



ASPRIMA POR 12 ACTORES DEL SECTOR INMOBILIARIO

ASPRIMA cumple 40 años y lo celebramos preguntando a destacados actores del sector cual creen que ha sido el papel de la asociación durante estos años y qué retos debe abordar en el futuro.



JUAN VELAYOS

Consejero Delegado. Neinor Homes



JUAN ANTONIO GÓMEZ-PINTADO

Presidente. ASPRIMA

ASPRIMA se ha erigido en estos 40 años como la voz de los promotores, trabajando con rigor, con un incesante empeño de dar soluciones y velar por la integridad de esta industria. Da voz a las problemáticas a las que se enfrenta el sector ante las instituciones.

Gracias a la iniciativa de una directiva única, en la que cabe destacar la labor del presidente de la asociación, Juan Antonio Gómez-Pintado, y la vicepresidenta, Carolina Roca, que están poniendo todo su empeño en la defensa, crecimiento y transformación del sector.

Considero trascendental el papel que desarrolla ASPRIMA en la actualidad, donde tenemos que ser ágiles en el desarrollo de procesos de adaptación y en la introducción de las mejoras constantes que la sociedad demanda. A ASPRIMA le auguro un gran futuro, confío que paulatinamente tengamos más voz y representación a la hora de negociar medidas que afectan directamente a nuestros asociados. Seguiremos trabajando para alcanzar los objetivos que hemos definido como primordiales que no son otros que: conseguir mayor transparencia en el Sector, promover la Innovación en los procesos constructivos, impulsar la profesionalización de nuestros trabajadores y facilitar el acceso de los jóvenes a su primera vivienda; además de trabajar para poder contar con un marco regulatorio y legislativo que nos garantice una seguridad jurídica, fundamental para asegurarnos un futuro como sector.



SANTOS MONTORO

Consejero Delegado. Monthisa



JORGE PÉREZ DE LEZA

Consejero Delegado. Metrovacesa

No es fácil describir en unas líneas todo lo que ha supuesto ASPRIMA durante todos estos años pero, simplificando, destacaría su papel de vínculo entre la Administración y las empresas privadas agrupadas en torno a la asociación. Además, ASPRIMA siempre ha sido una muleta fundamental para empresas promotoras pequeñas y con pocos medios a la hora de ayudar en áreas como la urbanística y legal. En mi opinión, el reto para los años venideros es doble: contribuir a la modernización del sector y ayudar a proyectar una mejor imagen de nuestra actividad.

ASPRIMA ha llevado a cabo una importante labor en la articulación de las relaciones del sector promotor con las diferentes administraciones (estatal, autonómica y local). El reto en los próximos años será consolidar un marco normativo acorde con la realidad económica y social del siglo XXI, y además llevar a cabo una pedagogía objetiva con la ciudadanía de las nuevas bases del sector.

*Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas, sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente.

Más de 2.000 viviendas
de Obra Nueva en exclusiva
cbreresidencial.es

91 598 19 00

CBRE



MARCOS COLOMER
Presidente. Pryconsa

ASPRIMA ha sido capaz de reunir siempre a las mejores empresas del sector de la promoción inmobiliaria, y por ello sus iniciativas, necesidades e inquietudes comunes han tenido un vehículo de defensa e impulso en esta Asociación en Madrid.

El reto para los años venideros sigue siendo aglutinar la representación del sector y ser considerado el interlocutor de referencia por todas las Administraciones que regulan la promoción inmobiliaria en la Comunidad de Madrid, y hacer llegar a sus habitantes la relevancia del papel que jugamos, todos cuantos integramos esta profesión, en la economía regional.



VICTOR SARDÁ
Director del Grado Propio en Intensificación en Planificación y Gestión Inmobiliaria. Universidad Politécnica de Madrid

ASPRIMA, como el resto de asociaciones empresariales, se creó para defender los intereses del sector en cuestión, que era tanto como defender los intereses de cada empresa asociada a la patronal inmobiliaria madrileña.

