

Servicios profesionales en el inmobiliario. La Arquitectura



José Antonio Granero
Socio fundador de CGR Arquitectos

Celebramos que hoy en el mundo inmobiliario se hable de profesionalización, servicio y foco en el cliente, innovación, tecnología, transparencia y responsabilidad social y medioambiental. Una nueva economía que no sólo mira el dinero y que se apoya en factores humanos, donde tratamos de generar espacios en los que la calidad, el confort y la sostenibilidad sean valores intrínsecos.

Esto tiene que ver con la externalización de servicios profesionales, en nuestro caso de arquitectura, que acompañan al cliente en todo el proceso, desde el inicio hasta más allá del final. Un servicio que parte de una ideación creativa para desarrollar un proyecto atendiendo a factores técnicos, legales, comerciales, sociales, económicos y culturales, hasta su construcción bajo la dirección técnica de esos profesionales.

El sector inmobiliario y la industria de la construcción son claves para nuestra economía y la calidad de vida de los ciudadanos, y su producto es la arquitectura. La arquitectura es un trabajo en equipo donde, como en el cine, los títulos de crédito serían muy largos y hay actores, técnicos, especialistas, guionista, director y productor. Es un proceso largo, complejo y costoso, donde todos deben tener el reconocimiento que merecen.

Se trata un servicio de alto valor añadido, donde es necesario personal cualificado, con un alto grado de conocimiento y especialización técnica. Un trabajo que supone I+D+i, donde cada proyecto responde a unos

condicionantes de lugar, medioambientales y de clientes diferenciados.

Para ello los estudios de arquitectura debemos garantizar la formación de nuestros equipos, la creación y retención de talento con fórmulas de gestión que permitan un servicio capaz de adaptarse a un mercado incierto con flexibilidad y rigor. Ello requiere importante inversión en recursos, tanto humanos como materiales, tiempo y dinero.

Se está haciendo muy buena arquitectura y la competencia debería ser en términos de calidad, de manera que el precio sea equilibrado en la ecuación coste/beneficio y permita la sostenibilidad de ese sector profesional. En nuestro entorno europeo los honorarios de arquitectura duplican los que se manejan en el mercado

español, incluso con menor alcance y responsabilidad.

El precio de esos servicios profesionales supone un porcentaje menor en relación con su trascendencia. Ese precio se olvida, sin embargo, la calidad permanece. Pero no es sólo cuestión de honorarios, sino de las condiciones de ese mercado, tanto en sus contratos como en su alcance, responsabilidad, seguros y garantía para el cliente final.

De esa forma podremos de verdad hablar de nuevas tecnologías y eficiencia energética en un sector que se gane la confianza de los ciudadanos y permita ofrecer carreras profesionales a tantos arquitectos, ingenieros y técnicos, extraordinariamente formados, que abandonan España deportados, cuando realmente podríamos y deberíamos exportar arquitectura.

Los retos de la nueva etapa del urbanismo en Marbella

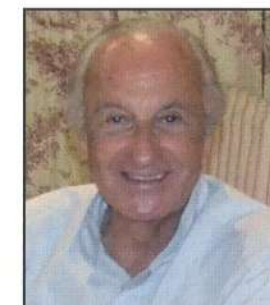
Con el cambio político en Marbella entramos, indudablemente, en una dinámica diferente a la anterior. Desde el sector percibimos que Urbanismo inicia una nueva etapa con ilusiones renovadas, una etapa que comienza con el nombramiento de un nuevo gerente y un nuevo equipo, que ha dado sus primeros pasos con cierta fortaleza, si bien es verdad que dicha fortaleza tiene que plasmarse en resultados. Estos deben traducirse, a mi juicio, en desarrollar todo lo que de positivo tiene el Plan General del 86, el vigente a día de hoy según el Tribunal Supremo. Para lograrlo, este equipo tiene una ventaja de partida importante: muy buenas relaciones con la Junta de Andalucía tanto a nivel provincial, en Málaga, como a nivel institucional, en Sevilla.

Dicho esto, entiendo que no es momento de preparar ningún plan nuevo en los menos de dos años que restan para el término de esta legislatura, ni de paralizar el urbanismo en la ciudad, como lleva tantos años sucediendo en Marbella, porque los fondos que se vayan por falta de oportunidades no regresarán, probablemente vendrán otros, pero esos los habremos perdido; por eso tenemos que ser muy activos y sacar el máximo provecho de la situación que en estos momentos tenemos.

En el Plan en vigor hay muchos activos por desarrollar y mucho trabajo por hacer, pero en lugar de mirarlo de una forma negativa, como antiguo y sin expectativas, hay que pensar en positivo y tomar el ejemplo de otras localidades

como Ojén o Alhaurín de la Torre, pero fundamentalmente de Estepona, uno de los municipios en la actualidad más prósperos de Andalucía, que con un Plan también muy antiguo ha conseguido desarrollar muchos suelos, e incluso generar fondos suficientes para construir un hospital con financiación local, que después será la Junta de Andalucía quien lo gestione.

Tenemos pues que apostar porque la nueva corporación sea capaz de desarrollar ese Plan en vigor y los muchos suelos que están preparados ponerlos en carga rápidamente. En el caso de los suelos que no estén preparados y hayan de adaptarse a la LOUA, debería hacerse uno por uno, suelo a suelo, en lugar de hacer una adaptación general de todo el Plan a la LOUA -lo cual requeriría mucho tiempo-, para dar respuesta inmediatamente al inversor, a esos fondos que se marcharán si los plazos se siguen dilatando por todo el trámite que requiere esa adaptación general. Y es imprescindible conseguir una agilización en la concesión de las licencias; Marbella no se puede permitir que una licencia tarde dos años, es algo absolutamente insostenible.



Ricardo Arranz de Miguel
Presidente de la Federación
Andaluza de Urbanizadores y
Turismo Residencial y de Villa
Padierna Hotels & Resorts