



## Superando la categoría cinco estrellas

Acerta ha culminado con éxito el resort de lujo Gran Palacio Isora (Tenerife), el primero en cumplir el nuevo estándar de calidad RedGlove Service de la cadena hotelera Sol Meliá.

**A**certa, compañía de consultoría técnica en el sector inmobiliario, ha entregado con éxito la labor que la Sociedad Inversiones La Jaquita (formada por la Caja de Ahorros del Mediterráneo, Grupo Nyesa y Sol Meliá) le encomendó para su espectacular resort de categoría Cinco Estrellas Gran Lujo Palacio de Isora, en Guía de Isora, Tenerife.

Situado a orillas del mar, Gran Meliá Palacio de Isora abarca casi 78.300 m<sup>2</sup>, cuenta con una espectacular piscina infinita de agua salada de 270 m, 603 habitaciones suites y "seis garden villas", cuatro piscinas para adultos y dos infantiles, jardines privados e hidromasajes, zonas ajardinadas y deportivas, un centro de Yhi Spa de más de 2.000 m, un Solarium, cinco restaurantes temáticos, seis bares, una vinoteca y más de 400 plazas de garaje para sus clientes. Además, dentro del Gran Meliá

Palacio de Isora se han construido 3.000 m<sup>2</sup> de espacio flexible y adaptable para reuniones y convenciones, en los que se encuentra un salón de casi 900 m con capacidad para 1.000 personas; otro gran salón de 750 m convertible en tres salones independientes; siete salas break outs de diferentes medidas y combinables entre sí y un Bussines Center con cuatro salas de reuniones con conexiones de red y espacio para secretaría.

Javier García Monsalve, consejero delegado de Acerta, lo calificó como uno de los proyectos con los que se siente más satisfecho porque "se trata de un resort de una complejidad importante, con un hotel de casi 80.000 m y una inversión de 170 millones de euros". Era necesario "obtener un acabado perfecto en el que la calidad, la elegancia y el diseño eran los principales objetivos, marcados por el nuevo estándar de lujo de Sol

Meliá: la marca RedGlove Service de Gran Meliá".

Acerta ha realizado el construction management de este gran hotel, gestionando la planificación y la ejecución de la obra por lotes, con el objetivo de cumplir de la manera más estricta con los plazos y costes fijados (36 meses y 170 millones de euros aprox.), garantizando que las calidades finales se ajustaran a lo previsto por Sol Meliá. Los trabajos se centraron en el apoyo técnico al proyecto de construcción del hotel y sus zonas de recreo. Es decir, el control de la planificación y contratación de los proveedores y empresas necesarias, con el objeto de cumplir de la manera más estricta posible los plazos, la calidad y los costes asociados al proyecto.

Por otra parte, dando un paso más en la integración y prestación de servicios de alto valor añadido a los clientes del sector hotelero, Acerta se ha encarga-

do del FF&E (*Furniture, Fixture & Equipment*), al colaborar en la gestión de compras y controlar el equipamiento y puesta en marcha de todas las instalaciones del complejo hotelero.

El Hotel, diseño del arquitecto Alvaro Sans, uno de los grandes creadores de hoteles resort de gran lujo a nivel internacional, y proyecto ejecutivo y dirección de obra del arquitecto canario Hermenegildo Domínguez, integra una construcción tradicional con un proceso avanzado de construcción e instalaciones de última generación.

### Project Managemet en el sector hotelero

Los hoteles de hoy en día son edificios cada vez más sofisticados que tratan de ofrecer el mejor servicio a sus clientes, una premisa mucho más cierta en el caso de los establecimientos hoteleros de lujo, un sector en auge. "Además de la conocida cla-



Buffet principal del Gran Meliá Palacio de Isora



Piscina del nuevo hotel de cinco estrellas Gran Meliá de Sol en Tenerife

sificación por estrellas y de la especialización en función de si se trata de un hotel de turismo o de negocios, están apareciendo nuevas fórmulas de explotación de los hoteles, como por ejemplo el condominio o tiempo compartido", sistema que convierte al cliente en inversor, al adquirir una habitación del hotel, afirma García Monsalve. Todo este tipo de variantes hoteleras, según García Monsalve, que surgen "como consecuencia de ofrecer al usuario mejores alternativas, producen edificios más complejos tecnológicamente hablando, donde el *back-office* y el *front-office* deben estar perfectamente integrados con los servicios y la habitación, de modo que se ofrezca un abanico de posibilidades al cliente y se haga más rentable y eficaz la explotación del hotel". A pesar de los múltiples beneficios que el PM ofrece a las compañías hoteleras, sólo un 10% de los proyectos que se realizan en España usan sus servicios frente al 50% del Reino Unido. El PM "ofrece nume-