Tras la dureza de estos últimos años, la situación actual de gran cambio y la necesidad de que la sociedad cambie la percepción que tiene de nuestro sector, considero clave la función de faro orientador que tendrá ASPRIMA. La asociación deberá defender los intereses de la sociedad provocando con su liderazgo que la transparencia, la eficiencia, la innovación, la sostenibilidad y la responsabilidad social sean las señas de identidad del trabajo de las empresas inmobiliarias que ella representa.



LUIS MARTÍN
Editor suplemento Su Vivienda de El Mundo

En mi opinión, la labor de ASPRIMA durante todo este tiempo ha sido decisiva a la hora de representar de forma unánime los intereses de un sector productivo tan atomizado como lo ha sido tradicionalmente el de la promoción de viviendas. ASPRIMA ha sido la voz de los promotores madrileños ante la sociedad y ante las administraciones públicas, ejerciendo una complicada labor de representación y de defensa de unos muy dispares intereses patronales. Tan dispares como el tamaño de sus asociados. En este tiempo, ha tenido que lidiar con burbujas inmobiliarias, con graves crisis y con la desafección de buena parte de la sociedad española. Y siempre lo ha hecho de forma abierta y accesible. Hoy, la asociación se ha convertido en la auténtica impulsora del cambio en el sector promotor, empujando a sus empresas asociadas a adoptar el modelo productivo industrial, moderno, eficiente y transparente que la sociedad reclama.



ISABEL ANTÚNEZ
Directora de promoción inmobiliaria. Acciona

El papel de ASPRIMA en el sector inmobiliario de Madrid ha sido muy significativo en los 40 años de su historia. Concretamente, la asociación ha contribuido a su continua evolución teniendo como objetivos principales la transparencia, la profesionalización y la mejora del sector para conseguir un mejor producto para el cliente.

Además, ASPRIMA ha implicado a todas las empresas asociadas en la formación de su propio personal y en la realización de políticas de responsabilidad social corporativa que benefician al sector y a la sociedad, en general. Respecto a los retos del futuro consideramos muy importantes tres cuestiones; (i) la apuesta por la Sostenibilidad y eficiencia de las compañías y de sus proyectos, (ii) la estrecha colaboración con las Administraciones Públicas y la sociedad para potenciar el desarrollo de la actividad promotora minorando fundamentalmente los plazos e incertidumbres que nos afectan en el día a día, y (iii) la consolidación de la relación Universidad y empresa a través del Grado Propio.



MANUEL CASTRO SAINERO
Consejero Delegado. Grupo Egido

ASPRIMA nace con el objetivo de aunar esfuerzos y de dar servicio a los promotores, canalizando los problemas más recurrentes y convirtiéndose en enlace con las instituciones públicas y privadas, allí donde no podía llegar el promotor individual. En los últimos diez años su papel ha sido esencial para recuperar el prestigio del sector y ser el nexo de unión con las entidades financieras. En cuanto a sus retos para el futuro, ASPRIMA tiene que seguir siendo la voz de los promotores frente a las Administraciones Públicas, denunciando las ineficiencias administrativas provocadas por la demora en los plazos, además de concienciarlas de que la excesiva carga impositiva perjudica gravemente al ciudadano. Igualmente debemos seguir apostando por la transparencia, la importancia del medio ambiente y la búsqueda de la sostenibilidad de las ciudades. Para ello, ASPRIMA debe seguir trabajando para que todos los agentes (promotores, administraciones públicas y el poder político) impulsen definitivamente la rehabilitación, favoreciendo la entrada de capital privado, lo que a día de hoy es una asignatura pendiente.



