

# Gestión estratégica integral de activos inmobiliarios. Facility Management

16 y 17 de octubre de 2019

## Presentación

El sector inmobiliario español continúa estando entre los tres más importantes de Europa, por atractivo para los inversores, especialmente los internacionales, y desde 2014 las cifras de inversión se han mantenido en el entorno de los 11.000/12.000 millones de euros, sin incluir en esta cifra las operaciones corporativas, con las que ha alcanzado los 19.000 millones de euros en 2018, récord histórico, y se espera que su volumen vuelva a situarse muy próximo en 2019, salvo que circunstancias excepcionales lo impidieran.

Si hasta 2016 fueron los fondos extranjeros los únicos protagonistas de las operaciones realizadas, aprovechando las oportunidades existentes en un mercado, el español, completamente paralizado, a partir de 2016 están siendo las SOCIMI las que se muestran más activas. A los fondos y SOCIMI hay que añadir los *family offices* y otros inversores, nacionales y extranjeros, que siguen viendo España como un mercado que aún cuenta con atractivo y recorrido.

Los precios de los inmuebles, sobre todo los de calidad y bien ubicados, han subido considerablemente, y las rentabilidades se han comprimido pese al crecimiento de las rentas. Esta circunstancia, unida a la carencia de edificios de calidad, flexibles, modernos, bien ubicados, etc., están llevando a las grandes sociedades inmobiliarias, sobre todo las cotizadas, a reposicionar sus inmuebles, para resultar atractivos a los mejores arrendatarios y, por supuesto, permitirles incrementar las rentas y, con ellas, su rentabilidad. La clave, por tanto, pasa por comprar bien, realizando unas *due diligences* exigentes y un control muy riguroso de todos los costes (OPEX), especialmente los repercutibles a los arrendatarios, para resultar competitivos, y también los CAPEX, que solo se justifican si permiten incrementos de ocupación y rentabilidad.

La situación actual del mercado de inversión inmobiliaria, dominado por los fondos, inversores institucionales y SOCIMI, exige contar con profesionales muy cualificados y con gran experiencia que sean capaces de llevar a cabo una gestión eficiente de los activos y garantizar que el funcionamiento de los inmuebles resulta a plena satisfacción de los usuarios.

## Objetivos del curso

Exponer de forma eminentemente práctica el proceso de gestión integral de los bienes inmuebles y sus servicios de soporte, cualquiera que sea su uso y destino, desde el paso previo a su adquisición, planificando y diseñando la *due diligence* a realizar, cuyo alcance será jurídico, económico y técnico, hasta la gestión diaria en las relaciones con usuarios y proveedores, incluyendo la resolución de incidencias, pasando por la organización que se necesita para mantener la gestión documental del edificio, emisión de recibos y supervisión de los suministros y servicios a prestar, tanto si corresponde a un edificio de uso propio como si lo es para finalidades de inversión.

Además, se darán a conocer las herramientas informáticas más avanzadas en el campo del *facility management*, que permiten dar soporte al gestor y, simultáneamente, a los usuarios, para mantener el nivel óptimo de calidad en el servicio, que es la base de unas relaciones duraderas a largo plazo.

## Metodología

El objetivo principal de estas dos sesiones consistirá en exponer a los asistentes los objetivos y estrategias de cada una de las áreas de gestión de los bienes inmuebles y sus servicios de soporte a la actividad principal de cada empresa u organización, de acuerdo con los modelos de gestión del *facility management*.

Acabaremos compartiendo los sistemas de información de gestión mediante herramientas informáticas desarrolladas, como son: AFM – *Aided Facility Management*, que posibilita la gestión integral de los inmuebles, desde la emisión de recibos, recepción, tramitación y seguimiento de órdenes de trabajo de usuarios, traslado de puestos de trabajo, obtención de indicadores clave para la gestión; FS – *Facility Services*, que engloba los conocidos como servicios generales, entre ellos mantenimiento, limpieza y otros; y *WELLfacilities*, destinada a conseguir una experiencia óptima del usuario de las instalaciones.

Nos ayudarán expertos en la implementación de la estrategia del *facility management* en grandes organizaciones y en la utilización de herramientas tecnológicas, que nos permitirán un conocimiento práctico de la operativa diaria, obtenido de situaciones reales, que permitirán a los asistentes su aplicación inmediata.

## Programa

- La Gestión Integral de los Inmuebles y los servicios de soporte de la actividad principal de las empresas y organizaciones - *Facility Management*. Origen, funciones, competencias y evolución y principales áreas de gestión.
- Normativa en vigor europea (UNE EN ISO 41001 y UNE ISO 55001).
- La Gestión de Activos. El ciclo de vida de los activos.
- La Gestión de Proyectos.
- La Gestión de la Operación y el Mantenimiento. La gestión energética.
- La Gestión de Espacios. La racionalización y estandarización de los puestos de trabajo y la Gestión del Cambio.
- La Gestión de Servicios. Los requerimientos de los usuarios y el catálogo de servicios.
- La Gestión de la Información. Los sistemas de información para la gestión integral de inmuebles. La aportación de la tecnología.

## Destinatarios

El curso está enfocado a directivos y profesionales de entidades inmobiliarias o no, family offices, inversores, servicers, tenedores o gestores de activos inmobiliarios, asset y property managers, consultores, responsables de servicios y medios, y gestores de inmuebles, preferiblemente con experiencia, pero también es idóneo para postgraduados que deseen conocer las últimas tendencias en la gestión de inmuebles y las ventajas que proporciona.

## Ponentes

### Julián Salcedo Gómez

*Doctor Economista, Urbanista, Socio Director de CEFYRE, S.L.  
(Consultoría, Estrategia, Formación y Real Estate) y Coordinador del  
FORO DE ECONOMISTAS INMOBILIARIOS.*

### Ángel Tejedor Velasco

*Economista y Socio Fundador de CAPRIS CONSULTING, S.L.  
(Consultoría Estratégica de Inmuebles y Servicios).*

### Ángela García Juste

*Responsable de Desarrollo de Negocio y Transformación digital de  
FAMA SYSTEMS, S.A.*

## Información e inscripciones

### Calendario y horario

16 y 17 de octubre de 2019  
De 17 a 21 h.  
8 horas lectivas

### Matrícula\*

Precio general: 275 euros  
Economistas colegiados: 200 euros

\*Las matrículas que se abonen con 10 días de antelación al comienzo del curso tendrán un 10% de descuento.  
La Escuela de Economía se reserva el derecho de anular el curso si no se llega a un número mínimo de alumnos.  
Toda inscripción no anulada 24 horas antes del comienzo del curso no tendrá derecho a devolución.

### Modalidad de inscripción

Este curso se ofrece como presencial y en directo online a través del campus virtual.

### Formas de pago

- Transferencia bancaria:  
Colegio de Economistas de Madrid  
ES22 2038 0603 21 6005369140
- Tarjeta de crédito

### Lugar de celebración e inscripción

Escuela de Economía  
c/ Flora, 1  
28013 Madrid  
Telf.: 91 559 46 02  
escuela@cemad.es

[www.cemad.es](http://www.cemad.es)

