

## José Antonio Granero

Arquitecto

### *Conocimiento y criterio en el sector inmobiliario. Una cuestión de confianza*



“Es tiempo de arreglar cosas, no podemos derrochar más y necesitamos el esfuerzo y la inteligencia de todos. Los profesionales tenemos la voluntad y el compromiso y estamos a disposición de las Administraciones para ayudar a construir la ciudad que los ciudadanos se merecen”

■ ■ ■ **H**EMOS vivido años durísimos en los que el sector ha sido devastado, su autoestima se hundió y la caída arrastró a empresas, profesionales y ciudadanos a una situación dramática, sin precedentes. Hoy estamos iniciando una recuperación de la actividad con un principio común: no volver a caer en errores del pasado. Fueron actitudes irresponsables, faltas de profesionalidad y de ética, solo orientadas a los resultados económicos, las que condujeron al desprestigio total de nuestra actividad.

Acabamos de asistir a las tomas de posesión de nuevos gobiernos

en los ayuntamientos. Vivimos un tiempo de cambios que genera incertidumbre en el mundo empresarial y, especialmente, en nuestro sector inmobiliario. Sin embargo todos compartimos la necesidad de una regeneración profunda en nuestra realidad política y económica y la recuperación de valores sociales centrados en la igualdad, la justicia y la libertad, que tienen como eje la calidad de vida de las personas.

En el número 124 de esta revista publicaba el artículo “Un Nuevo Modelo Productivo de la mano de los Profesionales”, en el que hacía

referencia a tres asuntos ahora especialmente relevantes:

Recuperación de la confianza. Para recuperar la confianza hace falta que los poderes públicos se apoyen en el criterio de los profesionales. Términos como transparencia, ética, rigor, conocimiento, compromiso o responsabilidad, empiezan a tener un sentido profundo.

Calidad de vida. Es lo verdaderamente importante a lo que un gobierno debe enfocarse, a la calidad de vida de las personas. Crear una sociedad más justa y ciudadanos más felices y sanos.



Economía, cultura, desarrollo y bienestar. Proponemos un nuevo modelo productivo que genere riqueza y bienestar, actividad económica y empleo, y que se enfoque a la calidad de vida. Un modelo que rehabilite nuestras ciudades, ponga en valor nuestro patrimonio cultural y artístico, con responsabilidad social y medioambiental. Ese nuevo modelo productivo puede y debe ser el sector inmobiliario y la industria de la construcción, pero renovado, completamente renovado.

Al recoger el Premio Andalucía Inmobiliaria, el ingeniero Mariano Palancar leía unas palabras, “El dinero no puede regir nuestras vidas, es más importante la responsabilidad del trabajo bien hecho y el respeto a las personas.” Nada trascendente en la historia del hombre se ha hecho solo por dinero. Sin embargo, vivimos tiempos en que todo se reduce a términos económicos.

### Un sector de enorme trascendencia

Pero este sector no es solo financiero, tiene una enorme trascendencia física, social y cultural. Es el gran consumidor de recursos y generador de emisiones y residuos, pero también es el responsable de la construcción del sueño de muchas familias, de las emociones vinculadas a nuestro hábitat. Interviene en la ciudad construida y en el territorio, significa rehabilitación

y regeneración urbana y sin él es difícil hablar de calidad de vida ni de la recuperación económica y del empleo.

Tenemos un nuevo mercado, nuevos agentes y formas de financiación, pero en la sociedad del conocimiento no basta la generación de actividad a cualquier precio. Conceptos como calidad, excelencia, profesionalidad, transparencia, responsabilidad social y medioambiental, eficiencia energética e innovación deben ser hoy los rectores de cualquier actividad y más en esta, que es la responsable de la transformación de nuestro patrimonio y nuestro territorio y por ello, debe estar comprometido con nuestro espacio y nuestro tiempo.

Una visión contemporánea debe tener en cuenta el criterio de los profesionales y fomentar una relación interdisciplinar que permita la aportación de valor. Un nuevo marco de confianza solo puede venir de la profesionalización, de compartir conocimiento y generar información objetiva que ayude a conformar una demanda más exigente y una oferta de mayor calidad.

