

diciembre, 2006

José Grandal, técnico de Proxectos, Consultoría e Formación explica que el documento que se presenta es un protocolo de actuación con la finalidad de plantear algunas propuestas que permitan establecer el Plan de Desarrollo Sostenible del lago de As Pontes.

CESE DE LA EXPLOTACIÓN MINERA

La mina de lignito dejará de explotarse a partir del 31 de diciembre de 2007, planteándose la necesidad de hacer una regeneración de los espacios que la conforman y la creación de un lago en el hueco dejado por la actividad minera. Está realizada la evaluación ambiental y existe toda la planificación técnica relacionada con estos objetivos, pero desde el punto de vista del desarrollo de As Pontes es necesario establecer lo que se va de hacer y quienes lo han hacer...

¿Endesa? ¿elementos privados? ¿la administración?

PLAN DE DESARROLLO SOSTENIBLE

El Plan de Desarrollo Sostenible se ha elaborado básicamente a través de una consulta de información en la página web de Endesa y del ayuntamiento de As Pontes y en otras de información de carácter general. Se ha tenido en cuenta toda información que ha salido a la prensa en los últimos años y toda una serie de recursos audiovisuales. Se ha entrevistado a los representantes de: los partidos políticos municipales, los sindicatos, asociaciones socioculturales, asociaciones de desarrollo comarcal, asociaciones de empresarios y técnicos de Endesa. También se ha obtenido

TRANSFORMACIÓN DEL HUECO DE LA MINA DE LIGNITO EN UN LAGO

Exposición de José Grandal Lago (I)

información procedente de la actuación realizada en una mina abandonada que dió lugar a la creación del parque de atracciones de Cap'Découverte en Francia, así como también información sobre los convenio de carácter urbanístico entre el ayuntamiento de Palma de Mallorca y la empresa Endesa.

CAP'DÉCOUVERTE

La creación del parque Cap'Découverte parte del conocimiento del cese de la actividad minera en el año 1995 con la consiguiente formación de un lago en el municipio de Carmassin y otras poblaciones cercanas. A partir de ese momento se constituye un equipo de trabajo a nivel local en el que participaron las administraciones y las empresas interesadas, luego se plantea un relanzamiento de la comarca mediante un concurso internacional de ideas de las que se elige una de entre más de 200 propuestas, a continuación se presenta un proyecto de actuación local y se constituye en el año 1997 una entidad capaz de aglutinar a los representantes de todos los municipios afectados, El Sindicato Intercomunal de la Découverte.

En el año 1998 se decide poner el marcha el proyecto seleccionado, con aportaciones públicas y privadas y se consigue que participen todas las administraciones.

En el año 2000 se realiza un concurso arquitectónico para diseñar el

conjunto de instalaciones necesarias para desarrollar las diferentes actividades, y en el año 2001 se abre el concurso para la adjudicación de las obras.

En el año 2003 se inaugura oficialmente.

El parque de atracciones Cap'Découverte ofrece cuatro áreas de actividades. Museo-Memoria, Deportes. Espectáculos y Hostelería.

Se consiguió conciliar intereses públicos y privados con una definición conjunta del proyecto, con una financiación claramente pública pero que permite la participación privada y la participación socio-económica de lo que es esta iniciativa empresarial.

Quizás halla que tener en cuenta una situación muy importante, los terrenos que ocupa Cap'Découverte fueron comprados al estado francés mientras que en el caso del lago de As Pontes los terrenos pertenecen a Endesa.

POLITICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE ENDESA

El escenario en el que se desarrolla el convenio entre el ayuntamiento de Palma de Mallorca y Endesa es distinto al del futuro lago, pero posiblemente enlace mucho con la situación de As Pontes. Endesa, empresa privada, tiene por estrategia la revalorización de de sus activos inmobiliarios, mediante su filial Bolonia Real State y los clasifica como acti-

vos edificables, en terrenos naturales y mixtos. Entre los activos mixtos es donde la empresa Bolonia califica las propiedades de Endesa en As Pontes. En Palma de Mallorca, Endesa estaba interesada en vender sus activos inmobiliarios, unos 180.000 metros cuadrados ocupados por antiguas instalaciones industriales situados en la fachada marítima de esta ciudad, en una zona óptima desde el punto de vista inmobiliario. Por su parte el ayuntamiento de Palma estaba interesado en mejorar la fachada marítima y se llegó a un acuerdo de permuta y recalificación de terrenos mediante la cual el ayuntamiento resulta propietario del 3000 metros cuadrados y Endesa consigue casi 180.000 metros cuadrados urbanizables, actualmente vendidos a un importante grupo inmobiliario.

Situados en seis comunidades autónomas el valor potencial de los inmuebles que tiene que gestionar en la actualidad Bolonia Real State para Endesa alcanza los 1000 millones de euros. Entre los inmuebles clasificados como mixtos se encuentra la mina de As Pontes.

