

Medio: www.euroinmo.com

Sección: Informe

Temática: Portada / Las dotaciones sociales impulsan los proyectos público-privados en España

euroINMO .com

Si busca una buena rentabilidad, el 5 es su número

INFORME INMOBILIARIO CONSTRUCCIÓN INTERNACIONAL SEMANA BURSÁTIL ENTREVISTA DOMOTICA

Edición 371 29 de marzo de 2007

SUSCRIPCIONES
Edición Impresa
Edición Internet

UTILIDADES
Hemeroteca
Búsqueda web
Búsqueda Avanzada

SECCIONES
INFORME
SEMANA BURSÁTIL
ENTREVISTA
AUTONOMIAS
INMOBILIARIO
CONSTRUCCIÓN
URBANISMO
MEDIO AMBIENTE
INTERNACIONAL
DOMOTICA

Compromisos cumplidos

INFORME
Las dotaciones sociales impulsan los proyectos público-privados en España
Las nuevas fórmulas de colaboración desplazan a las concesiones en el interés de las constructoras
28/03/2007. - Las constructoras nacionales llevan décadas promoviendo infraestructuras de transporte para el Estado, pero la construcción de equipamientos sociales ha introducido la colaboración público-privada en el país. Esta fórmula causa furor en toda Europa, como demuestra el hecho de que en Inglaterra, el Estado utiliza esta modalidad para la mayoría de sus infraestructuras. En España, donde supone menos del 10%, los expertos le auguran un gran recorrido.

INMOBILIARIO
Grupo Lar desarrolla un nuevo parque de actividades empresariales en Ribarroja
28/03/2007. - La unidad industrial del Grupo Inmobiliario Lar ha adquirido una parcela de 27.500 metros cuadrados en el polígono industrial de Masia Baló en el polígono Casanova de Ribarroja (Valencia), en el que desarrollará un nuevo parque de actividades empresariales. Está previsto que las obras se inicien en el segundo trimestre del presente año. Con este, serán dos las promociones realizadas en Valencia, tras entregar un primer complejo en 2006, situado también en el polígono Casanova. Enviar Imprimir

Publicidad
bancaja habitat Siente el legado andaluz
Enviar Imprimir

INMOBILIARIO
Astroc sigue despertando interés entre los grandes inversores
Carmen Godia y Luis Nozaleda refuerzan su presencia en la compañía
28/03/2007. - Mientras los títulos de Astroc parecen sentirse levemente después de las gloriosas revalorizaciones cosechadas en días pasados, las grandes fortunas del país aprovechan la coyuntura para consolidar su presencia en la compañía presidida por el empresario saguntino Enrique Bañuelos. Enviar Imprimir

SEMANA BURSÁTIL
La Bolsa española levanta cabeza tras de semanas de correcciones
La mayor parte de las empresas del sector registraron resultados positivos
28/03/2007. - Los movimientos corporativos en el sector bancario y en el eléctrico despertaron el apetito de los inversores europeos. Tras las caídas de las últimas semanas, el Ibex rebotó más de un 4% y alcanzó la barrera psicológica de los 14.500 puntos. Ahora al mercado le toca aguantar esos niveles. Enviar Imprimir

URBANISMO
Una joya del poder al lado del infierno
En Kuwait, país vecino de Irak, se construye, desde 2004 la torre Al-Hamma, que alcanzará los 412 metros de altura.
28/03/2007. - El rascacielos Al-Hamma se situará cerca de la costa, con vistas a las torres de Kuwait, una de las construcciones más conocidas de la ciudad. Contará con 77 plantas de oficinas. Enviar Imprimir

CONSTRUCCIÓN
Acciona y Enel mantienen el pulso por Endesa a pesar de la CNMV
Las empresas anuncian una OPA por 41 euros
26/03/2007. - Tras la decisión de la CNMV de no permitir una nueva OPA sobre Endesa a hasta dentro de seis meses, el frente formado por la constructora Acciona y la eléctrica italiana Enel, ha anunciado que mejorará la nueva oferta de E.ON (40 euros por acción), una vez transcurrido el plazo marcado por el regulador bursátil. Enviar Imprimir

INTERNACIONAL
Fadesa invertirá 450 millones en un 'resort' en Marruecos
Contará con ocho hoteles y más de 5.000 viviendas
26/03/2007. - El Grupo Fadesa se ha adjudicado un concurso convocado por el Gobierno de Marruecos, dentro del plan Azur Visión 2010, para desarrollar un resort turístico en la costa atlántica, frente a las Islas Canarias. Enviar Imprimir

