

PROJECT MANAGEMENT

Revista trimestral
Nº21 - Marzo 2009

DIRECCIÓN INTEGRADA DE PROYECTOS

Es una publicación de GRUPO VIA

El project management la mejor asistencia para el sector sanitario

► EN PORTADA

Las empresas españolas de PM llevan tiempo suficiente ofreciendo sus servicios en diferentes ámbitos del sector de la sanidad

► REPORTAJE

Tècnics G3 ha realizado para Telefónica en La Roca del Vallès el project management de la que será una de las mayores universidades corporativas del mundo

► ENTREVISTA

Alfonso Gutierrez,
Consejero delegado de AX XO, Gestion y Proyectos
Jordi Seguró,
Presidente de AEDIP y presidente /consejero delegado de Integral



Las Arcadias Gran Vía de Tècnics G3



Terraza de la residencia Las Liras de Tècnics G3



Gerens: Hospital Toledo, Hospital del Mar, Hospital Puerta de Hierro y Hamad Medical City

Mar en Barcelona, Costa del Sol, Burgos, Toledo y Son Dureta, donde se ocupa de los riesgos de construcción de estos grandes proyectos no sólo en lo que se refiere a gestión de la inversión, sino respondiendo, igualmente, a objetivos de calidad, seguridad, medio ambiente, socio políticos, imagen, etc, exigidos por sus clientes.

La firma está gestionando también diversos centros socio-sanitarios en la Comunidad Autónoma de Extremadura y está implicado en la gerencia del proyecto y construcción de CIBEK, Centro de Investigación Biomédica Esther Koplowitz, del Hospital Clínico de Barcelona.

Además, y a través de un contrato de dos años firmado con la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, Gerens Hill está trabajando en el control de prestación de servicios de sus nuevos hospitales: Hospital Puerta de Hierro (Majadahonda), Hospital del Henares (Coslada), Hospital del Sureste (Arganda), Hospital del Tajo (Aranjuez), Hospital Infanta Cristina (Parla), Hospital Infanta Leonor (Vallecas) y Hospital Infanta Sofía (San Sebastián de los Reyes), controlando la realización del facility management por parte de las sociedades concesionarias, lo que supone monitorizar los servicios de limpieza, seguridad, restauración, residuos urbanos y sanitarios, mantenimiento, viales y jardines, lavandería, esterilización, DDD, TIGAs, almacenes, personal administrativo y gestión de archivo. Gerens Hill verifica que las concesionarias cumplan con la prestación de servicios acordada en sus respectivos contratos, y para ello presta servicios de asesoramiento jurídico, financiero y técnico sobre los modelos financieros de las concesionarias y los procedimientos de ejecución de estos servicios por parte de las mismas.

Moro Soucheiron & Asociados, especialista en el sector sanitario

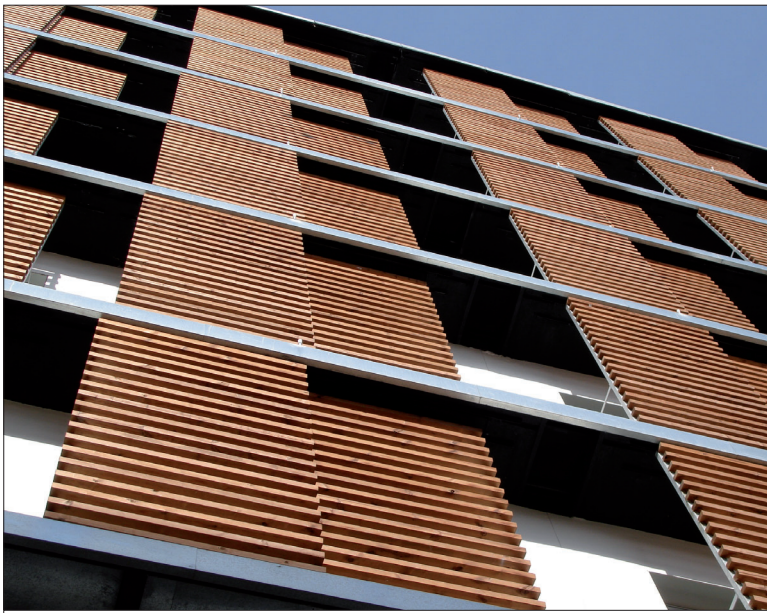
Esta compañía actualmente se encuentra gestionando el project management de dos proyectos de envergadura para el Grupo L'Aliança. Se trata de dos hospitales situados en Sabadell y Lleida que tienen el objetivo de convertirse en el referente sanitario en estas dos ciudades catalanas.