La gestión de activos inmobiliarios por parte de Bolonia es de alguna manera el ejemplo adecuado. Esta empresa tiene como misión la gestión sostenible del entorno y del suelo, diseñando proyectos inmobiliarios pero desde la perspectiva de responsabilidad social. Se trata de conseguir para Endesa nuevos recur-

sos paralelos al negocio o actividad que está desarrollando. Trata de conservar y proteger terrenos desde el punto de vista de imagen social y medioambiental que quiere poner en marcha Endesa. Quiere obtener la máxima rentabilidad optimizando los riesgos y para eso busca valorar siempre al máximo el potencial de los recursos inmobiliarios.

El Plan de Desarrollo Sostenible contempla que una vez abandonado el uso del suelo como actividad minera se proceda al saneamiento de éste y luego se plantee cual será el mejor proyecto en el que participen todos y que permita desarrollar una infraestructura en esa zona de As Pontes con el objeto de darle valor y que este valor sea aprovechado por todos.

PLAN DE VIABILIDAD PARA EL ENTORNO DEL LAGO

José Grandal manifiesta la que sigue: Nos preocupa y pensamos que puede preocupar a todos, básicamente, lo que tenemos en mente, es crear un Plan de Viabilidad para el entorno del lago, generando una entidad pública, privada o mixta que pueda darle utilidad a ese espacio. Si tenemos en cuenta la experiencia de Bolonia Real State que consiste en poner siempre en valor los activos de Endesa, ésta estará obligada a negociar con la administración, es una obligación de las partes para que esto funcione.

Fin de la primera parte (continuará)



La Responsabilidad Social Empresarial (RSE) representa, actualmente, un elemento de suma importancia en la definida estrategia empresarial de muchas compañías, corporaciones, multinacionales y, en general, grandes empresas. Una empresa se considerará económica, medioambiental y socialmente responsable cuando responda satisfactoriamente a las expectativas que sobre su funcionamiento tienen los diversos stakeholders y se responsabilice de las consecuencias y los impactos que se deriven de sus acciones. Para la mayoría de las empresas, realizar una gestión óptima de la Responsabilidad Social empresarial supone una ventaja competitiva muy importante y un factor estratégico de éxito empresarial. Se trata, en definitiva, de conjugar los objetivos económicos, sociales y medioambientales y conciliar, evidentemente, los fines que persigue la empresa con los de la sociedad.

Igualmente, la pequeña y mediana empresa deberá adaptar progresi-

Gestión de la Responsabilidad Social en la Pyme

vamente en sus políticas de gestión, diversas iniciativas encaminadas a comunicar y desarrollar marcadas líneas de actuación para fomentar la responsabilidad social empresarial de las mismas. Esta tarea se hace ineludible puesto que ya el 20% de los consumidores han dejado de adquirir productos y servicios de empresas que realizan prácticas abusivas o irresponsables, la gran mayoría de las empresas reconocen



que la gestión ética (propia y de aquellos con los que guarda relación) repercute en el éxito de su negocio y crece la preocupación por la gestión responsable de la cadena de proveedores, la conciliación de la vida familiar y laboral y la defensa y promoción igualdad de oportunidades.

Para la Pyme, el término "responsabilidad empresarial" significa garantizar el éxito de una empresa

integrando consideraciones sociales y medioambientales en las actividades de la empresa. En otras palabras, satisfacer la demanda de los clientes y gestionar, al mismo tiempo, las expectativas de otras partes interesadas: los trabajadores, proveedores y la comunidad de su entorno. Contribuir de forma positiva a la sociedad gestionando el impacto medioambiental de la empresa. La RSE puede



aportar beneficios directos y garantizar la competitividad a largo plazo de la empresa.

La responsabilidad empresarial consiste básicamente en conservar el éxito económico y obtener una ventaja competitiva creándose una buena reputación y ganándose la confianza de las personas que trabajan para la empresa o viven cerca de ella. Los clientes quieren tener proveedores fiables reconocidos por la calidad de sus productos y servicios. Los proveedores desean vender a un cliente que compre de forma continuada y pague puntualmente. La comunidad desea saber que la empresa actúa de una forma social y medioambiental consecuente. Y, por último, los trabajadores desean estar en una empresa de la que puedan estar orgullosos y que valora su contribución.

La responsabilidad empresarial no es algo nuevo; la mayoría de

empresas, sobre todo las más pequeñas, siempre han estado cerca de su comunidad y han intentado ser buenos miembros de ésta desde que nació el comercio. En realidad, muchos empresarios saben de forma instintiva que actuar de forma correcta –satisfacer a los clientes, motivar a los trabajadores, preocuparse por los proveedores, ser un buen miembro de la comunidad y proteger el medio ambiente– influye en el aspecto económico. En los últimos años, no obstante, han aparecido otros motivos para ser responsables, como la presión de los clientes, las comunidades locales, los bancos, los inversores y las aseguradoras. Para seguir siendo competitivas, las empresas deben adaptarse a estas nuevas demandas del mercado y de la sociedad en la que actúan. El carácter de una pyme, más flexible y personal, permite que pueda responder con mayor rapidez a estos cambios y advertir antes las oportunidades que ofrece el mercado.

Artículo publicado en el número de diciembre de 2006 de la Revista del Centro de Estudios Financieros de Madrid.



Xestcourido SLU
Consultores - Gestores