INMOBILIARIO

LAS COLUMNAS
LA ATALAYA
RAFAEL G. PARRA
Los jueces, protagonistas
DE YUELTAS POR EL MUNDO
ALFONSO ROJO
El testigo protegido Y-26
MICROMEGA
ALFREDO URDACI
Una mañana con Lovelock
ESTA ESPAÑA NUESTRA
RAUL HERAS
El hastio
CRONICAS MATRITENSES
OLGA HERAS
El caramelo envenenado de Gordo
EL GIRASOL
NINO OLMEDA
Ultimo periodo inhábil
YILLA Y CORTE
ALBERTO DELGADO
Más circulación subterránea
AREA DEPORTIVA
RICARDO URIBARRI
Los nombramientos de Madrid 2016
EL RINCON DEL CURIOSO
JORGE G. BORO
Crisis en Estados Unidos
EL BIJHO
LOPE DE AGUIRRE
Visperas de mucho, días de nada
CASA DE LA VILLA
LUIS BLANCO
Un actor imbécil
REGISTRO Y PROTECCION DE DERECHOS
José Antonio Miguel Silvestre
Registrador de la propiedad

ENLACES
GRUPO CODICE
CRONICA DE MADRID.COM
MOVILFONI@
HMAE
Charly & ChapaS
por Sergio Heras
Google
Buscar:
Primavera al mejor Precio!
Vuelos
Barcelona 20 €
Madrid 20 €
Paris 5 €
Roma 20 €
New York 186 €
Lima 234 €
*Precio por trayecto
Gastos Gestión no inc.
Hoteles
Sevilla 3* 48 €
Barcelona 3* 50 €
Valencia 4* 52 €
Paris 3* 58 €
Madrid 4* 60 €

Medio: www.euroinmo.com

Sección: Informe

Temática: Las dotaciones sociales impulsan los proyectos público-privados en España

euroINMO.com

BBVA

INFORME | INMOBILIARIO | CONSTRUCCIÓN | INTERNACIONAL | SEMANA BURSÁTIL | ENTREVISTA

Edición 371 29 de marzo de 2007

SUSCRIPCIONES

Edición Impresa

Edición Internet

UTILIDADES

Portada

Hemeroteca

Búsqueda web



Búsqueda Avanzada

SECCIONES

INFORME

SEMANA BURSÁTIL

ENTREVISTA

AUTONOMÍAS

INMOBILIARIO

CONSTRUCCIÓN

URBANISMO

MEDIO AMBIENTE

INTERNACIONAL

DOMOTICA

**Compromisos
cumplidos**

INFORME

[Comentar esta noticia](#)

[Enviar](#)

[Imprimir](#)

[Primera](#)

[Anterior](#)

[Siguiente](#)

[Última](#)

Las dotaciones sociales impulsan los proyectos público-privados en España

Las nuevas fórmulas de colaboración desplazan a las concesiones en el interés de las constructoras

Por : Roberto Pastrana

28/03/2007.- Las constructoras nacionales llevan décadas promoviendo infraestructuras de transporte para el Estado, pero la construcción de equipamientos sociales ha introducido la colaboración público-privada en el país. Esta fórmula causa furor en toda Europa, como demuestra el hecho de que en Inglaterra, el Estado utiliza esta modalidad para la mayoría de sus infraestructuras. En España, donde supone menos del 10%, los expertos le auguran un gran recorrido.

La construcción del Hospital de La Paz, en Madrid, fue un hito para las autoridades sanitarias; hace 40 años. El gran centro, llamado a ser el buque insignia del sistema público, empezó a construirse en 1962. Entró en funcionamiento dos años y medio después, aunque no sería hasta 1966 cuando pudo ofrecer todos los servicios que presta actualmente. Hoy Madrid aspira a construir siete hospitales en menos de dos años. El secreto de tanta rapidez radica en la apuesta por la financiación privada (PFI, según sus siglas en inglés), una fórmula procedente de Inglaterra, que ampara la colaboración entre la Administración y las empresas.

A pesar de que las constructoras españolas llevan 40 años realizando proyectos similares en el terreno de las infraestructuras, la fórmula de la CPP (colaboración público-privada) está tomando cada vez mayor auge en el país; gracias a su uso en iniciativas de carácter social promovidas por las comunidades autónomas. Se estima que diversos gobiernos regionales han comprometido a través de esta fórmula unos 2.700 millones de euros; con la idea de poner en pie una veintena de hospitales.

El ejemplo de Madrid y Cataluña. Pese a la tradición concesional en España, el concepto de la PFI, con el que guarda muchas similitudes, era muy poco conocido hace cuatro años en España. El ejemplo británico propició el desarrollo exponencial de esta fórmula, que calando primero en Madrid y Cataluña, se ha extendido ya a toda España. En la actualidad, los ejecutivos de Castilla-La Mancha, Castilla y León, Galicia y las Baleares están desarrollando proyectos de cooperación público-privada.

Pese a su rápido desarrollo, la PFI aún está en mantillas. Francisco Vázquez, presidente de la consultora 3G Office, calcula que en España sólo responde al perfil de financiación privada entre un 5% y un 10% de los contratos licitados, frente a la casi totalidad de los registrados en Reino Unido.

A la vista de la escasa penetración de esta fórmula, pese al interés que suscita entre las administraciones y la iniciativa privada, los expertos coinciden en augurar un fuerte crecimiento para los próximos años, sobre todo teniendo en cuenta la tendencia inversora de las administraciones regionales y locales, en los últimos años.

