



PUNTOS DE VISTA



EVA CUESTA

Directora General de Acerta España

Tras la pandemia se abre un escenario diferente en el que la calidad de vida y la seguridad de los usuarios y de los trabajadores en los edificios ha pasado a un claro primer plano ¿Cómo puede contribuir el project management a aportar valor en esta nueva situación?

Este escenario abarca mucho más, no solo el entorno en que nos desenvolvemos, sino también todas nuestras actividades cotidianas, la sociedad donde nos desarrollamos y la situación económica que nos rodea.

La actividad económica se está transformando, y también el sector del real estate, por lo que la creación de ciudades sostenibles es ya una auténtica necesidad. En este escenario, la gestión del project management incluye intervenir y potenciar aspectos sostenibles desde el diseño hasta la construcción del activo inmobiliario.

Los servicios de monitorización de proyectos y de consultoría, la certificación de edificios y el asesoramiento en aspectos de Responsabilidad Social Corporativa, así como la evaluación de aspectos ambientales, forman parte de su función.

Desde Acerta llevamos ya mucho tiempo llevando a cabo estos servicios para nuestros clientes.

Se han acelerado tendencias que ya se estaban abriendo camino: sostenibilidad, digitalización, industrialización o regeneración urbana, entre otras ¿Qué papel juega el project management en su desarrollo? ¿Cree que estas nuevas exigencias derivarán en un crecimiento de la industria del project management?

La digitalización, más allá de ser un elemento fundamental, casi de supervivencia dadas las circunstancias, bien aplicada supone sin duda una ventaja competitiva diferencial

Diseñadores, promotores y constructores buscan para sus activos un menor impacto medioambiental y un mayor ahorro energético. Las nuevas tecnologías permiten la gestión de edificios a distancia para obtener una alta eficiencia energética, controlar la repercusión en el ambiente, reducir las emisiones derivadas del inmueble y conseguir así edificios y ciudades sostenibles.

La clave será conseguir dejar atrás modelos de gestión ineficientes, caracterizados por retrasos y sobrecostos debidos a una mala planificación y a sistemas tecnológicos obsoletos.

En todo este cambio, la labor del project management será determinante.

Desde Acerta estamos llevando a cabo alianzas con compañías que se dedican a desarrollar aplicaciones de este tipo.

También están cobrando creciente interés fórmulas hasta ahora incipientes en el mercado residencial como el build to rent o el multifamily en general (coliving, residencias de última generación para estudiantes y mayores, etc.) ¿Cómo valora estos nuevos nichos de mercado desde el punto de vista de una compañía de project management?

El mercado residencial en España, tradicionalmente más decantado por la vivienda en propiedad que por el alquiler, está cambiando de modelo principalmente por un giro en los hábitos de los más jóvenes. Ya sea por decisión propia, o por circunstancias ligadas al difícil acceso a la vivienda, el alquiler gana enteros en la sociedad española.

Uno de los principales atractivos que ofrece el alquiler a los inversores es su rentabilidad a largo plazo, muy distante de los modelos especulativos de la vivienda en propiedad. De ahí que el build to rent y las fórmulas de coliving o cohousing estén ganando mercado.

El coliving es algo muy similar a un hotel, contando los clientes con un dormitorio con baño, escritorio y quizás un balcón. Algunas residencias de estudiantes ofrecen habitaciones más grandes, a veces con un salón anexo o una pequeña cocina office. Se trata de contar con una mini vivienda, haciendo vida dentro de una comunidad.

Hay formatos similares para personas de la tercera edad. Y es que resulta una forma de vivir muy práctica. Vivir en comunidad para compartir servicios y costear los gastos entre todos.

En Acerta estamos prestando los servicios de project management para algunas compañías promotoras que han entrado en el desarrollo de proyectos build to rent, como es el caso de Grupo Lar. Además ofrecemos al cliente promotor el facility management posterior. ●