

Proyectos de Capital e Infraestructura | Retail y Comercio | CP&I Chile

Ayudamos a maximizar el valor a largo plazo de sus proyectos



Contexto

Las perspectivas de crecimiento económico junto al consiguiente incremento de la demanda interna de los países en la Región durante los últimos años, han sido determinantes para el desarrollo progresivo del sector comercial y de la industria del Retail; ello ha incentivado a las grandes empresas chilenas del rubro a incursionar en los mercados de Argentina, Perú, Colombia y Brasil. Sin embargo, este escenario es cada vez más sensible a los cambios y riesgos inherentes al devenir de los factores macroeconómicos internos y la volatilidad inherente a los mercados internacionales, que se observa como una constante en el último tiempo. Dado lo expuesto, una adecuada gestión de las inversiones de capital en proyectos comerciales de diversa envergadura, debe ser lo más eficaz posible, para asegurar entre otras cosas los objetivos propios de la industria, entre los cuales se encuentran: la realización de los beneficios esperados, una utilización de recursos acorde a cada caso de negocio y una ejecución en tiempo, alcance y calidad.

Fases de un proyecto de capital de inversión comercial:



Los proyectos de capital en obras de construcción de centros comerciales, conllevan un riesgo inherente, requiriendo de una apropiada vigilancia y gobernabilidad. Estos fallan principalmente debido a aspectos de gestión:



Fuente: 2013 / Análisis de PwC, basado en investigación del Instituto de la Industria de la Construcción en 975 proyectos livianos y pesados. Sólo el 5,4 % cumplió la previsibilidad en términos de costo y programa.



Fuente: 2012 / Perspectivas y tendencias: El portafolio actual y las prácticas de gestión de proyectos. Tercera Encuesta Mundial PwC: Sobre el estado actual de la gestión de proyectos.

...A veces se requiere la participación de un tercero independiente para mitigar los sobrecostos y retrasos en el programa.

Nuestros Servicios

Ayudamos a nuestros clientes a identificar las oportunidades que se presentan durante el ciclo de vida de sus proyectos comerciales, desarrollando soluciones que les permitan lograr beneficios sustentables, incluyendo las características únicas del entorno, teniendo en cuenta tanto sus propias capacidades, como los riesgos potenciales inherentes a ellos.



Algunos de los beneficios al cliente son la reducción de los sobrecostos y plazos, mejora sustancial en la gobernabilidad del proyecto, a través de un mayor control de procesos.

Invirtiendo en el futuro

Experiencia Global

Alrededor del mundo más de 600 profesionales de 154 Países trabajamos desarrollando múltiples proyectos de inversiones de Capital tanto Público, como Privado en obras de edificación de gran envergadura; logrando un enfoque único que nos permite acompañar a nuestros clientes en desafíos y megaproyectos cada vez más complejos.

Canadá

Para la principal empresa de Retail, se gestionó la programación y puesta en servicio de plataforma tecnológica del tipo Business Inteligence, orientada a una administración eficiente de bienes raíces, implementando un conjunto de herramientas para identificar las oportunidades de reducción de costos a través del portafolio de proyectos. Adicionalmente, se entregó directrices Al equipo de ejecutivos encargados de la administración y gestión de bienes raíces a 5 años plazo.



Birks Store
Vancouver, Canadá

Brasil

Auditoría de contrato de obras, incluida asesoría en la validación de controles de gestión de costos en emprendimiento de remodelación de Centro Comercial y Núcleo Empresarial para Jones Lang La Salle en su calidad de inversor inmobiliario.



Continental Shopping Center
Sao Paulo, Brasil

Chile

Valorización de Activo Fijo Inmovilizado, incluidos terrenos y construcciones de las Empresas del Holding Falabella S.A.C.I. bajo Norma Financiera Europea I.F.R.S. Se determina valor justo de 368 inmuebles en Chile, Argentina, Perú y Colombia.



Tienda Falabella Retail
Mall Alto Las Condes
Santiago

Inglaterra

Para una gran cadena de Supermercados Minorista se realizó revisión y análisis de los costos históricos de construcción de la Compañía; considerando las tendencias en el gasto. Adicionalmente, se realizó un ejercicio de benchmarking para determinar las áreas específicas donde los costos registrados eran superiores a los de la competencia.



Supermercado Tesco
Seacoft Shopping Center

India

Servicio para comprender el mercado global de soluciones de suelos junto con el análisis de segmento, análisis de entorno de retail y el análisis de la intensidad competitiva.



Empresa Textil
de la India

Japón

Para empresa Japonesa de retail, líder en ventas de ropa juvenil se llevó a cabo un análisis detallado de la economía retail en el segmento de ropa juvenil y un benchmarking competitivo de los competidores internacionales claves.



Empresa Japonesa
Líder en Ventas
Ropa Juvenil

Sud Africa

Asesoría para realizar un análisis del impacto empresarial y Gestión de Crisis. Adicionalmente se desarrolló un ejercicio de simulación de crisis para ensayar los supuestos de la prueba, confirmar los objetivos de tiempo de recuperación e identificar acciones de implementación.



