

## Proyectos insignia para Bovis en Madrid

La compañía realiza la reforma integral del edificio Torre España.



Alberto de Frutos, director general.

Los grandes proyectos se acumulan para Bovis y, además, se incrementan los servicios de consultoría que exigen los nuevos inversores. En este aspecto, el final de 2014 se mostró muy activo, con una gran cantidad de fondos buscando la oportunidad de comprar edificios y hacer trabajos de *due diligence*, estudios de costes iniciales, de ciclo de vida... Tras un comienzo de año algo más pausado, vuelve a recuperarse la animación y en estos momentos la empresa está realizando cinco *due diligence*.

“Los inversores, antes de embarcarse en ningún proceso, realizan todo tipo de estudios técnicos, que pueden desencadenar proyectos importantes”, explica Alberto de Frutos, director general de la empresa. En este área de trabajo ya cuenta con varios casos de éxito, como el edificio de Castellana 77. Se trata de la antigua sede de Saint Gobain que BBVA vendió a GMP. Para esta empresa se realizó la *due diligence* para que fuera adjudicataria y ahora se está haciendo una rehabilitación integral. También se acompañó a esta empresa desde los informes previos en la adquisición y

reforma de un edificio de la calle Eloy Gonzalo de Madrid.

Aunque el encargo más relevante en esta línea es la rehabilitación de Torre España, en Madrid, para el fondo de inversión Wanda, que pretende hacer una recuperación completa del edificio para integrar un hotel, apartamentos de lujo y una zona comercial. Ahora está en fase inicial, pero será “uno de los proyectos más emblemáticos que se van a llevar a cabo en Madrid en los próximos años”. En este caso se han ofrecido unos servicios estándar de *project management*. Es un edificio de más de 100 metros de altura, cuya localización desde el punto de vista logístico y su carácter de icono de la ciudad de Madrid han supuesto grandes retos. El proyecto, además, es de gran calidad, firmado por Norman Foster y Lamela.

Por otro lado, ha realizado el estudio inicial de costes del nuevo edificio de las oficinas centrales que se va a construir en Valdebebas para el Real Madrid. Participaron en el proceso de selección de contratistas en un concurso de proyecto y obra y ahora están ofreciendo los servicios de *project management* en colaboración con Arup.

Ahora mismo oficinas y retail son los sectores donde están encontrando más oportunidades. Asimismo, el sector hotelero tiene un gran movimiento, también en inversión, pero considera que “hay que esperar a ver como se afianzan, las nuevas corporaciones municipales, sobre todo en Madrid y Barcelona, que son el mercado fundamental de este tipo de hoteles. En especial hay que observar cómo evoluciona la Ciudad Condal, porque los inversores quieren evitar los riesgos y puede que algún proyecto se pare o desestime”.

En este segmento inmobiliario, Bovis está llevando a cabo un importante encargo para la cadena NH, que supone la reforma de 22 hoteles en Europa. De los establecimientos, 15 están en España y los otros siete en Benelux. En la Península Ibérica nueve se encuentran en Madrid y otros en Zaragoza, Barcelona, Salamanca, Santander, Coruña y Lisboa. Es parte de un programa general de reposicionamiento de activos y es uno de los proyectos más relevantes en los que Bovis está involucrada por el volumen de inmuebles y su internacionalidad. Cada hotel requerirá una actualización concreta según su estado.

