelona
Edificio Beethoven - Planta 6 - Oficina G-H
Avda Diagonal, 618 - 08021 Barcelona, España
Tel. +34 93 415 59 22 Fax +34 93 415 58 63

www.bovis.es
info@bovis.es