

Jornadas técnicas

TENDENCIAS DEL SECTOR INMOBILIARIO: NUEVAS OPORTUNIDADES DE NEGOCIO

Foto: Sector de Les Foies, Playa de Gandía

Fecha: 10 y 11 de diciembre de 2014
Lugar: Salón de actos de Cajamar
Dirección: Paseo de la Alameda, 34 de Valencia
Precio: 90€ (tarifa general) / 75€ (tarifa reducida)*
Inscripciones: www.five.es

Tras el colapso de las locomotoras tradicionales del sector de la construcción que supusieron la promoción de viviendas, el apoyo incondicional de la financiación hipotecaria y la iniciativa pública, con el paso del tiempo han ido apareciendo nuevas líneas de actividad y financiación que, por un lado, impulsan la puesta en valor los activos inmobiliarios heredados a la vez que provocan respuestas profesionales que suponen unas nuevas oportunidades de negocio.

Estas jornadas pretenden realizar una exposición de las herramientas y tendencias que progresivamente se van implantando en el mercado, presentando casos prácticos que puedan servir como referencias para la deseable reactivación de nuestro sector, organizadas en cuatro bloques temáticos:

- Estado del arte
- Alternativas al mercado financiero bancario
- Procedimientos de colaboración pública – privada
- Aplicación práctica de nuevas figuras de planeamiento

Jornadas dirigidas a directivos y técnicos de organismos, entidades o empresas relacionadas con la gestión, promoción y/o comercialización de activos inmobiliarios y servicios públicos, interesadas en disponer de una panorámica sobre el presente y futuro del mercado, de las posibles vías para su reactivación.

ORGANIZAN



GENERALITAT
VALENCIANA



INSTITUTO
VALENCIANO DE
LA EDIFICACIÓN

COLABORAN

COACV COLLEGI
D'ARQUITECTES
DELACOMUNITAT
VALENCIANA



COI CCP
COLEGIO DE INGENIEROS DE CANALES Y PUERTOS
Comunidad Valenciana



API

AVS promotores
públicos

provia
Asociación de Promotores
Inmobiliarios de la Provincia
de Alicante

cajamar
CAJA RURAL

BROSETA

foropp

apGA
Asociación Profesional de
Gestión de Adjudicados

Ahorro
Corporación

Unión de Agrupaciones
de Arquitectos de la
Administración Pública
de España UAAAP/CSCAE

AJUNTAMENT
DE GANDIA

grupotec

forus

irea

Solvía
La inmobiliaria
de Banco Sabadell

B S

SIVAC
SISTEMA DE GESTIÓN DE
ACTIVOS INMOBILIARIOS

SFI Consulting
financiero i inmobiliario

***AVISO:** Tarifa reducida para asociados y colegiados en la actualidad en alguna de las entidades colaboradoras y desempleados. Para acogerse a la tarifa reducida, los asistentes deberán remitir previamente (ive@five.es) o mostrar en el acceso a la jornada, documento acreditativo de su situación y, en el caso de los desempleados, original o fotocopia del documento DARDE.

9:15 Acreditación de asistentes

9:30 **Presentación: Vicente Dómine Redondo**



Director General de Obras Públicas, Proyectos Urbanos y Vivienda de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente. Generalitat Valenciana

Estado del arte

10:00 **Tendencia del mercado inmobiliario**



Augusto Monte Boquet: Director General en SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS

Análisis de la situación del mercado inmobiliario actual, de los activos disponibles y las principales estrategias a seguir para dar salida a los activos inmobiliarios en función de sus características y de los diferentes segmentos de demanda actual.

10:30 **Situación las actuaciones urbanísticas: ¿Qué hacemos con las actuaciones urbanísticas inacabadas?**



Fernando Renau Faubell: Jefe del Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón

La legislación urbanística poco menos que ha dado por supuesto que en todos estos procesos rige una especie de inexorable flecha del tiempo. Con el estallido de la burbuja inmobiliaria y el hundimiento del precio de la vivienda, ha evidenciado que en realidad no estábamos aquí ante una flecha del tiempo sin retorno.

11:00 **Pausa café**

Alternativas al mercado financiero bancario

Panorámica de los principales proveedores internacionales de financiación y de las diferentes iniciativas y herramientas disponibles para financiar las actuaciones destinadas a reactivar el sector; nuevos actores y nuevos modelos de negocio que pueden ser clave en el futuro el sector.

11:45 **Los nuevos vehículos societarios de inversión inmobiliaria: SOCIMIS, FABs, JOINT VENTURES**
La participación de los fondos internacionales: Caso FAB BULL 2013 fondo de activos bancarios

Javier Timoner Lloret: Director General SFI Consulting



Sociedades Cotizadas Anónimas de Inversión en el Mercado Inmobiliario dedicadas al alquiler de inmuebles. Soluciones "flexibles" de colaboración estratégica empresarial alternativas a las UTEs. Unión empresarial SAREB y capital internacional HIG CAPITAL para la gestión de activos inmobiliarios.

