



# Jornada

## ¿Activos tóxicos?

### Una visión profesional

### La oportunidad de la SAREB

**Se debatirá el presente y futuro de nuestra herencia inmobiliaria**

El estallido de la burbuja inmobiliaria ha esparcido sobre el paisaje un sinfín de proyectos y actuaciones, de suelos y edificios completos o incompletos, que abruma el territorio y las ciudades, las cuentas, la economía y la sociedad. Lo que quiso ser una inversión magnífica se ha convertido en un problema **descomunal, financiero y urbano**.

## ¿Activos tóxicos?

El suelo y lo construido son una realidad física, que de por sí ni es tóxica ni deja de serlo. No es una realidad cualquiera, es una realidad de territorio y edificios, de construcciones sin uso y actividades sin local, de viviendas sin usuarios y de usuarios sin vivienda.

La sobrevaloración de estos activos ha generado uno de los mayores agujeros financieros de la historia española provocando la actual o inminente desaparición de más de la mitad de las entidades de crédito españolas y la práctica desaparición del mercado inmobiliario.

Patrocinado por:



Organizado por:

**COAM**

COLEGIO  
OFICIAL  
ARQUITECTO  
DE MADRID

**LASEDE**

Con la creación de la **SAREB** y la compra por parte de esta sociedad de hasta 90.000 millones de euros de activos a la banca, a partir de ahora lo tóxico -o benéfico- será lo que se haga con ellos.

Es importante salvar las cuentas; recuperar y restañar la realidad también.

Los arquitectos podemos y queremos, en conjunción con las administraciones, contribuir a:

- Valorar, informar y sistematizar lo que hay, ayudando a conocerlo y ponerlo en valor.
- Dar la mejor respuesta profesional posible a los problemas y oportunidades -de destino, gestión, mejora o proyecto- que plantea cada situación

Las jornadas, organizadas por el **COAM** en colaboración con instituciones y entidades responsables, tienen por objeto iniciar este debate, necesario para definir y acotar el rol de los distintos profesionales, en el estudio, tratamiento y gestión de esa realidad heredada.

Martes 27 de Noviembre 2012

Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid c/ Hortaleza 63. 28004 Madrid

[www.coam.org](http://www.coam.org)



8:30-9:00  
ACREDITACIÓN DE ASISTENTES

9:00-9:30  
APERTURA Y PRESENTACIÓN  
DE LA JORNADA

**Antonio Carrascosa**

Director General del FROB

**José Antonio Granero**

Decano del COAM

9:30-10:45 MESA REDONDA 1

### ¿QUÉ TENEMOS? ACTIVOS DETERIORADOS Y LA SAREB

La rigurosa identificación, valoración y conocimiento de los activos disponibles, y de su encaje en la nueva situación económica y social es la base sobre la que fundamentar correctamente su tratamiento posterior.

- *Traspaso de los activos de las entidades bancarias a la SAREB. Plan de negocio y gestión*

**Antonio Carrascosa** Director General del FROB

- *¿Qué será la SAREB?*

**Miguel Hernández**

Arquitecto, Presidente del ULI España

- *Los activos como realidad física y construida y la sociedad como demandante*

**Bernardo Ynzenga Acha**

Dr Arquitecto, Urbanista Ex vicedecano del COAM

Modera **Luis Basagoiti Robles**

Dr. Arquitecto

10:45-11:15

DEBATE

11:15-11:45

DESCANSO Y CAFÉ

11:45-13:15 MESA REDONDA 2

### ¿QUÉ QUEREMOS CONSEGUIR? MODELOS Y OBJETIVOS

El problema suscitado por los activos inmobiliarios puede y debe convertirse en una oportunidad. La mesa reflexionará sobre los objetivos **sociales y financieros** que deben dirigir todo el proceso.

- *La experiencia en otros contextos: Estados Unidos, Irlanda, Suecia...*

**Nicolás LLari de Sangenis** Director activos bancarios Savills

- *Sector Inmobiliario y Banca*

**Concepción Álvarez Hernández** Directora Estudio de Negocios Banco Sabadell

- *Seamos prácticos. Cómo gestionar los activos inmobiliarios*

**Javier Kindelan Williams** Presidente CBRE Valuation Advisory

- *La gestión patrimonial frente a la liquidación.*

**Concha Osácar** Presidenta de AZORA

- *Oportunidades con la SAREB. Patrimonio público de suelo y vivienda*

**Fernando Nasarre Goicoechea** Arquitecto

Modera **Ricardo Aroca Hernández-Ros**

Dr. Arquitecto, Ex decano COAM

13:15-13:45

DEBATE

14:00-15:30

COMIDA-CÓCTEL

15:30-16:45 MESA REDONDA 3

### ¿CÓMO HACERLO? ESTRATEGIAS

Frente a la nueva situación, se deben explorar las principales estrategias a seguir para dar salida o destino a los activos inmobiliarios en función de su características y de los diferentes segmentos de demanda.

- *La participación privada en la SAREB*

**José Manuel Galindo** Arquitecto, Presidente de APCE

- *La demanda residencial nacional*

**Lourdes Fuentes** Presidenta de ROAN Inmobiliaria

- *La demanda residencial internacional*

**Peggy Fucci** Vicepresidenta ST Residential

- *La demanda patrimonial. Vehículos de inversión*

**Luis Sánchez Guerra** Director General ACSI

- *Activos sin demanda óptima: gestion patrimonial, transformación o demolición. Criterios para la toma de decisión*

**Cristina Eguillor Vicente** Arquitecta Dtora. Grandes Cuentas TINSAs

Modera **Javier González Herráez**

Arquitecto Tesorero del COAM

16:45-17:15

DEBATE

17:15-17:30

DESCANSO Y CAFÉ

17:30-18:45 MESA REDONDA 4

### ¿QUÉ OFRECEMOS? GESTIÓN PROFESIONAL. APORTACIÓN DE VALOR

En un contexto sin expectativas de revalorizaciones inmobiliarias a corto plazo, la gestión profesional que aporte valor a cada activo es una vía alternativa de solución, frente a la venta de grandes paquetes.

- *La adaptación de promociones en curso a la demanda finalista: primera residencia y usos terciarios*

**Luis Hernández** Presidente de RENTA CORPORACIÓN

- *La adaptación de activos de la SAREB a la demanda patrimonial*

**Jesús Vicente Asenjo** Director Suelo y Patrimonio de Metrovacesa

- *La gestión de suelo y del patrimonio inmobiliario*

**Jaime Pascual-Sanchiz de la Serna** Director Gral. Ejecutivo Aguirre Newman

- *La optimización urbanística de activos*

**Javier Herreros Ortega** Arquitecto y Urbanista

- *La recualificación arquitectónica*

**Carlos de Riaño.** Dr. Arquitecto

Modera **Julián Franco López**

Vicedecano del COAM

18:45-19:15

DEBATE

19:15-19:30

CONCLUSIONES Y CIERRE

**José Antonio Granero** Decano COAM

JORNADA **¿ACTIVOS TÓXICOS? Una visión profesional. La oportunidad de la SAREB**



Patrocinado por:



Organizado por:

**COAM** | COLEGIO  
OFICIAL  
ARQUITECTO  
DE MADRID

**LASEDE**

Martes 27 de Noviembre 2012  
Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid c/ Hortaleza 63. 28004 Madrid  
[www.coam.org](http://www.coam.org)