FERNANDO MOLINER
Consejero Delegado. Activitas

Hace cuarenta años casi no se sabía lo que era un promotor, las viviendas las hacían los constructores. En estos años el sector inmobiliario madrileño se ha desarrollado extraordinariamente, alcanzando sin lugar a dudas un puesto importante en la economía y la sociedad madrileña y, en este camino, ASPRIMA no solo ha sido la voz del sector, sino también el motor interno de innovación, formación y conciencia social de los promotores. Para el futuro ASPRIMA no solo debe dar el servicio que la sociedad le demanda, sino incluso anticipar soluciones y tecnologías para las nuevas maneras de vivir, relacionarse y trabajar de las sociedades venideras, promoviendo entre sus asociados las mejores prácticas y empujando a todos los intervinientes (reguladores, financiadores, diseñadores e industriales) a recoger los cambios sociales, desarrollando mejores espacios para la convivencia.



DAVID MARTÍNEZ
Consejero Delegado. Aedas

ASPRIMA ha sido testigo del crecimiento y evolución empresarial de nuestro país en los últimos cuarenta años. Como entidad, y gracias a la buena gestión de sus responsables, ha defendido y puesto en valor los intereses profesionales del colectivo inmobiliario de Madrid.

Su papel ha sido primordial para el diálogo con las Administraciones y la gestión de los problemas que ha vivido el sector. Y, de cara al futuro, su gran reto se centra en el desarrollo de nuevas estrategias y herramientas que contribuyan a potenciar la transparencia, credibilidad y compromiso social de un sector clave de la economía de nuestro país.



CAROLINA ROCA
Vicepresidenta. ASPRIMA

El hecho de que ASPRIMA cumpla 40 años, es un motivo de orgullo y satisfacción para el sector inmobiliario, y confieren sin duda todo un rango a la Asociación. Hay que tener en cuenta que el nuestro es un sector muy atomizado, por eso es todo un logro que ASPRIMA haya conseguido durante estos 40 años ser el punto de encuentro de estas empresas, con el objetivo prioritario de defender los intereses comunes de los promotores. Mirando hacia el futuro, el mayor potencial de ASPRIMA, es la confluencia del know how de todas sus empresas asociadas. Si consiguiéramos materializar el 100% de este potencial, sin duda ASPRIMA debería ser la voz más autorizada del sector, y órgano consultivo de las Administraciones Públicas.



ROSALÍA GONZALO LÓPEZ

Consejera de Transportes, Vivienda e Infraestructuras

“LAS EMPRESAS QUE CONFORMAN HOY EL SECTOR INMOBILIARIO POCO SE PARECEN A LAS DEL ANTERIOR CICLO Y SE ASEMEJAN CADA VEZ MÁS A LAS DE OTROS PROCESOS INDUSTRIALIZADOS”

Desde septiembre de 2017 Rosalía Gonzalo López ocupa el cargo de consejera de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid. Los más allegados destacan de ella la lealtad y la voluntad de diálogo que aplica siempre a su trabajo. ASPRIMA se reúne con ella para conocer más sobre sus objetivos al frente de la Consejería y los retos a los que se enfrenta en esta nueva etapa.

Recientemente ha asumido la responsabilidad de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid ¿qué objetivos se plantea para esta legislatura?

Como bien saben, apenas hace algo más de un mes que fui nombrada consejera y desde el primer momento tengo muy presente dentro de mis competencias la importancia de liderar decididamente una política de vivienda pro-activa en nuestra Comunidad. La vivienda debe estar en el centro de la agenda política, no sólo como un problema, sino como una oportunidad única para mejorar las condiciones de vida de nuestros ciudadanos, que responda a la nueva realidad socio-económica y sienta las bases de una consolidación del sector como uno de los pilares del desarrollo de la economía madrileña y del bienestar de sus familias. Nuestro principal objetivo es generar las condiciones que faciliten el acceso a la vivienda a un precio asequible a aquéllos que más dificultades tienen, principalmente nuestros jóvenes que ven con amargura las dificultades enormes que se le presentan para plantearse un proyecto vital de forma independiente por la inaccesibilidad de la vivienda en compraventa y la subida significativa que ha experimentado el alquiler; y, por otro lado, nuestros mayores que se enfrentan a dificultades que supone disponer de viviendas no

adaptadas cuando por edad y condiciones pueden presentar situaciones de movilidad reducida o de dependencia o insostenibles desde el punto de vista de la demanda energética, que en algunas ocasiones deviene en pobreza energética.