En definitiva se trata de que este nuevo sector inmobiliario esté ligado a un desarrollo urbano de calidad y al empleo de los recursos de forma responsable en un marco regulador más moderno y eficiente, en un urbanismo más innovador apoyado en el criterio profesional y el conocimiento.

En todos los discursos políticos aparece la apuesta por la calidad, y se repiten términos como emprendimiento, innovación, competitividad, nuevos modelos de gestión y participación público-privada. Todos esos valores son compartidos por los diferentes profesionales que desde los ámbitos técnicos, jurídicos, económico-financieros y comerciales, intervenimos en un proceso que es extraordinariamente complejo y que requiere, cada vez más, rigor y responsabilidad.

**“Este sector es el gran consumidor de recursos y generador de emisiones y residuos, pero también es el responsable de la construcción del sueño de muchas familias”**

**“El nuevo sector inmobiliario ha de estar ligado a un desarrollo urbano de calidad y al empleo de los recursos de forma responsable en un marco regulador más moderno y eficiente”**

“La arquitectura es un bien de interés general que define el escenario de la vida, los modelos de habitación y la calidad del paisaje urbano”

“Es imprescindible una apuesta por la profesionalización, que debe estar ligada a una formación especializada y de excelencia, de la que hoy carece el sector inmobiliario”

“Es el momento de aunar esfuerzos junto a quienes tienen la responsabilidad de las decisiones, y hemos de hacerlo contando con la voluntad de las empresas, el conocimiento y experiencia de los profesionales y la participación de la sociedad civil”

### La arquitectura, en la base del bienestar

La arquitectura condiciona la forma de la ciudad. Es un bien de interés general que define el escenario de la vida, los modelos de habitación y la calidad del paisaje urbano. La arquitectura es fundamental en la construcción del proyecto urbano colectivo para garantizar el bienestar y la calidad de vida.

La arquitectura puede ser un punto de encuentro del mundo inmobiliario, la sociedad y los poderes públicos, porque en ese tejido profesional y empresarial, representa la confianza en el criterio y el conocimiento, en los valores sociales, culturales y económicos que deben regir nuestra actividad. Para lograrlo es imprescindible una apuesta por la profesionalización, que debe estar ligada a una formación especializada y de excelencia, de la que hoy carece el sector inmobiliario.

Por ello, el Colegio de Arquitectos de Madrid (COAM) ha creado el Área Inmobiliaria y de Empresa, que hemos presentado con la presencia y apoyo de las administraciones públicas del Estado, Ministerio de Economía y Ministerio de Fomento, autonómicas, Consejerías de Economía y de Infraestructuras y Vivienda, y Locales, Área de Gobierno de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid, junto a la participación

de las principales empresas, asociaciones profesionales y empresariales, instituciones y agentes del sector.

Se trata de un foro abierto a todas las empresas y profesionales en el que se va a impartir la formación que demanda un nuevo mercado más dinámico y difícil. Un entorno multidisciplinar y un lugar de intercambio de conocimiento y experiencia para poder incorporar talento a este nuevo sector inmobiliario y recuperar la confianza del mercado y el orgullo de pertenencia. Queremos contar con todo el sector de empresas y profesionales que, desde Andalucía, tienen en el desarrollo de las ciudades, la vivienda y el patrimonio su razón de ser.

Darwing definía la supervivencia como la capacidad de adaptación de las especies. Es el momento de definir adónde nos dirigimos, cómo y quiénes van a liderarlo y quién va a estar a su lado. Es una gran oportunidad que no debemos desaprovechar.

Es el momento de aunar esfuerzos junto a quienes tienen la responsabilidad de las decisiones, y hemos de hacerlo contando con la voluntad de las empresas, el conocimiento y experiencia de los profesionales y la participación de la sociedad civil, para hacer de nuestras ciudades el mejor lugar posible. Calidad de vida en términos sociales, culturales y económicos. Es cuestión de confianza. **Ai**