

INFORME REGIONAL – ESPAÑA – FEBRERO 2009



Dirección de Proyectos en España: Informe Mensual Fin de ENERO de 2009

*Por Alfonso Bucero DEA, PMP
Corresponsal Internacional de PMForum y PM World Today
Madrid, España*

El Project Management asegura el éxito de los Centros Comerciales

Una de las claves del Project Management es adaptar los servicios a los diferentes sectores en los que resulta de aplicación para aportar en cada uno de ellos las ventajas que ofrece el control del proyecto por profesionales de la gestión, dice D. Carlos Armero Arnedo (Director de Operaciones de la empresa MACE).

Podríamos decir que los Centros Comerciales, por sus dimensiones y complejidad, son uno de los campos de actuación más adecuados para el Project Management. Los promotores de Centros Comerciales lo saben y, por lo tanto, entienden y valoran de manera especial la participación del Project Manager en sus proyectos. Prueba de ello es que Mace ha llegado a gestionar hasta ocho centros comerciales de diferentes tipos simultáneamente, ofreciendo a nuestros clientes una amplia variedad de servicios.

Las principales razones que justifican plenamente la intervención del Project Manager en el diseño y construcción de un Centro Comercial son: La complejidad del diseño; la intervención de múltiples agentes en todas sus fases; los estrictos compromisos de coste y plazo asociados a la rentabilidad del proyecto y una intensa gestión de cambios asociada a la comercialización de los locales.

La complejidad de los proyectos comerciales supone que existan muchos factores que pueden derivar en riesgos. La esencia de la función del Project Manager es

realizar una adecuada gestión y control de estos riesgos para evitar que se conviertan en amenazas para el resultado del proyecto.

Si nos centramos en cada una de las fases de un plan de ejecución de un Centro Comercial podemos analizar cuales son las aportaciones más destacadas del Project Management a este tipo de grandes obras.

En la Fase de Preconstrucción de una gran superficie comercial el Project Management puede aportar diversas actividades y servicios como la estimación del coste y el control efectivo de su evolución para disponer de un pronóstico de gasto final tan ajustado como el avance del proyecto lo permita.

Durante la Fase de Construcción, el Project Management ofrece como principales servicios la gestión y control de cambios; la coordinación de contratistas; la organización logística de la obra, incluyendo la organización de los espacios, las circulaciones y los accesos, así como la gestión de las acometidas. Otro servicio fundamental que puede ofrecer el Project Manager en esta fase es la coordinación de obras privativas (ECOP).

Por último, en la Fase de entrega, el Project Manager se encargará de la gestión de los permisos de apertura, la gestión de la documentación final de obra y el seguimiento y de la activación de remates y repasos.

Aunque los servicios del Project Manager se deben ajustar a las necesidades del proyecto y a la idiosincrasia del cliente, Mace recomienda algunas ideas clave de aplicación general:

- El valor añadido por el Project Management será mayor cuanto antes se involucre el gestor en el proyecto
- La gestión de costes debe estar siempre incluida entre los servicios del Project Management

Una adecuada gestión del Project Management puede ahorrarle al promotor del Centro Comercial mucho más que el coste de los honorarios por lo que aconsejamos que, sea quien sea la empresa contratada para realizar esta función, siempre acudan a compañías profesionales que acrediten su experiencia en el sector.

La Junta Directiva del Capítulo de PMI Madrid Spain cumple su primer Aniversario”

El pasado 10 de Enero de 2009 la Junta Directiva del Capítulo de PMI Madrid cumplió su primer Aniversario. A lo largo del pasado año 2008, dicha Junta Directiva consiguió empezar a reorganizar un Capítulo con muy poca actividad. Entre otras acciones, son de destacar:

- Formalización de Estatutos y Reglamento interno
- Legalización de la Constitución de la Junta directiva
- Distribución de una Newsletter Mensual y alguna extraordinaria
- Realización de un Evento el 12 de Mayo de 2008
- Realización de una Asamblea el 13 de Octubre de 2008 (solo informativa)
- Rediseño de la página web del Capítulo
- Creación de Foros en Internet



Foto del Secretario, Presidente y los dos Vicepresidentes con Ricardo Vargas (PMI Board Chair) en el centro, en el Evento celebrado el pasado mes de Mayo.

Dicha Junta Directiva, que comenzó su andadura con 252 miembros, ha alcanzado 439 miembros, y ha lanzado como nueva iniciativa una reunión profesional mensual con sus miembros, con el objetivo de facilitar más el NETWORKING y facilitar la promoción de la profesión.

Para más información sobre el Capítulo de Madrid, por favor visite la página:

www.pmi-mad.es



Alfonso Bucero

Corresponsal Internacional - España



Alfonso Bucero, DEA, PMP, es Corresponsal Internacional de PMForum y *PM World Today* en Madrid, España. El Sr. Bucero es también fundador y Socio Director de BUCERO PM Consulting. Alfonso fue el fundador, sponsor y presidente del Capítulo de PMI Barcelona hasta Abril de 2005, perteneció al LIAG de PMI (Leadership Institute Advisory Group), y es el actual Presidente de Capítulo de PMI Madrid. Alfonso es Ingeniero en Informática por la Universidad Politécnica de Madrid y está cursando estudios de Doctorado en Dirección de Proyectos. Tiene 29 años de experiencia práctica y está involucrado activamente en el avance de la profesión en España y en Europa. Información adicional del Sr. Bucero puede encontrarse en <http://www.pmforum.org/pm%20forum%20team/index.htm#5>. Pueden contactar al Sr. Bucero en alfonso.bucero@abucero.com.