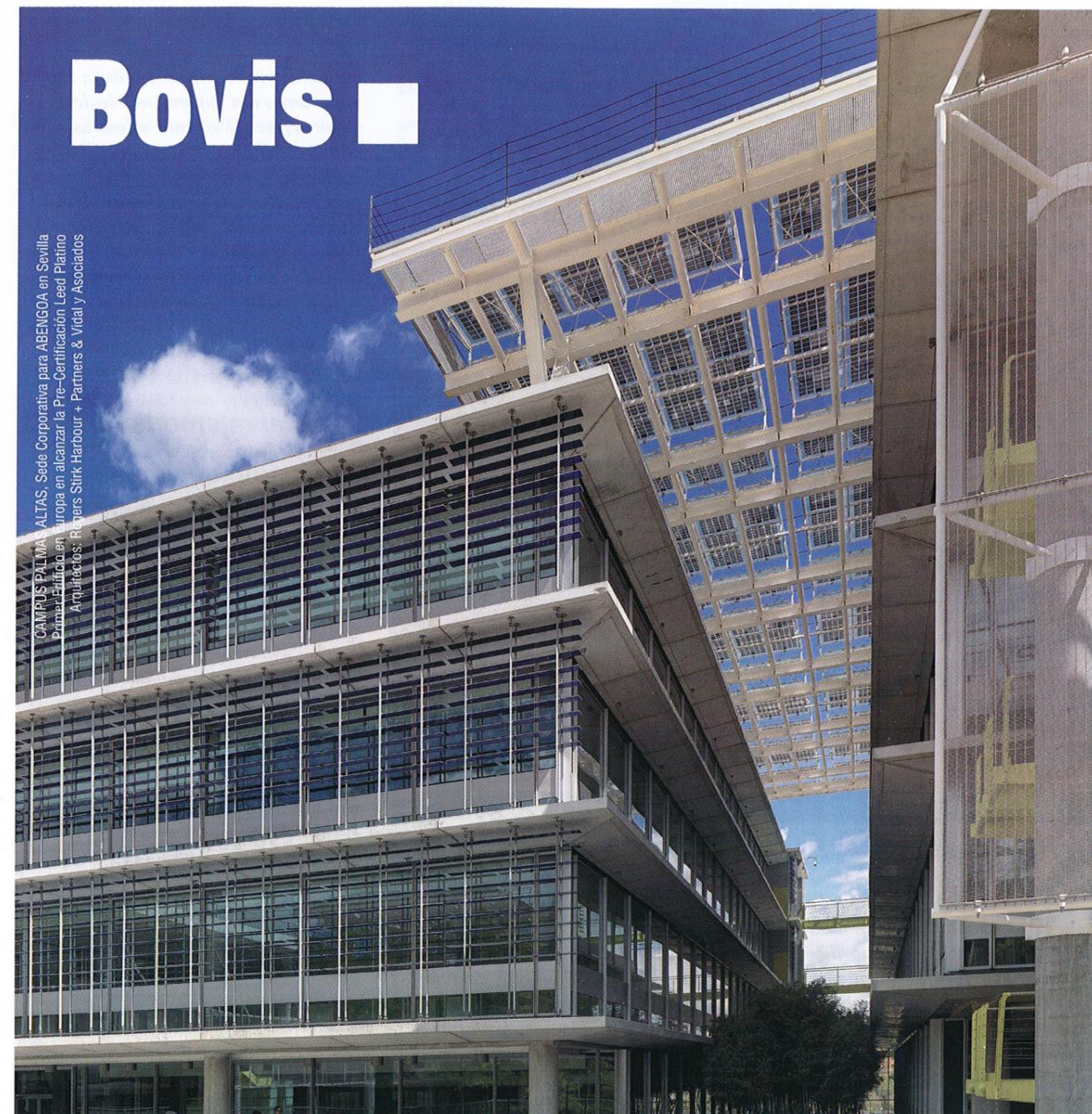
### EFICIENCIA E INNOVACIÓN

Las mejoras de la eficiencia energética y la sostenibilidad son claves en todo este tipo de proyectos. Conseguir certificados que lo acrediten ya “no es un elemento de valor añadido, sino algo prácticamente necesario para entrar en mercados como el de oficinas de alto standing”, resalta de Frutos.

Bovis cuenta con un gran número de personal acreditado para ofrecer estos servicios y apoyar en la obtención de estos sellos. “Prácticamente todos los project managers de la compañía tienen experiencia en proyectos LEED y muchos están certificados como acreditadores también en BREEAM. Ofrecer estos servicios, aunque no sean nuestro core business, aporta valor añadido y es un elemento diferenciador importante”, asegura el director. La innovación es otra de las grandes apuestas de la compañía, como la implantación de metodologías BIM. Todos los profesiones de la compañía están formados para trabajar en este sistema y se están desarrollando proyectos con esta tecnología, como la sede del Banco Popular o el centro comercial de Neinver en Viladecans. Aun así, “queda mucho camino por recorrer para sacar el partido que tiene la herramienta”, asegura el director general. “Existe todavía mucha dificultad para integrar a todos los intervinientes en el proyecto, diseñadores, project manager y contratistas, en una gestión integral con BIM”, concluye.



Proyecto de Torre España y el Centro Botín en Santander.



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 & Vidar 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