



Gonzalo Cervera,

Arquitecto, PMP®, es actualmente Director Técnico de AELCA, empresa promotora de ámbito nacional con más de cuarenta proyectos en marcha dentro del sector residencial. Profesional dedicado desde hace más de veinticinco años al sector de la construcción participando en sus diversos subsectores: diseño de proyectos, ingeniería, comercialización, producción y promoción. Con amplia experiencia en el ámbito inmobiliario desde la Dirección Técnica de grandes promotoras nacionales.

¿Como ha cambiado el sector inmobiliario en los últimos años?

Nuevos interesados

SAREB

Entidades financieras

Servicers

Fondos de inversión de capital internacional

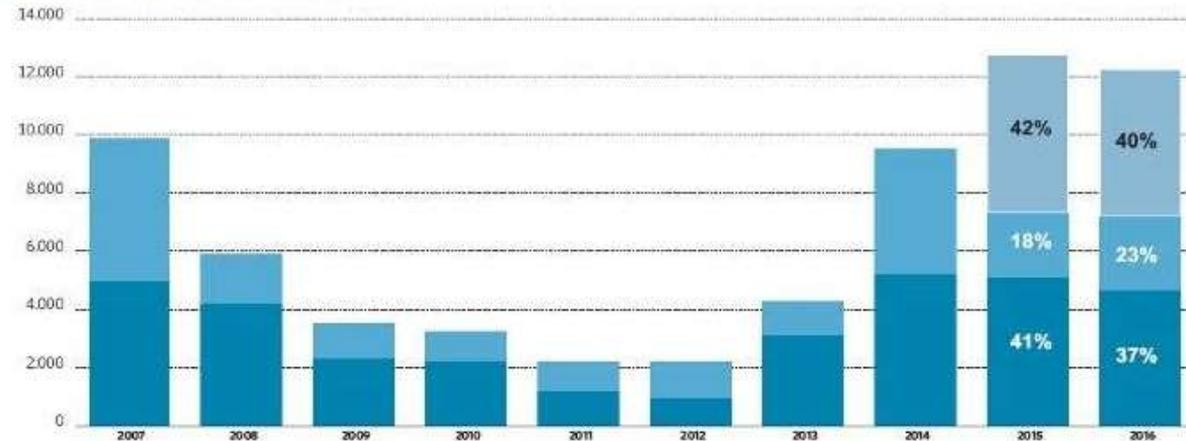
SOCIMI's

Aplicación de la Guía del PMBOK en construcción de Real Estate: Retos y Oportunidades

Procedencia de la inversión inmobiliaria en España

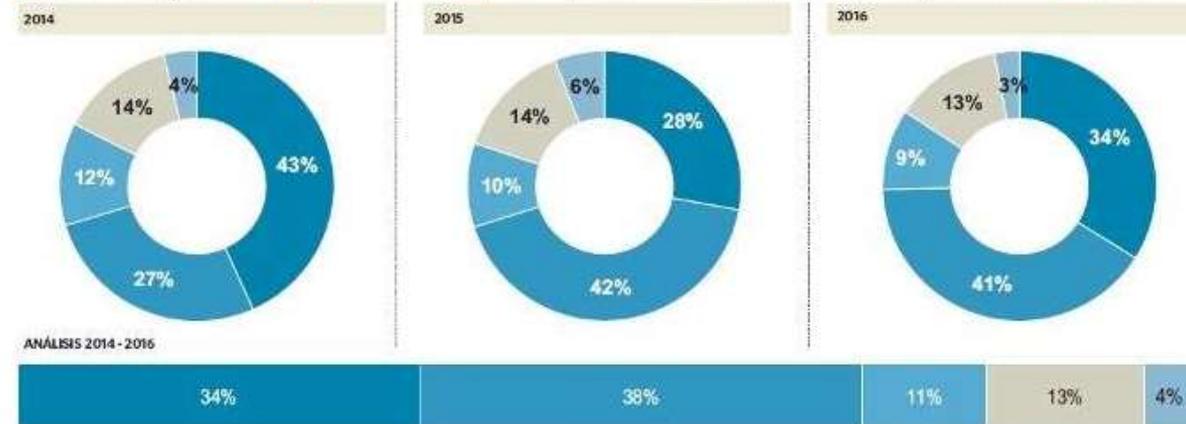
Origen del inversor (millones de euros)

