



“Titanium La Portada” le cambia la cara a Santiago con apoyo de software PRESTO

Con más de 50 pisos de altura y siete subterráneos construidos en aproximadamente de 127 mil m² de extensión total “Titanium La Portada”, el megaproyecto creado y dirigido por el arquitecto Abraham Senerman Lamas, promete continuar convirtiendo a la comuna de Las Condes en uno de los centros de negocios más importantes de la Región. La construcción contempla una inversión millonaria en dólares, lo que a su vez plantea un enorme desafío a nivel de control presupuestario, exigencia que se ha enfrentado con la adopción del software PRESTO, cuya representación en Chile obra en poder de la empresa Aminfo. Francisco Acuña, Responsable de la Unidad de Control Interno de ASL SENCORP, nos habla de las ventajas de la mencionada herramienta informática.



Francisco Acuña, Responsable de la Unidad de Control Interno de ASL SENCORP.

La gran torre de más de 180 metros de altura desde el nivel de vereda, bautizada como Titanium La Portada, es un imponente proyecto que promete marcar un hito arquitectónico en la ciudad de Santiago, transformándose indudablemente en un ícono, y que sólo es posible dimensionar en la comparación con grandes construcciones como el hotel Marriott y el edificio de la Telefónica, a los que superará aproximadamente en 55 y 49 metros de altura respectivamente.

La construcción, que espera estar terminada en el transcurso del año 2009, posee una forma fusiforme, revestida por un muro cortina, cuya

entrada principal estará ubicada en calle Vitacura, en la comuna de Las Condes. En concreto, se trata de una torre de 52 pisos de altura de aproximadamente 1.500 m² cada uno; y un segundo edificio de 15 pisos que estará conectado con la torre principal. En su diseño se ha buscado rescatar la presencia del cerro San Cristóbal y el río Mapocho, privilegiando la vista del entorno natural que caracteriza la zona. Además, contempla la construcción de dos helipuertos en la azotea, una placa comercial en el primer piso y siete subterráneos para estacionamientos que acogerán cerca de 1.350 vehículos.

Un proyecto de esta envergadura

plantea una serie de desafíos entre los que se encuentra la necesidad de optar por un sistema que permita realizar un eficiente control presupuestario y de tiempos de ejecución. El ingeniero civil argentino Francisco Acuña llegó a Chile hace poco más de tres años como un experto en la implementación de sistemas de control de gestión basados en el uso del software PRESTO, la reconocida herramienta informática para el diseño de presupuestos para proyectos de edificación y obras civiles y posterior control de los avances físicos y económicos de los mismos. Su larga y exitosa experiencia lo llevó a posicionarse como Responsable de



la Unidad de Control Interno (U.C.I.) de ASL SENCORP grupo inmobiliario con participación accionaria en la INMOBILIARIA TITANIUM y por ende, como controller del rascacielos La Portada. "Soy usuario de PRESTO desde 1996 y si bien he tenido la posibilidad de tomar contacto con otros software similares disponibles en el mercado, ninguno se le compara por su flexibilidad, adaptabilidad y robustez. La experiencia me ha demostrado que PRESTO es la mejor alternativa que ofrece actualmente el mercado de habla hispana y año a año, con cada nueva actualización, continúa demostrando su liderazgo indiscutido".

Las ventajas de la adaptabilidad

Desde hace un par de años el Grupo Inmobiliario ASL SENCORP, que lidera el arquitecto Abraham Senerman Lamas, optó por la adopción del software PRESTO para el control de gestión de todos sus proyectos, una decisión que en opinión de Francisco Acuña ha demostrado ser muy acertada. Implantar la ingeniería básica del sistema tomó cerca de un año, y a partir de ese momento, se desencadenan los procesos de mejora continua que fuerzan al sistema a fronteras más allá de lo que en un primer momento se puede uno imaginar mediante reingenierías y desarrollo de nuevas aplicaciones.

El proceso partió con el objetivo de contar con una herramienta eficiente y adecuada para el control de presupuestos y de avances a nivel de la construcción de las obras, sin embargo, el alto nivel de adaptabilidad y flexibilidad que ofrece PRESTO les ha permitido utilizar sus ventajas para realizar control de gestión no sólo de las obras, sino de los proyectos inmobiliarios entendidos como la sumatoria de la obra más la gestión inmobiliaria, dando paso al control de los costos inmobiliarios y de las

"El alto nivel de adaptabilidad y flexibilidad que ofrece PRESTO les ha permitido utilizar sus ventajas para realizar control de gestión no sólo de las obras, sino de los proyectos inmobiliarios"

ventas, permitiéndoles sacar mes a mes un resultado a término del avance general del proyecto. "PRESTO es una excelente herramienta para el manejo eficiente de la información, que ofrece además un correcto equilibrio entre el tiempo de aprendizaje de los usuarios, la complejidad de las operaciones que aborda y los resultados que posibilita. Es sin duda la mejor herramienta para el modelado de proyectos de construcción".

Esta flexibilidad que brinda el sistema se observa también en los informes que se pueden obtener, lo que le ha permitido al Grupo no sólo adaptar la herramienta para que maneje proyectos inmobiliarios de manera integral, sino también incorporar las necesidades de la norma alemana DIN 276. "PRESTO se adapta muy bien a las exigencias que plantea la norma, lo que para nosotros es fundamental puesto que este estándar internacional nos asegura un alto nivel de calidad y permite que inversores extranjeros tomen contacto rápidamente con los costos de los proyectos, porque homologa el lenguaje a uno común".

Con todo esto, en la inmobiliaria destacan la obtención de resultados confiables, basados en normas internacionales; de muy fácil aplicación y acceso para los gerentes de proyectos, que con la información obtenida

pueden tomar medidas correctivas a tiempo en caso que se detecten desviaciones de costos y/o tiempos.

El respaldo de Aminfo

Otra de las fortalezas del software que destaca Acuña es el respaldo que ofrece en Chile Aminfo. Para el ingeniero, este respaldo se instala como un valor agregado de la solución. Destaca que cada vez que le toca abordar informes complejos ha encontrado en los profesionales de Aminfo el soporte y las respuestas que ha necesitado. "Jamás nos hemos sentido solos. Siempre nos han ayudado a resolver muchos de los problemas con los que nos hemos encontrado", sostiene.

En la práctica, este respaldo se organiza en tres etapas, desde la venta del software, donde como servicio básico se realiza la implementación y capacitación de los usuarios; luego viene el soporte al software propiamente tal, que contempla la solución de problemas informáticos, de la red o el servidor, entre otros; para finalizar con un respaldo constante ante cualquier nuevo requerimiento de los usuarios.

"Cuando se instala una herramienta como PRESTO hay que aceptar el desafío del cambio, la reingeniería de los sistemas existentes y la mejora continua. De esa forma se logra transformar el quehacer cotidiano en un verdadero trabajo en equipo, que es lo que a la larga posibilita PRESTO, porque permite ir integrando paulatinamente la información desde los niveles de captura de datos hasta la impresión de informes gerenciales", concluye Acuña. ■