

Viernes  
**24**  
JUNIO

# CASOS DE ÉXITO: HILL INTERNATIONAL Y BOVIS FROM CBRE

 **PROJECT MANAGEMENT**  
MÁSTER EN GESTIÓN DE PROYECTO  
Y CONSTRUCCIÓN



**16h30**

## FASE DE PRE- CONSTRUCCIÓN

EN EL PROYECTO NUEVAS  
TORRES COLÓN

CON LA COLABORACIÓN DE **HILL INTERNATIONAL**



**18h30**

## EL INCREMENTO DE COSTES DE CONSTRUCCIÓN Y SU IMPACTO EN LOS MODELOS DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS

EL MODELO DE LIBROS ABIERTOS.  
PROYECTO CALA TARIDA EN IBIZA

CON LA COLABORACIÓN DE **BOVIS FROM CBRE**



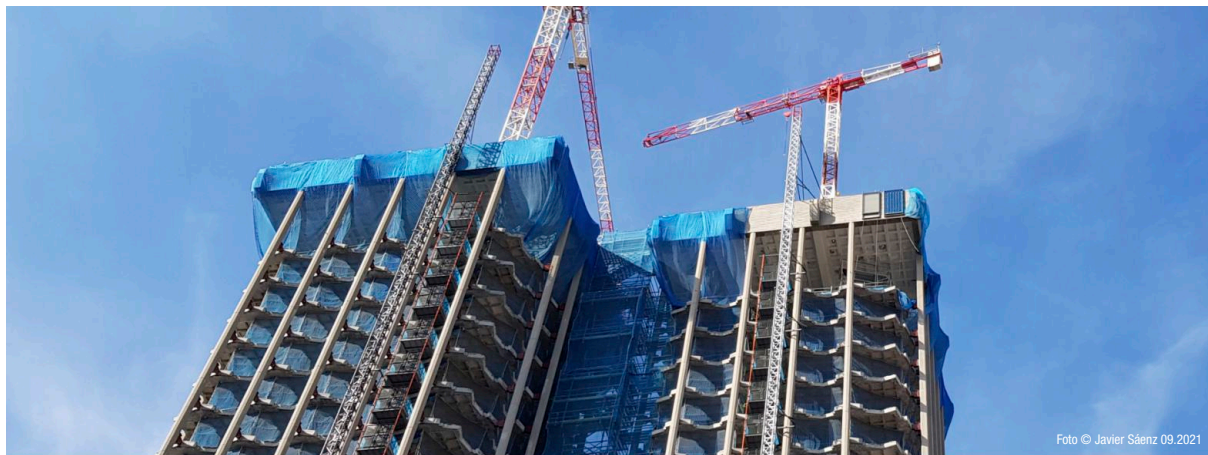
**ASISTENCIA VÍA STREAMING**

GRATIS PREVIA INSCRIPCIÓN  
formacion@aparejadoresmadrid.es  
91 701 45 00

16h30

# FASE DE PRE-CONSTRUCCIÓN

## EN EL PROYECTO NUEVAS TORRES COLÓN



### Introducción

Hill International está gestionando en la actualidad el proyecto de obras exteriores, de ampliación, de refuerzo y de reestructuración parcial del inmueble de las Torres de Colón, propiedad de Mutua Madrileña Automovilista Sociedad de Seguros a Prima Fija, enfatizando su carácter de hito en la ciudad de Madrid, actualizándose a nuestros tiempos, con imagen contemporánea y apuesta sostenible.

Durante la jornada se explicará el proceso de la fase de pre-construcción entendiéndose como una fase fundamental para el éxito global del proyecto, definiéndose el equipo multidisciplinar que ha intervenido en el proceso, la necesidad por la singularidad del inmueble de adaptar las diferentes fases de intervenciones previas de caracterización y demoliciones con el objetivo de obtener datos necesarios para el desarrollo en paralelo del proyecto de ejecución definitivo, optimizándose así el plazo global del proyecto. Se abordará el desarrollo e implantación del proceso colaborativo con un Contratista pre-seleccionado durante una fase de exclusiva, definiéndose los objetivos, responsabilidades Promotor-Constructor, metodología y el alcance. Minimizando el riesgo derivado de imprevistos surgidos durante el desarrollo de las obras principales, que tendrían afección directa a los objetivos globales del proyecto inmobiliario.

### Ponente



**Fernando Ruiz**

Director de Proyectos y responsable del proyecto de reforma de Torres Colón

CON LA COLABORACIÓN DE:



**Hill International**

18h30

# EL INCREMENTO DE COSTES DE CONSTRUCCIÓN Y SU IMPACTO EN LOS MODELOS DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS

EL MODELO DE LIBROS ABIERTOS. PROYECTO CALA TARIDA EN IBIZA

## Introducción

Desde aproximadamente el último trimestre de 2020 hasta el momento actual, los costes de construcción están experimentando un incremento excepcional, muy por encima de ratios de crecimiento normales.

En este periodo, los materiales de construcción se han incrementado una media del 20% en la edificación residencial, y un 35% en edificación no residencial. La situación parecía que empezaba a estabilizarse a finales de 2021 con la remisión de la pandemia, pero el inicio de la guerra de Ucrania y sus implicaciones, como el incremento desmesurado del precio de la energía, ha supuesto una nueva escalada en los precios de la mayoría de los materiales en los últimos meses.

Esta situación está generando serias dificultades en la gestión de los proyectos. En los proyectos en ejecución, se producen reclamaciones de los constructores, al no poder mantener los precios contratados, e incluso se llega en ocasiones a la renuncia del contrato. En las obras en fase de contratación, el contratista en estos momentos no está en condiciones de aceptar un contrato a precio cerrado, por la enorme incertidumbre de los precios, o para poder aceptarlo incluye un coeficiente de riesgo tan alto que hace al proyecto prácticamente inviable.

En estos momentos, otras fórmulas contractuales para la ejecución de las obras, como los contratos colaborativos, o los contratos a libros abiertos, se están planteando cada vez más como soluciones a este problema, y el Project Manager debe jugar un papel fundamental en la gestión de este tipo de contratos.

En esta clase explicaremos en una primera parte la evolución de los costes de construcción, y su impacto en la gestión de los proyectos, y en la segunda parte nos centraremos en los contratos de libros abiertos, sobre la experiencia que estamos teniendo en la aplicación de este modelo en el proyecto Cala Tarida en Ibiza, una promoción de 40 villas de lujo, que se encuentra en fase de ejecución en estos momentos, y que estamos gestionando en un modelo de libros abiertos con un contratista general.

## Ponentes



**Alberto de Frutos Espinosa**  
Arquitecto. Director General en Bovis



**Ana Portillo Robert**  
Arquitecto Técnico. Senior Cost Manager



CON LA COLABORACIÓN DE:

**Bovis**   
FROM CBRE