Extranjero Nacional Socimis



Tipología del inversor

Institucionales y fondos Socimis Inversores privados Compañías inmobiliarias y promotorores Otros



Fuente: CRRE

eEconomista

Interesados tradicionales que cambian requerimientos

Entidades financieras

Clientes finales

Autoridades locales y nacionales

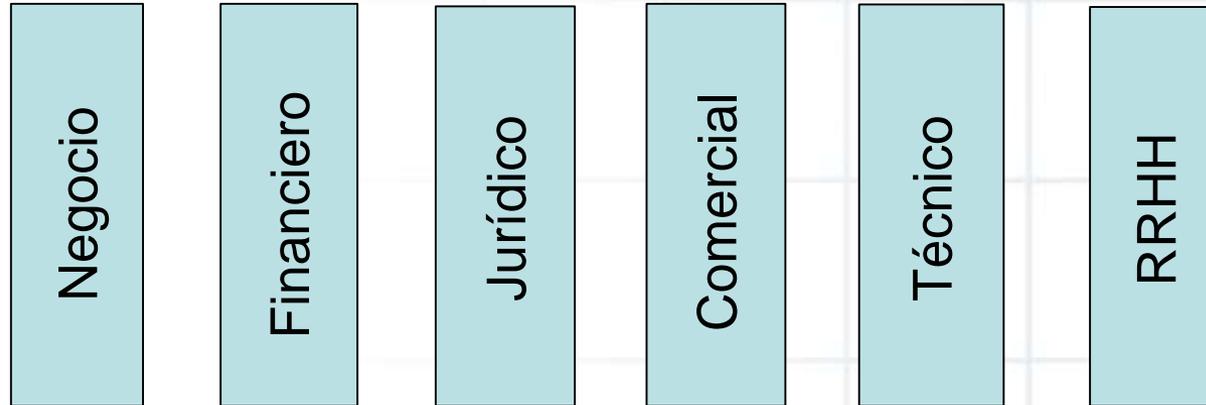
Nueva Regulación

Normativa de construcción de eficiencia energética tendente a la confluencia con el compromiso 20/20/20

