

Aparcamientos para una rehabilitación eficiente

IPS ha ejecutado 38 aparcamientos mecánicos en Madrid y mantiene más de 2.000 plazas. La expansión en Latinoamérica es uno de los proyectos en marcha.



Aparcamiento robotizado de 320 plazas en Gran Vía, 48.

IPS trabaja “en la agregación de valor a los sistemas urbanos y a los edificios, a la rehabilitación y recuperación de la funcionalidad y la capacidad de servicio del patrimonio inmobiliario”, afirma **Fernando Catalán de Ocón**, presidente de la compañía. La labor exige no sólo los mejores recursos técnicos, sino “conocimiento, experiencia, capacidad integradora y cualificación”. En todas esas áreas **IPS** ha invertido una parte muy importante de sus recursos, durante los últimos 15 años, aún cuando el *boom* inmobiliario estaba más caracterizado por factores cuantitativos y productivos que por la cualificación y agregación de valor.

La cuota de mercado de la compañía en el sector es del 70%. En Madrid, ha culminado la puesta en marcha del mayor parking robotizado de residentes de Europa, con 320 plazas y cinco sistemas de aparcamiento robotizado integrados, en el nuevo edificio construido en el 48 de la Gran Vía. También se ha entregado recientemente otro aparcamiento robotizado integrado en la rehabilitación del antiguo *Cine Tivoli*, con 60 plazas, y un tercero en el edificio rehabilitado en la Calle de Fortuny para la nueva sede de **Omega Capital**. Estas tres instalaciones elevan a 38 los estacionamientos ejecutados por **IPS** en la ciudad, a los que pronto se irán sumando otros cinco que están en marcha. Está desarrollando nuevos modelos de micro aparcamiento mecánico para viviendas unifamiliares urbanas, integrable en los espacios de retranqueo respecto a la vía pública, del que ha finalizado una instalación en la *Colonia del Viso*, y también ha implantado sistemas semiautomáticos eficientes en un edificio de oficinas en Sevilla.

A través de su empresa americana **Dynamic Park Systems (DPS)**, ha sido adjudicatario de los tres primeros estacionamientos soterrados de Ciudad de Panamá y ha ganado el concurso para el cuarto, que se integra en un conjunto comercial en la Plaza de 5 de Mayo. La firma opera y presta servicios integrales en media docena de países Latinoamérica. Tras dos años analizando los modelos de movilidad y estacionamiento que necesitan las ciudades de Latinoamérica, ha estudiado más de 200 proyectos de todo tipo en seis países y la construcción de las primeras instalaciones, más de 1.000 plazas, van a permitir consolidar

las estructuras y las alianzas que han creado en Panamá, Perú, y Colombia. A pesar de estos éxitos, los objetivos para 2014 pasan por la consolidación del Plan Estratégico de la empresa, que se basaba en tres aspectos fundamentales, “la internacionalización, ampliar nuestra capacidad de desarrollo de producto y fabricación con una importante inversión en I+D+i”, explica **Catalán de Ocón**. Además, busca consolidar la independencia como estructura societaria de la empresa de mantenimiento integral y eficiencia que ha creado recientemente: **Soluciones de Movilidad y Sostenibilidad**.

Las novedades tecnológicas siguen introduciéndose. Además de ser socio tecnológico del más experto fabricante mundial, “*IPS desarrolla un proceso continuo de mejora e innovación tanto de sus sistemas, como de sus procesos de implantación*”, asegura **Luis de Pereda**, socio y director de Proyectos. La incorporación de sistemas de gestión a todas las escalas y con capacidad de integración con todos los agentes para completar el espectro de aplicaciones y modelos de uso y explotación de los aparcamientos mecánicos es un frente en el que está invirtiendo porque “multiplicará la rentabilidad en el uso de los sistemas”. Investiga soluciones integrales para la incorporación de sistemas geotérmicos en las estructuras de los aparcamientos subterráneos y tiene en Madrid varias instalaciones de este tipo de las que dos han sido reconocidas con los premios a la mejor instalación geotérmica de la Comunidad de Madrid y una con el *Premio Endesa a la Rehabilitación más Sostenible en España*.

De hecho, uno de los pilares está siendo la rehabilitación de edificios. “*La clave es la integración. La concepción integrada del aparcamiento mecánico en el edificio aporta un enorme valor en rehabilitación, porque facilita la dotación de aparcamiento en óptimas condiciones de calidad y con el mejor aprovechamiento del espacio*”, explica **Luis de Pereda**. **IPS** trabaja con sistemas “flexibles y escalables y soluciones constructivas que han demostrado ya en Madrid ser compatibles con media docena de tipologías edificatorias en procesos de rehabilitación y en edificios con distintos grados de protección patrimonial”. La gestión integrada del aparcamiento mecánico optimiza su rendimiento y reduce los costes de energía y mantenimiento. “*Cuando tenemos la oportunidad de trabajar desde la génesis del proyecto con sus redactores se generan soluciones que no sólo son compatibles, sino que multiplican el valor de las actuaciones de rehabilitación. En ese sentido, tenemos varios casos premiados*”. Una solución mecánica es claramente “una opción de mejora del rendimiento, de la calidad y de la rentabilidad, reducción de costes en el ciclo de uso y mantenimiento, dotada de medios de gestión para implementar la eficiencia en distintos modelos de explotación”. Además de la ejecución, da servicio integral, basado en una eficiente gestión del mantenimiento preventivo y el servicio 24 horas. Este es “un elemento que diferencia de la competencia”. Por eso, mantiene cerca de 2.000 plazas y rehabilita sistemas propios y de otras empresas.

www.integralparksystems.com