

Entrevista a Alfredo González, socio director de Éxico Project Management

“ESTAMOS CONSTRUYENDO UNA EMPRESA FUERTE, ÁGIL Y EFICIENTE”



Éxico sigue creciendo y construyendo una empresa fuerte, ágil y eficiente. A su probada experiencia internacional en trabajos de modificaciones y reformas en los diferentes formatos del retail, este año ha reforzado su presencia en el sector residencial español y en el segundo tramo del año afrontará la logística, una de sus señas de identidad, tal y como explica Alfredo González, socio fundador de la firma.

¿Qué balance hace Éxico Project Management del primer semestre del año y qué previsiones maneja para lo que resta de 2019?

La primera mitad del año ha sido muy positiva para Éxico. Seguimos creciendo y trabajando con nuevos clientes, en sectores en los que estamos muy afianzados y también en nuevos sectores. Este año hemos reforzado nuestra presencia en el sector residencial en España, incorporando nuevos clientes como fondos de inversión.

“Veo una oportunidad en el reaprovechamiento de inmuebles que han quedado obsoletos y su transformación en nuevos espacios”

En la segunda mitad del año tenemos previsto crecer en el sector industrial con nuevos proyectos. Este es un sector en el que nuestro equipo tiene una gran experiencia y que en estos momentos vive una época de expansión y modernización, especialmente en su vertiente logística.

Encaramos esta etapa de crecimiento y diversificación con una visión de futuro. Estamos en el proceso de adaptar la empresa a nuevas formas de trabajar basadas en la implantación de nuevas tecnologías en los procesos de trabajo, buscando también mantener y reforzar nuestra cultura de empresa y de equipo, construyendo una empresa fuerte, ágil y eficiente.

¿Qué sensaciones le transmite el nuevo ciclo del mercado inmobiliario español?

“De los proyectos que tenemos en desarrollo podríamos destacar las intervenciones en edificios singulares públicos”

La sensación es que es un sector que está pasando por una época positiva, con una cierta estabilidad. Es un sector que proyecta una imagen cada vez más profesional, y en el que cada vez contamos con mejores procedimientos y protocolos más profesionales, basados en la experiencia.

Existe crecimiento y vemos el desarrollo de nuevos proyectos, pero no estamos viviendo un crecimiento exponencial, algo que viene motivado también por el bajo crecimiento de la población en España.

Comparado con otros países hay poco desarrollo de suelo y sufrimos dificultad en los plazos de gestión para desarrollar suelo urbanizable. Sin embargo, veo una oportunidad en el reaprovechamiento de inmuebles que han quedado obsoletos y su transformación en nuevos espacios.

¿Qué proyectos están actualmente desarrollando en España y en el extranjero?

De los proyectos que tenemos en desarrollo podríamos destacar la intervención en edificios singulares públicos. Por ejemplo, el desarrollo de la nueva sede SIdI de la Universidad Autónoma de Madrid, la Biblioteca Pública y Archivo Histórico de Leganés o la rehabilitación y nuevo uso de la antigua Fábrica GAL en Alcalá de Henares.

Tenemos una fuerte presencia en el sector comercial, desde el trabajo en modificaciones y reformas en centros comerciales y parques de medianas, el trabajo en nuevos espacios comerciales de gran volumen y tiendas multiproducto, y la realización de grandes actuaciones en zonas comerciales aeroportuarias, a nivel español y también internacional.

A nivel internacional, estamos presentes también en el sector residencial, trabajando con inversores internacionales para desarrollos residenciales.

En España, en el sector residencial realizamos actuaciones en edificios concretos y, en el sector industrial, intervenimos en varias actuaciones industriales, tanto de nueva planta como de rehabilitación.

¿Qué valoración hace de la situación por la que atraviesan los servicios que presta el Project Management tanto fuera como dentro de nuestro país?

En líneas generales es una situación positiva. La figura del *Project Management*, que ya está muy consolidada a nivel internacional, es cada vez más necesaria a nivel nacional. A medida que los proyectos cuentan con la intervención de más agentes, más figuras, más normas, más controles, la figura de un *Project Manager* que pueda coordinar todas estas actuaciones se convierte en esencial.

A su vez, estos profesionales tienen cada vez más experiencia y mayor calidad en la prestación de sus servicios. El *Project Manager* cada vez aporta más en el desarrollo de los proyectos. Un ejemplo es el importante papel que desarrolla esta figura en el control de riesgos de un proyecto. Cuando pensamos en *Project Management*, pensamos en el control de costes, control de tiempos y control de calidad, pero tener en cuenta los riesgos es fundamental para que un *Project Manager* pueda anteceder las posibles consecuencias que pueden afectar a estos tres factores fundamentales del proyecto.

El *Project Manager* puede tener una visión más allá, antecediendo todo lo que pueden suponer las posibles alteraciones y cambios que pueden surgir en la vida de un proyecto.

¿Cuáles son los retos a los que se enfrenta el globalizado sector de la construcción y expuesto por tanto a decisiones fuera del ámbito meramente sectorial?

Vivimos en un mundo que está cambiando rápidamente, lo cual aporta dinamismo a nuestro sector. Los cambios en la población afectan directamente el sector de la construcción, y estos cambios se están desarrollando de forma muy diferente a nivel global. Estamos viendo grandes movimientos migratorios y cambios en las tendencias demográficas. Todo esto supone un enorme reto para el sector de la construcción. La baja natalidad y envejecimiento de la población están dando forma a los países desarrollados. Con una población que envejece, las necesidades de infraestructura varían. Tenemos la oportunidad de rehabilitar y reutilizar espacios en lugar de desarrollar nuevos proyectos.

En cambio, los países en vías de desarrollo están viviendo un boom de población y el surgimiento y crecimiento de megaurbes, lo cual tiene sus propios retos a nivel de vivienda, infraestructuras y transportes.

Por otro lado, la sostenibilidad es un elemento que cada vez cobra más protagonismo, tanto en el desarrollo de infraestructuras, viviendas, la rehabilitación de edificios que han quedado obsoletos... Este es un elemento que debemos tener en cuenta en cualquier actuación que realizamos.

La digitalización es otra tendencia que está impactando con fuerza en nuestro sector, afectando tanto la forma de trabajar como las construcciones en sí. Por ejemplo, en el sector residencial, veremos cada vez más la implementación de nuevas tecnologías, con una domótica integrada y características visuales y acústicas basadas en la tecnología. ♦

“Los movimientos migratorios y los cambios en las tendencias demográficas suponen un enorme reto para el sector de la construcción”