

De cómo Defensa optimiza su patrimonio inmobiliario



A Diego Aguinaga, responsable de la división inmobiliaria de Arthur Andersen le ha correspondido el honor de elaborar un informe sobre las alternativas que tiene el Ministerio de Defensa para optimizar su ingente patrimonio. Para ello cuenta con la colaboración de Natwest Market con quien acudió bajo la fórmula jurídica de Unión Temporal de Empresas (UTE). Ambas firmas se presentaron, junto a otras quince compañías a un primer concurso convocado por la Secretaría de Estado para la Defensa a través de la denominada Gerencia de Infraestructuras de la Defensa. La finalidad de este concurso es contratar una empresa externa que realice un estudio sobre las diferentes alternativas que el Ministerio de Defensa tiene a la hora de optimizar la gestión de todo su patrimonio, especialmente en lo

referido a aquellos activos inmobiliarios que siendo de índole militar no están teniendo el uso debido. Para que el lector se haga una idea de la importancia de este patrimonio basta mencionar que después del estado y de la iglesia católica, defensa es uno de los mayores estamentos poseedores de activos inmobiliarios. Comenzando por el suelo, pasando por las residencias militares en desuso y terminando por grandes naves industriales así como cuarteles cerrados, entre otras instalaciones.

La expectación levantada ha sido tal dentro del sector inmobiliario que a este primer concurso se presentaron firmas de la talla y el prestigio de: Asesores Bursátiles, Andersen Consulting, Bankers Trust, Ernst & Young o R.R. Acuña, entre otros. Ahora el objetivo será delimitar cuál es la mejor de las alter-

nativas posibles para rentabilizar al máximo las instalaciones que el ejército español tiene a su disposición. Una de ellas ya se está llevando a la práctica durante estos últimos años. Así, casi todas las semanas los periódicos españoles recogen diferentes informaciones sobre subastas de activos inmobiliarios. Como ejemplo basta mencionar la más inmediata, el próximo día 16 de octubre se ha convocado en Madrid una subasta de suelo ubicado en Cantabria y en las islas Baleares. Más datos en el B.O.E..

La fórmula de las subastas inmobiliarias ha sido recibida con gran expectación. Se trata de vender productos inmobiliarios a un precio de salida inferior al que marca el mercado. Sin embargo, algunos de los expertos que se han presentado para asesorar al Ministerio de defensa opinan que no debe ser la única alternativa. Por varios motivos. En primer lugar porque sabido es que el ejército español está sobredimensionado y cuenta con unas instalaciones, obsoletas. Sobran cuarteles y almacenes gigantescos que en vez de producir alguna rentabilidad dentro de su uso sirven de lacra. El ejército español cada año cuenta con un presupuesto más reducido como corresponde a la época de paz que vive la joven democracia española. En el Ministerio se sabe que todas estas instalaciones se pueden en muchos casos derribar para luego vender su suelo y buscar un aprovechamiento social mejor. Este es el caso de las instalaciones militares que existen junto a la Carretera Nacional de Extremadura, miles de metros² cuyo próximo destino será el derribo controlado para posteriormente proceder a la construcción de una hermosa promoción de viviendas. Lo llaman desarrollo urbano. Es el futuro.

“La Gerencia de Infraestructuras de la Defensa ha adjudicado el primer contrato de asesoramiento al tandem Arthur Andersen Natwest Market. La finalidad es averiguar cómo deshacerse de forma rentable de los activos infrautilizados”

José María Álvarez