Mercado laboral

Reducción de mano de obra cualificada en determinados oficios

Ciclo de vida de una promoción inmobiliaria

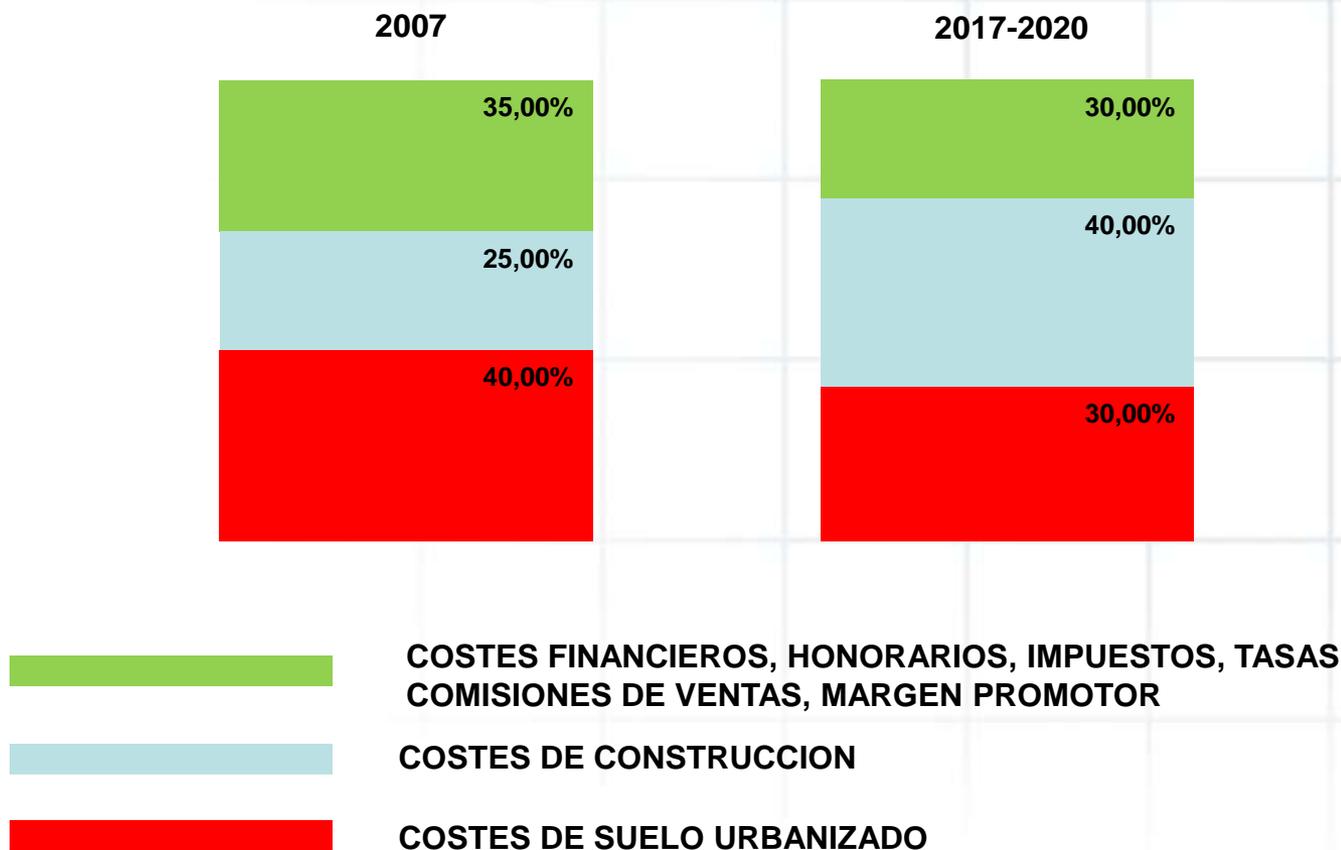


Compra del suelo

Entrega cliente



Estructura de costes de una promoción inmobiliaria



Estructura de las empresas

Nuevos agentes vs. estructuras tradicionales - Piramidal

Transformación de los procesos de funcionamiento -
modernización - digitalización

Resistencia al cambio por actores tradicionales.

Profesionalización del sector

Visión global del proyecto - conocimiento del ciclo de vida del proyecto inmobiliario

Conocimientos de estándares internacionales

Conocimientos y uso de nuevas tecnologías

Conocimientos técnicos-económicos

Oficinas de proyectos vs. Departamentos de planificación y control

Eficiencia de procesos - costes

Procesos sencillos

Estrategia de proyectos

¿Cual es el resultado que se busca?

Mejora continua

- Requerimientos de mercados
- Sostenibilidad
- Calidad preventiva
- Industrialización.
- Nuevas tecnologías - BIM
- Nuevos sistemas de gestión

IPD

Lean construction – Maximizar valor. Reducir excedentes

Conclusiones:

Oportunidades

- Se está produciendo una **redefinición del sector inmobiliario** tanto por la aparición de nuevos agentes como por la reestructuración del funcionamiento de la empresas emergentes
- Oportunidad de **formar parte de la transformación del sector** de manera que los proyectos estén conceptualizados, diseñados y construidos de acuerdo a los estándares del PMI

Conclusiones:

Retos

- **Proactividad para conocer y aplicar las Nuevas tecnologías** como BIM, y nuevos sistemas de gestión como IPD o Lean Construction, que darán a los PM herramientas necesarias para la integración de los procesos y mejora de la gestión de los proyectos.
- **Conseguir la transversalidad de gestión de proyectos** a las estructuras de las empresas inmobiliarias, integrando conceptos como la sostenibilidad y la mejora continua tanto de producto como de procesos

MUCHAS GRACIAS