rosas ventajas para las cadenas hoteleras, ya que el empleo de un sistema organizativo aplicado a la construcción logra rentabilizar al máximo cada presupuesto, controlando el coste, los plazos y la calidad de los proyectos desde su concepción hasta la entrega de la obra". De esta manera "se consiguen optimizar los recursos, proporcionando a cada cliente las soluciones más rentables e innovadoras". En la actualidad, "más de la mitad de los hoteles que se construyen en España sufren retrasos de entre 3 y 6 meses, lo que se traduce en retrasos en su explotación y, por tanto, en pérdidas directas en el negocio, lo cual es mucho más gravoso que el propio incremento de coste que se produzca en la construcción". Además, "un aspecto crítico en la construcción de un hotel es su equipamiento, que incluye la decoración, el mobiliario, los restaurantes, las instalaciones de cocinas, etc., cuyo coste puede superar el 20% de la inversión total y que necesita una coordinación durante la

fase final de construcción, también conocida como gestión de FF&E". Una de las ventajas más interesantes de la utilización de este sistema para las compañías hoteleras radica en que pueden ser representadas por un experto que tiene sus mismos intereses. Su actividad se centrará en evitar que el hotelero distraiga recursos y tiempo de su *core business* para destinarlos al control de la construcción, etapa puntual dentro del ciclo del proyecto que no es el objeto de su negocio. Frente a la opacidad del método tradicional de construcción, con el PM la propiedad tiene el conocimiento en todo momento de la evolución de asuntos tan importantes como gestiones, acciones o contratos. Además, se crea una mejor comunicación entre los numerosos agentes que intervienen en el proceso hotelero, lo que se traduce en una mayor eficacia en la coordinación del equipo. Otra de las grandes ventajas del project management es la anticipación a los problemas, identificándolos con antelación y apor-

tando las soluciones correctas. Adicionalmente, hace posible una gestión de riesgos eficaz desde el inicio de las obras de construcción, hasta la puesta en marcha del hotel. En la última fase, el PM gestiona eficazmente la coordinación del FF&E, desde la fase de diseño y ejecución de la habitación piloto, hasta la puesta en marcha del hotel. Acerta es una compañía española que canaliza su actividad a través de distintas unidades de negocio: PM, CM, Infraestructuras, Servicio Postventa, Espacios Comerciales, Arquitectura Interior, Facility Management y Gestión Inmobiliaria. La compañía opera en diferentes subsectores (hoteles, centros comerciales, oficinas, industrial, sector público, tercera edad y residencial) y cuenta con cuatro oficinas en España, una en Portugal, una en París y, recientemente, ha abierto una delegación en México. En lo que respecta a su facturación para este año se espera llegar a los 20 millones de euros, lo que supone un aumento del 50% con respecto al año anterior.



**DIRECCIÓN INTEGRADA DE PROYECTOS**

**suscripción anual**

150 Euros + 16% iva

INFORMACIÓN  
902.23.23.40

Empresa	CIF	
Actividad	Sector	
Nombre	Cargo	
TEL	FAX	e-mail
Dirección		
Población	CP	Provincia
* Nº de Cuenta Bancaria		
Firma		

Forma de pago:  
Domiciliación bancaria\*  
Fax: 93 280 19 49  
suscripciones@grupovia.net  
**GRUPO VIA**  
www.grupovia.net

En cumplimiento de lo que establece la Ley 13/1996 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que los datos personales facilitados por Ud. formarán parte de un fichero cuyo titular y responsable es Via Gestión Consultoría, S.L. Dichos datos serán utilizados con el fin de prestar los servicios contratados, realizar tareas administrativas y marketing, información, así como para la realización de otras acciones comerciales y promocionales. En ningún momento se comunicarán a terceros ni se darán a conocer. La información personal que se facilite mediante este formulario quedará sujeta al tratamiento de datos, recopilación, conservación y en su caso difusión, que realiza Via Gestión Consultoría, S.L., con domicilio en Calle Manuel Balboa, 19 de, 28004 Barcelona.