El project management de este tipo de edificios debe contemplar una gran cantidad de factores que lo convierten en una especialidad compleja y de gran responsabilidad, pero que a la vez, resulta apasionante. Por un lado, y a partir de un plan funcional detallado en el que se definan todas las necesidades de la Propiedad, el project manager debe coordinar el equipo de arquitectura y las ingenierías especializadas para la elaboración de los proyectos, cuya dificultad es elevada debido a la especialización, tecnología y multitud de requerimientos de estos edificios. Por otro lado, es remarcable la labor de coordinación del project manager con los diferentes responsables de las áreas o departamentos (hospitalización, consultas externas, bloques quirúrgicos, urgencias, diagnóstico por la imagen, laboratorio, administración,...) junto con la estrecha colaboración que debe haber con el gerente de cada centro. En este sector la figura del project manager es esencial para alcanzar los objetivos de calidad, costes y plazo que se requieren.

Nueva Clínica de Ponent (Lleida) de l'Aliança

El proyecto de la nueva Clínica de Ponent de l'Aliança de Lleida de los arquitectos Albert Pineda, Esteve Bonell y Josep Maria Gil, en fase de redacción, prevé la ejecución de dos edificios de nueva planta, uno de ellos destinado a consultas y servicios, y el otro a hospitalización unidos entre si. Se contempla la ejecución de un parking de 2 sótanos con 306 plazas de aparcamiento. Esta actuación destinará 19.392 m² al hospital y 8.625 m² al parking.

La nueva clínica tendrá una capacidad para 120 camas, de las que 76 estarán en habitaciones individuales y 4 suites. Tendrá, además, 6 camas de UCI y 10 boxes de UCSI (Unidades de Cirugía Sin Ingreso). Asimismo, contará con 5 quirófanos centrales y 2 de cirugía local, 4 salas de partos y un área de urgencias. También, se brindará una importante oferta en cuanto a consultas externas, diagnóstico para la imagen, diversos gabinetes de pruebas y exploraciones complementarias, laboratorio de urgencias, farmacia clínica, cafetería y cocina. Se ha priorizado la definición de un proyecto que permita obtener



Clínica del Vallés (Sabadell) para L'Aliança



Clínica de Ponent (Lleida) para L'Aliança

un resultado excelente respecto a los criterios de sostenibilidad y ahorro energético. En este sentido, se utilizará la energía geotérmica, como fuente de energía renovable de alta eficiencia que permita obtener energía calorífica del subsuelo y transmitirla al edificio y viceversa, consiguiendo un ahorro energético en climatización del 73%. Además se instalarán 300 m² de focos solares para el precalentamiento del ACS y 250 m² de focos fotovoltaicos para una producción punta de 25 kwp. De este modo, el nuevo centro dispondrá de las más modernas instalaciones y servicios hospitalarios además de una gran calidad en lo que arquitectura y diseño se refiere.

Rehabilitación del Hospital L'Aliança de Sabadell, Barcelona

El proyecto del Hospital de Sabadell, del arquitecto Albert de Pineda, cuya puesta en marcha está prevista para mediados de este año, comprende dos actuaciones principales: por un lado, la rehabilitación del edificio existente y, en segundo lugar, la ejecución de un edificio anexo de nueva planta, bajo el que se construirá un parking de 4 sótanos con capacidad para 185 plazas. Esta actuación dotará de 11.695 m² al hospital y 6.388 m² al parking. El proyecto contempla la ubicación de consultorios y habitaciones en el edificio principal y los quirófanos, urgencias y laboratorio en el edificio anexo. La futura clínica tendrá una capacidad para 110 camas, 4 quirófanos convencionales, 3 quirófanos UCSI, 1 quirófano y sala de partos, 2 salas de dilatación, 6 boxes para ur-

