



Idom y Arup asesoran a Aena en los planes inmobiliarios de Barajas y El Prat

La empresa de ingeniería Idom y la consultora Arup han sido las elegidas para realizar la asesoría urbanística de los nuevos planes inmobiliarios de los aeropuertos de Madrid-Barajas y Barcelona-El Prat, respectivamente. Aena ha dividido la adjudicación en dos lotes, dado el alto grado de especialización que ambos entornos requieren. Por ello, con un presupuesto sin impuestos de 396.490 euros, Idom ha presentado la única candidatura para la asesoría de Madrid-Barajas. Por su parte, Arup ha destacado entre las dos ofertas recibidas por disponer de la mejor relación calidad-precio en Barcelona-El Prat, con una cuantía que se ha situado en los 448.000 euros sin impuestos. En ambos casos, el plazo de ejecución será de cinco años. Asimismo, cabe destacar que ambas compañías están familiarizadas con estas infraestructuras, donde ya han liderado diferentes proyectos en el pasado.

El gestor aeroportuario ha lanzado esta licitación con diferentes objetivos, como definir los terrenos y edificios existentes que sean potencialmente comercializables y estudiar su demanda potencial. Por otra parte, busca asignar las actividades preferentes para estos activos y la validación jurídica de los usos propuestos. También incluye la realización de fase de la puesta en carga de los activo, de manera que maximicen el valor para Aena, y la valoración orientativa de su cartera de activos de acuerdo a los usos, rentas potenciales y calendarios establecidos. De esta forma, se elaborará una hoja de ruta para la consecución de las metas.

“Tenemos intención de implantar este plan inmobiliario en Madrid y Barcelona mediante una estructura corporativa que permita la colaboración con especialistas en inversión o promoción inmobiliaria, que aporten su experiencia y conocimientos industriales en el desarrollo del negocio”, ha especificado. Además, ha puntualizado que la magnitud de los desarrollos previstos exige que estos se evalúen desde la perspectiva económico-financiera, integración con el territorio, operativa, medioambiente y sostenibilidad. Otro aspecto clave de estos futuros desarrollos será mantener a la empresa pública a la vanguardia de las tendencias y mejores prácticas del mercado, según señalan los pliegos de las licitaciones.

Los trabajos a desarrollar se dividen específicamente en dos etapas. La primera, que se ha iniciado de forma inmediata tras la firma del contrato, consta de la definición de los criterios urbanísticos y arquitectónicos generales. En ella, se incluyen los criterios de diseño de urbanización y de diseño arquitectónico, teniendo en cuenta aspectos como el análisis de la relación entre el aeropuerto y la ciudad o la cohesión del desarrollo en sus distintas fases. Una vez finalizada, irá seguida de un periodo de suspensión del contrato, hasta que Aena decida reactivar los trabajos correspondientes de la segunda, en la que se supervisarán los proyectos y se realizarán las conclusiones y recomendaciones.

UNA ASESORÍA EN ARMONÍA CON EL PLAN INMOBILIARIO DE LOS AEROPUERTOS

La adjudicataria de esta licitación en el Aeropuerto de Barcelona-El Prat, Arup, también se encargó del desarrollo de su plan inmobiliario en el futuro. Tal como señaló, el objetivo era posicionarlo como «puerta de entrada de la innovación digital en el arco mediterráneo». De hecho, el plan inmobiliario fue galardonado con el reconocimiento European Urban and Regional Planning Awards en 2018. El proyecto, que se desarrollará previsiblemente en un periodo de 20 años, incluye en el ámbito de la logística y el transporte el desarrollo de un hub de carga y e-commerce en Barcelona-El Prat, con instalaciones optimizadas para manejar los procesos de forma automatizada. Además, también contempla el diseño flexible de un parque logístico para establecer diferentes modelos de distribución, como megacentros de cumplimiento electrónico y cross-docking, teniendo en cuenta la dimensión medioambiental.

En cuanto al plan inmobiliario del Aeropuerto de Madrid-Barajas se refiere, uno de los usos de los terrenos que se contemplan es la creación de un polo logístico para potenciar la carga aérea, la logística y las actividades de alto valor añadido. De esta forma, Aena busca multiplicando por diez las zonas dedicadas a estas actividades, también con especial atención a tendencias en expansión como el e-commerce. Los desarrollos, que se llevarán a cabo en los próximos 40 años, se configurarán como parques con servicios logísticos integrales, truck center, servicios al transportista, puntos de control y seguridad, entre otros. A este respecto, contará con naves de carga en primera línea y almacenes de distribución, así como industria ligera, biofarma y perecederos.