

“En el segundo trimestre hemos notado un crecimiento significativo”

Eva Cuesta, directora general de Acerta España, hace un balance de la primera mitad del ejercicio para Metros² y avanza las novedades de su compañía para satisfacer la demanda de sus clientes.

Acerta lleva veinte años prestando servicios tanto al promotor como al inversor, desde el inicio del proyecto hasta su finalización. Su directora general, **Eva Cuesta**, repasa, entre otros aspectos, como avanza el ejercicio actual, el valor añadido que aporta su compañía y la importancia del *project management*, con algunos proyectos que están llevando a cabo.

Metros²: ¿Qué balance económico y de actividad hacen en Acerta en esta primera mitad de año y qué perspectivas tienen para los meses que quedan?

Eva Cuesta: Aunque la crisis sanitaria ha tenido un impacto evidente sobre el sector inmobiliario, no ha sido este uno de los más afectados.

Es verdad que la actividad constructora se vio directamente impactada durante el Estado de Alarma, pero se reanudó de forma relativamente rápida a medida que se fueron levantando las restricciones.

Se esperaba un repunte notable en el primer trimestre de 2021, pero este no se ha producido hasta el segundo, donde hemos notado un crecimiento significativo.

Según los últimos datos, el volumen de inversión directa realizada en activos de oficinas, retail, logístico, hoteles, residencial en alquiler y alternativos entre los meses de abril y junio se ha situado en 2.816 millones de euros, lo que supone un incremento del 50% respecto al trimestre anterior y del 203% respecto el mismo periodo de 2020.

“Hemos desarrollado soluciones propias para el servicio postventa en la entrega de viviendas”

Metros²: ¿En qué proyectos está participando Acerta y qué segmentos se encuentran más activos?

E.C.: Continuamos trabajando en todos los sectores, aunque el logístico y en especial el de distribución alimentaria son los que más están creciendo. En residencial,

además de iniciar nuevas promociones, estamos también llevando a cabo muchas entregas de viviendas

Por otra parte, el confinamiento ha puesto a prueba la utilización y adecuación de los espacios físicos y ha cuestionado las formas de vivir, estudiar, trabajar, etc.

Muchas empresas promotoras han detectado el cambio y han empezado a construir para alquilar, planteándose todo el ciclo de vida más allá de la venta. Otras están transformando o construyendo colivings de nueva generación, enteros o mixtos incluyendo uso hotelero.

Los nuevos espacios construidos, precisan usos y servicios flexibles y adaptables con facilidad. Los edificios tienen vida después de la entrega y el Facility Management es la figura clave tanto en su concepción inicial como en su dinamización.

En la actualidad, Acerta ya está llevando a cabo el *project management* de algunos proyectos *build to rent*, así como prestando los servicios de Facility Management.

“El *project management* mejora los resultados de las inversiones inmobiliarias controlando los procesos”

Metros²: ¿Qué valor añadido aporta Acerta en los proyectos de sus clientes?

E.C.: El hecho de trabajar para muchos de los principales actores del sector inmobiliario, nos permite abarcar una muy amplia gama de servicios, desde el *project management*, al *construction management* o el *facility management*. Además en Acerta hemos desarrollado soluciones propias para el servicio postventa en la entrega de viviendas y el pasado año lanzamos el servicio de *property management* para inversores con viviendas en alquiler.

Metros²: ¿Cómo se está comportando el negocio de Acerta a nivel internacional?

E.C.: Pues depende de los países y de las actuaciones de los gobiernos. En Latinoa-



Eva Cuesta, directora general de Acerta España.

merica se pararon algunos proyectos que ahora se están reactivando.

Metros²: ¿Cuáles han sido los últimos avances tecnológicos y de innovación que Acerta ha implementado?

E.C.: Desde nuestra decidida apuesta por la utilización del sistema BIM en todos los proyectos, hasta la alianza a largo plazo con Checktobuild una startup de tecnologías de la construcción para el desarrollo de una aplicación de control inteligente y automatizado de avance de obra, desviaciones y costes, que optimice los retrasos y sobrecostes de los proyectos.

Con la digitalización de los procesos de construcción, las empresas pueden ahorrar hasta un 30% en materiales y un 35% en costes operativos.

“Según los últimos datos, el volumen de inversión directa realizada en activos de oficinas, retail, logístico, hoteles, residencias en alquiler se ha situado en 2.816 millones de euros, lo que supone un incremento del 50% respecto al trimestre anterior”

Metros²: En una coyuntura de mayor incertidumbre como la actual, ¿qué valor aportan las empresas de *project management*?

E.C.: El *project management*, sin ningún lugar a dudas, mejora los resultados de las inversiones inmobiliarias controlando los procesos, en cuanto a cumplimiento de plazos, costes y calidades.

Además, en circunstancias como las actuales es fundamental aplicar con transparencia y rigor los criterios de sostenibilidad cada vez más exigidos y, en eso, somos especialistas.