12:15 **Fondos JESSICA: Proyecto "Los Mondragones" y Fondos FIDAE para la eficiencia energética**



Eduardo San Martín: Ejecutivo de Inversiones del Área de Fondos de Infraestructuras de Ahorro Corporación

Presentación de "Los Mondragones" un emblemático ejemplo de actuación financiada con Fondos JESSICA. Fondos FIDAE destinados a financiar proyectos de desarrollo urbano sostenible que mejoren la eficiencia energética y contribuyan a difundir el uso de energías renovables en el ámbito urbano.

12:45 **Fondos de inversión: Oportunidades para la promoción inmobiliaria**



Mikel Echavarren: Socio de Irea Asesores financieros y estratégicos

Aspectos a considerar para la elaboración y presentación de una propuesta a un fondo de inversión.

13:15 **Mesa de debate**

14:00 **Final de la sesión**

16:00 **Puesta en valor de los Activos Inmobiliarios bancarios**



Jorge Zanoletty Larrea: Presidente de la Asociación Profesional de Gestión de Adjudicados

Vías para mejorar la gestión de los activos adjudicados públicos y privados.

16:30 **Activos inmobiliarios de empresas: SIVAC: Sistema de Venta de Activos Inmobiliarios**



Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Alicante

La Cámara de Alicante pone en marcha el "Sistema de Venta de Activos Inmobiliarios" (SIVAC) que tiene como principal objetivo eliminar la deuda del sector, uniendo activos inmobiliarios de distintos titulares y empresarios para ser vendidos en el mercado financiero aprovechando a través de la unión.

17:00 **Análisis de viabilidad y la gestión de los proyectos inmobiliarios**



Rafael Climent Matarredona: Director del Área de Edificación en GRUPOTEC

Para acometer tanto nuevos proyectos como para decidir la finalización de obras inacabadas, es necesario realizar un adecuado estudio de viabilidad técnica y económica de la iniciativa. Este apartado reúne una presentación de las herramientas y servicios disponibles para analizar la viabilidad de un proyecto.

17:30 **Mesa de debate**

18:00 **Final de la sesión**

9:15 Acreditación de asistentes

Procedimientos de colaboración pública – privada

Las administraciones, y especialmente los ayuntamientos, reúnen numerosas infraestructuras y dotacionales inacabados o sin la capacidad económica de ponerlos en servicio o mantenerlos. Las fórmulas de promoción, gestión y colaboración público-privada permiten, por un lado, activar el funcionamiento de estos servicios para los ciudadanos, y por otro, participar a las empresas privadas en nuevas líneas de negocio.

9.30 Procedimientos administrativos y fórmulas de financiación. Fondos FOND-ICO Global



Pedro Michelena Izquierdo: Presidente, Asociación Foro PPP

Fórmulas de participación privada que permiten optimizar recursos públicos dando respuesta de una forma eficaz a las necesidades económicas y sociales de las distintas Administraciones Públicas.

10:00 Reflexiones sobre Colaboración Público Privada como forma de financiación de infraestructuras públicas



Rosa Vidal Monferrer: Socia Directora Derecho Público Broseta. Abogado del Estado

Modalidades de financiación de las infraestructuras terrestres, ferroviarias, aeroportuarias, sanitarias, actividades económicas y parques empresariales.

10.30 Concesiones administrativas: Polideportivo de la Rambleta, experiencia de colaboración público-privada



Ignacio Triana Gracián: Presidente de FORUS Deporte, Ocio y Salud

Gregorio García López: Responsable de contratación de FORUS Deporte, Ocio y Salud

11:00 Pausa café

Puesta en práctica de las nuevas figuras de planeamiento

Presentación de ejemplos de aplicación de las figuras "Actuación Territorial Estratégica" y "Complejo inmobiliario" reguladas por la LEY 5/2014, de 25 de julio y el DECRETO LEY 2/2011, de 4 de noviembre destinados a dinamizar la actividad económica simplificado los procesos de planificación y gestión urbanística y eliminando cargas burocráticas a las iniciativas empresariales.

12:00 Planificación y gestión de los "Procedimientos Express": Puerto Mediterráneo Shopping Resort



Alejandro Escribano Beltrán: Arquitecto urbanista

Plan de Desarrollo de Actuación Territorial Estratégica de Puerto Mediterráneo Shopping Resort, promovido por la joint venture INTU- EUROFUND, desarrolla un equipamiento terciario regional comercial y de ocio con una superficie aproximada de unos 300.000 m2.

12:45 Las Actuaciones de Dotación y los Complejos Inmobiliarios. Espacios de oportunidad: El Plan Urbanístico Manzana del Jardinet de Gandía"



Jorge Hervás Mas: Jefe de Servicio del Departamento de Arquitectura, Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Gandía. Profesor Asociado del Departamento de Urbanismo UPV.

Potencialidad de los complejos inmobiliarios para dinamizar las intervenciones en los núcleos urbanos. Aspectos prácticos sobre la promoción y gestión de los complejos.

13:15 Mesa de debate

14:00 Clausura de las jornadas