Frente a los grandes proyectos, como infraestructuras de transporte, hospitales o cárceles, Pedro Dubié, portavoz de AEDIP, la patronal de empresas de dirección integrada de proyecto, confía en que las corporaciones locales se destapen en los próximos años como impulsoras de esta fórmula: "En Reino Unido ya no se usa el modelo PPP para una carretera, sino que son los ayuntamientos los que implantan la financiación privada en escuelas", explica. Para Alberto de Frutos, director general de Bovis Lend Lease, sin embargo, "aún queda mucho camino que recorrer en las comunidades autónomas antes de pasar el testigo a las corporaciones locales".

Sea cual sea el principal promotor de la colaboración público-privada, todos los entrevistados por este periódico coinciden al señalar las grandes expectativas de esta fórmula. Así, los representantes del project management certifican el avance de esta actividad. Javier García Monsalve, uno de los fundadores de AEDIP, afirma que el sector público ha duplicado en menos de un año su peso en la facturación de las empresas de dirección integrada de proyecto, pasando del 6% al 13%. Alberto de Frutos, de Bovis Lend Lease, espera que el PFI suponga el 24% de la cifra de negocio de la filial española, en 2008. La cifra estaría aún lejos del 50% que factura en este campo la matriz inglesa en el país considerado cuna de la financiación privada.

Medio: www.euroinmo.com

Sección: Informe

Temática: Las dotaciones sociales impulsan los proyectos público-privados en España

Riesgos en la gestión. Las empresas que han apostado fuerte por el PFI en España son las grandes constructoras, que han visto en este campo una forma de reducir el carácter cíclico del negocio, asegurándose el cobro de cánones anuales durante periodos de tiempo de 20 o 30 años. Sin embargo, la cuantía de estos ingresos varía en función de la calidad del servicio prestado. Esta característica ha sido señalada por diversas voces del sector como el talón de Aquiles de la PFI, ya que las penalizaciones económicas pueden hacer de un contrato a priori ventajoso, una sangría de dinero. Francisco Vázquez, de 3G Office, calcula que los costes de construcción de una dotación social son sólo el 15% de la inversión total, mientras que el resto va dedicado a la explotación de la misma.

Las grandes constructoras están reforzando sus filiales de concesiones para mejorar la gestión de infraestructuras (facility management). "Muchas de ellas tenían empresas de limpieza y servicios, pero esto no es suficiente", afirman desde el sector, al tiempo que aconsejan la concesión de los grandes contratos a consorcios equilibrados, en los que las constructoras se alían con operadores especializados en gestión de dotaciones y con entidades financieras. Así, los elogios que ha suscitado la participación de las aseguradoras en los nuevos hospitales valencianos se transforma en reserva ante el destacado peso de las grandes constructoras en los contratos madrileños y catalanes.

El PFI toma posiciones en cárceles y juzgados, pese a no tener 'padrino'

La financiación pública está consolidándose como figura de referencia en la construcción de hospitales, pero esta fórmula ha sobrepasado los límites de la actividad sanitaria para aplicarse a la gestión de centros penitenciarios y judiciales. GISA, la empresa pública de la Generalitat catalana, está abriendo camino al confiar a Ferrovial la gestión de la prisión de Els Iledoners por 93,5 millones de euros.

El contrato del Gobierno catalán supone la primera experiencia en España de gestión integral de un centro penitenciario por parte de una empresa privada. La concesión de este servicio pone de manifiesto la vitalidad de la financiación privada, a pesar de no contar con un valedor en nuestro país. En este sentido, Rafael Gómez de la Serna, del despacho de abogados Lexland, afirma que "se echa de menos una entidad pública al estilo del Private Finance Initiative del Reino Unido o de la Netherlands Financial Sector Development Exchange holandesa. Estas entidades se dedican en exclusiva a encauzar las iniciativas de colaboración público-privadas y de proponer reformas normativas que faciliten el desarrollo de la fórmula. Sin embargo, estos organismos no tienen parangón en España, ya que "implicaría más control y regulación del papel de cada una de las partes y eso es algo que no interesa a los poderes públicos", asegura De la Serna, quien concluye que "sin embargo, se acabará imponiendo la necesidad de constituir un órgano regulador para gestionar estas actividades y atraer inversiones internacionales".

La propia industria de la construcción está muy interesada en la regulación de todos los aspectos de un campo que entra en las estrategias de la mayoría de las compañías. De hecho, en un estudio realizado entre las firmas de diversos países, éstas opinaban que la buena racha que atravesaron las constructoras inglesas a principios de esta década (con crecimiento por encima del 8%) debía mucho al desarrollo y licitación de contratos de la PFI.

[Comentar esta noticia](#)

[Enviar](#)

[Imprimir](#)

[Primera](#)

[Anterior](#)

[Siguiente](#)

[Última](#)