gencias y 8 boxes para UCSI. También habrá consultas externas, consultorios privados y espacios de diagnóstico para la imagen y análisis clínicos. Además de los servicios de cafetería y cocina. Para este proyecto, se ha prestado una especial atención a las instalaciones del edificio, por un lado proyectando unas instalaciones de gran avance tecnológico y por el otro dotando al edificio de medidas sostenibles, todo ello para situarlo a la vanguardia de las clínicas sanitarias. Al respecto se han instalado 90 m² de placas solares que cubrirán el 50% de la energía total necesaria para ACS. Asimismo se han dispuesto placas fotovoltaicas que producirán 15,21 kwp. Por último, comentar que se ha proyectado una instalación en el que se recuperarán las aguas grises previamente tratadas para su reutilización, consiguiendo un importante ahorro.

En ambos hospitales se ofrecerá una gran cantidad de servicios médicos destacando, entre otros, análisis clínicos, cirugía, ginecología, neurología, obstetricia, oftalmología, radiodiagnóstico, urología, etc.

Acerta en el sector sanitario y de la 3ª Edad

Acerta cuenta con una amplia experiencia en el sector sanitario y de la tercera edad. En los últimos años hemos realizado el project management de seis residencias para mayores promovidas por Lar Senior, dentro del acuerdo promoción/gestión que esta promotora perteneciente al Grupo Lar mantiene con la gestora Ballezol, especializada en la explotación

de centros para mayores. De estas residencias, tres ya están en pleno funcionamiento: dos de ellas en Málaga capital (una con 144 plazas y otra con 159) y otra en pleno centro de Zaragoza (con 114 plazas). Los otros tres centros para mayores situados en Barcelona (la más grande, con 227 plazas), Granada y Sevilla (ambas con 110 plazas) están terminadas, pero se encuentran en la fase final de legalización de las instalaciones.

“No resulta planteable hoy en día la gestión de una verdadera política sanitaria sin introducir en los planteamientos iniciales una filosofía DIP a cargo de especialistas”

En todos los casos, Acerta ha participado activamente en el diseño de los edificios, realizando la ingeniería de valor para que se adapten no sólo a las exigencias del entorno, tanto urbano como residencial, sino también a las necesidades de accesibilidad de sus usuarios, muchos de los cuales no pueden valerse por sí mismos. En todas las residencias, Acerta se ha encargado de la gestión integral de todo el proceso, con el fin de cumplir de la manera más estricta posible los plazos y costes y garantizar que las calidades finales se ajusten a lo previsto. Así, se ha hecho cargo de las gestiones de pre-construcción (análisis

y revisión de los proyectos técnicos, licitación y adjudicación), el control técnico durante la ejecución de las obras, la coordinación de los trabajos de equipamiento (ascensores, montacamillas, cocina, lavandería, intercomunicación, mobiliario, etc.) y la gestión documental y administrativa en la fase final de legalización de las instalaciones y en la obtención de las licencias de apertura y funcionamiento así como la adaptación a la normativa vigente en el sector. Gracias a las labores de project management realizadas por Acerta, en estas residencias para mayores se han podido alcanzar satisfactoriamente los objetivos previstos en cuanto al presupuesto, a los plazos y a la calidad.

La experiencia de Axxo en el sector hospitalario

La experiencia de Axxo en el campo sanitario se enfoca en el project management teniendo su principal exponente en el Hospital de Reus. “Particularmente importante es no subestimar la diversidad, complejidad y cantidad de productos que necesita un hospital de nueva implantación, es una ardua tarea de gestión y la presencia de una empresa profesional como Axxo es una garantía a la hora de evitar retrasos o errores con el consiguiente perjuicio”, explican desde la compañía.

El trabajo de project management de Axxo dirigido al sector hospitalario abarca desde las fases iniciales de programación hasta la fase de FF&E (Furniture, Fixtures & Equipment). Aproximadamente, esta fase supone entre un 15-20% del total del coste de construcción (PEC). Una buena gestión de esta