

Taller de Inmuebles Portuarios

Una conferencia dedicada a la planificación, arrendamiento, financiación y
comercialización de inmuebles portuarios

18 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Seattle Airport Marriott

3201 S 176th St, Seattle, WA 98188

Martes, 18 de septiembre

8:00 – 8:30 hs.

Acreditaciones y desayuno

*Desayuno ofrecido por
Hugh Wood Inc.*



8:30 – 8:45 hs.

Bienvenida y apertura

8:45 – 10:30 hs.

Planificación de uso de terrenos portuarios – Un ejercicio interactivo

Durante mucho tiempo, los puertos han defendido su uso de terrenos frente a la obsolescencia económica y funcional. A medida que se reducen los terrenos disponibles dentro y fuera del recinto portuario, y las comunidades reclaman más control, ¿qué pueden hacer los puertos con sus bienes inmobiliarios para asegurarse la sobrevivencia económica y ajustarse a mayores volúmenes de carga y pasajeros? Después de una introducción breve, se dividirán los asistentes en dos 'equipos', uno que representa un puerto de contenedores y otro que representa un puerto granelero, para intercambiar ideas sobre varios asuntos relativos al uso de terrenos y hacer presentaciones en equipo.

Ponente:

Franco J. Pigna, Director Gerente, Aegir, Port Property Advisers, Coral Gables, FL

Líderes del equipo de puertos de contenedores:

Michael Inman, Gerente, Desarrollo Comercial, Puerto de Prince Rupert (Canadá)

Christie Coats, Directora de Inmuebles, Puerto de Nueva Orleans

Kelly Orum Sims, Gerente de Inmuebles, Autoridad de Puertos del Estado de Alabama

Líderes del equipo de puertos graneleros:

Mike Schiller, Director de Desarrollo Comercial, Puerto de Vancouver USA

Lisa Lefeber, Directora Ejecutiva Interina, Puerto de Everett

Diahann Howard, Directora, Desarrollo Económico y Asuntos Gubernamentales, Puerto de Benton (WA)

10:30 – 10:45 hs.

Pausa

Martes, 18 de septiembre (continuación)

10:45 – 12:15 hs.

Contratos de arrendamiento innovadores

Los inmuebles portuarios, y sobre todo las propiedades frente al agua y cerca del agua, muchas veces son activos incomprensidos y subvalorados. ¿Cuáles factores deben considerarse al fijar los precios de propiedades portuarias? ¿Cuánto debe influir el riesgo en los contratos de arrendamiento portuario? ¿Cómo pueden los puertos quitarle el control al concesionario de desempeño deficiente? ¿Qué es el papel del puerto en la transferencia de contratos de arrendamiento de terminales entre actores del sector privado? ¿Cuáles son las implicaciones de regulaciones federales cambiantes para los concesionarios nuevos y existentes? Infórmese de varias maneras innovadoras de manejar éstos y otros asuntos en esta sesión.

Moderador:

Scott Carter, Director Gerente, JLL, Bellevue, WA

Ponentes:

Mike Schiller, Director de Desarrollo Comercial, Puerto de Vancouver USA

Tom Tanaka, Director Jurídico Adjunto, Puerto de Seattle

Delphine Prevost, Gerente de Servicios Administrativos y Financieros, Puerto de Oakland

12:15 – 13:30 hs.

Almuerzo

13:30– 15:00 hs.

Captación y retención de concesionarios que no manejan cargas

Algunos puertos dependen de los ingresos provenientes de la venta y el arrendamiento de sus inmuebles a empresas comerciales, industriales y minoristas. Aprenda cómo identificar sinergias, establecer resguardos apropiados, crear centros portuarios más dinámicos, y qué hacer cuando los concesionarios potenciales cuentan con un gran apoyo comunitario pero no aportan ningún valor agregado al puerto.

Moderador:

Aaron Ellis, Director de Asuntos Públicos, AAPA

Ponentes:

Terrie Battuello, CECD, Jefe de Desarrollo Comercial, Puerto de Everett

Jeffrey Bishop, Director Ejecutivo, Puerto de Moses Lake (Washington)

Shaun Sumner, Vicepresidente Adjunto, Desarrollo de Inmuebles, Puerto de San Diego

15:15 – 15:30 hs.

Pausa

Martes, 18 de septiembre (continuación)

15:30 – 17:00 hs.

Obtención de capital privado para ayudar a desarrollar inmuebles portuarios

La adquisición, desarrollo y renovación de propiedades e instalaciones por arrendar a menudo tienen unos costos prohibitivos para las autoridades portuarias. En esta sesión, infórmese de las últimas tendencias, oportunidades, beneficios, riesgos y advertencias del desarrollo de relaciones financieras con inversionistas privados, y aprenda dónde residen las mejores fuentes de capital privado ahora mismo.

Facilitadores:

Andrée M. Blais, Esq., Socio, Nossaman, LLP, Los Ángeles, CA

Shant Boyajian, Esq., Socio, Nossaman, LLP, Washington, DC

John Elliott, Vicepresidente Ejecutivo, Strategic Rail Finance, Philadelphia, PA

17:00 hs.

Clausura