Empresa de Retail
Venta de Productos
de Catálogo online

Experiencia Local *

Cencosud Shopping Centers

Los servicios abordados durante la ejecución de la Obra Gruesa e Instalaciones del proyecto Costanera Center, incluyeron:



Mall Costanera Center
Providencia

- ✓ Gestión de Permiso Municipal
- ✓ Coordinación Proyectos de Ingeniería Básica y Detalles
- ✓ Inspección Técnica de Obras
- ✓ Implementación Sistema de Gestión de Calidad ISO 9001
- ✓ Planes de Mejora Continua
- ✓ Mediciones y Cubicaciones
- ✓ Control de Pérdidas
- ✓ Ensayes de Laboratorio
- ✓ Prevención de Riesgos
- ✓ Control de Presupuesto
- ✓ Estudios de Resistencia al Fuego - Protección Ignífuga

El proyecto ubicado en la confluencia de las Comunas de Providencia, Las Condes y Vitacura, incluye 6 Pisos de Locales Comerciales, Food - Court, Supermercados Jumbo y Santa Isabel. 9 Salas de Cine, Techo Jardín, Terraza Panorámica y 5 Niveles de Estacionamientos.

Walmart - D&S

Los servicios entregados durante la ejecución del proyecto incluyeron:

Valorización de Activo Fijo Inmovilizado de la empresa D&S por Norma Financiera Europea IFRS, como parte del traspaso de la propiedad a Walmart



Supermercado HiperLider
Los Cobres de Vitacura

- ✓ Tasación a valor justo de 168 Supermercados a lo largo del país, en diversos formatos.
- ✓ Valorización por IFRS de Terrenos y Construcciones.
- ✓ Valorización por componentes y subcomponentes (O. Gruesa, Terminaciones, Instalaciones, Maquinarias y Equipos).
- ✓ Revisión y seguimiento de registro en Libros Contables de Auxiliar de Propiedad.

También hemos desarrollado proyectos para Walmart - D&S en:

- ✓ PgMO a la implementación del Programa de Portfolio Merchandising Management
- ✓ Evaluación y recuperación del proyecto de implementación del Modelo y Sistema de gestión de cadena de abastecimiento

* La experiencia Local incorpora tanto los proyectos desarrollados por CP&I - Chile y por los profesionales de nuestro Staff de Consultores.

Centro Comercial Paseo Los Domínicos

El proyecto ubicado en San Carlos de Apoquindo incluye Locales Comerciales, Supermercado Jumbo, 7 Salas de Cine y Estacionamientos Subterráneos.



Centro Comercial Paseo Los Dominicos, Las Condes

Los servicios entregados durante la ejecución del proyecto incluyeron:

- ✓ Coordinación Proyectos de Arquitectura y Especialidades
- ✓ Estudio de Mecánica de Suelos
- ✓ Llamado a Licitación de Construcción
- ✓ Informe de Adjudicación
- ✓ Elaboración Contrato de Construcción
- ✓ Supervisión General de Obras

Strip Centers - Supermercados



StripCenter Santa María de Maipú
La Farfana - Maipú

Los servicios entregados durante la ejecución del proyecto incluyeron:

- ✓ Coordinación Proyectos de Arquitectura y Especialidades
- ✓ Llamado a Licitación Construcción
- ✓ Supervisión General de Obras
- ✓ Puesta en Marcha y Entrega

También hemos desarrollado proyectos comerciales con:

- ✓ Strip Center Paseo Lo Campino
- ✓ Supermercados Unimarc
- ✓ Supermercados TOTTUS
- ✓ Supermercados Lider
- ✓ Tiendas Falabella
- ✓ Home Center - Sodimac

Conectados Estratégicamente

En PwC nos involucramos profundamente con la Industria, pudiendo identificar oportunidades eficazmente y ofrecer **soluciones sustentables, innovadoras, eficientes y de calidad.**

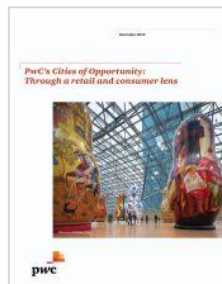
Membresías Estratégicas



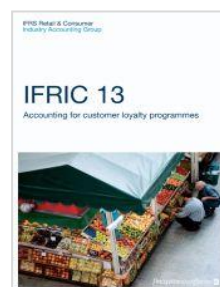
Socios Tecnológicos



Publicaciones PwC



Las organizaciones que tendrán éxito en el futuro serán aquellas que empiecen a planificar hoy sus inversiones sustentables. Como PwC lo acompañamos en estos desafíos.



Contactos

Rafael Ruano

Socio
rafael.ruano@cl.pwc.com
(56 2) 2940 0181

Andrés Sanín

Gerente
andres.sanin@cl.pwc.com
(56 2) 2940 0352

Carlos Petour

Consultor Líder
carlos.x.petour@cl.pwc.com
(56 2) 2940 0355

Raimundo de Solminihac

Consultor Líder
raimundo.de.solminihac@cl.pwc.com
(56 2) 2940 0672