Una de las principales reivindicaciones de los promotores es facilitar el acceso a la primera vivienda, ya sea en alquiler o compra ¿qué medidas tienen pensado impulsar desde la Consejería para que los jóvenes accedan a la vivienda?

En relación a los jóvenes hasta ahora hemos desarrollado programas que se han centrado en ayudarles al pago del arrendamiento y asimismo hemos terminado la ejecución del anterior plan de vivienda joven con la adjudicación de las últimas viviendas que faltaban por entregar en régimen de arrendamiento y arrendamiento con opción a compra.

En este momento entendemos necesario priorizar a los jóvenes como el colectivo que más dificultades presenta en el acceso a la vivienda y para ello contamos con una ayuda vinculada al plan estatal de vivienda y que facilita una ayuda al pago del alquiler que pudiera llegar a 300 euros mensuales durante tres años. Por otra parte es importante también actuar desde el plano de la oferta pero para ello es necesario poner a disposición de este fin los

suelos disponibles en los desarrollos urbanos de nuestra región, en los que un gran porcentaje de los mismos tienen como destino a la vivienda protegida. Para ello se trabajará en promoverlos junto con otras administraciones que actualmente no acaban de desbloquear algunos de ellos (como los desarrollos del sureste madrileño) y respecto de los suelos que son titularidad de la Comunidad de Madrid trataremos de ponerlos en servicio lo antes posible para ayudar a reducir la tensión al alza de los precios de venta y arrendamiento, precisamente por la falta de oferta.

El plan de ayudas económicas a la rehabilitación 2017 va destinado a conceder subvenciones para la conservación de los edificios, la mejora de su calidad y sostenibilidad, o bien a realizar ajustes razonables en materia de accesibilidad. Sin embargo desde la asociación reclamamos ser más ambiciosos en este sentido y plantear medidas que sirvan para la regeneración de las ciudades, tan necesaria. Desde la Consejería ¿tienen pensado fomentar la regeneración urbana con algún tipo de plan? ¿Cree que puede establecerse una colaboración público privada para llevar a cabo este tipo de iniciativas?

Efectivamente, la rehabilitación entendida como actuación dispersa, sobre cada comunidad de propietarios o edificación en particular, no es suficientemente ambiciosa. No afronta el gran reto que supone actuar sobre nuestro parque edificatorio como un organismo vivo que padece un envejecimiento significativo -recordemos que un 60% de nuestro parque es anterior a 1977, es decir anterior a las primeras normas básicas de la edificación- por lo que su conservación, accesibilidad y sostenibilidad son deficientes o al menos cuestionables.

“La vivienda debe estar en el centro de la agenda política, no sólo como un problema, sino como una oportunidad única para mejorar las condiciones de vida de nuestros ciudadanos.”

Y, por otro lado, tampoco da respuesta a la necesidad de responder a las deficiencias que presentan nuestras ciudades en cuanto a sus dotaciones de servicios e infraestructuras que provocan situaciones de degradación y marginalización de barrios o efectos contrarios de “gentrificación”, por lo que es imprescindible plantear programas de regeneración y renovación urbanas que identifiquen, prioricen y desarrollen actuaciones sobre esta realidad. En este sentido Ley del Suelo que se encuentra en tramitación ante la Asamblea de Madrid pone a disposición la figura de las actuaciones sobre el medio urbano que son aquellas que tienen por objeto realizar obras de rehabilitación edificatoria, de regeneración o de renovación urbana sobre los espacios urbanos que sufran procesos de abandono, obsolescencia o degradación del tejido urbano o del patrimonio edificado, o donde un porcentaje mayoritario de la población residente se encuentre en riesgo de exclusión por cualquier factor de vulnerabilidad social. En ellos podrán participar además de los particulares afectados, las Comunidades de Propietarios, los titulares de aprovechamientos, empresas, entidades o sociedades y entidades de gestión urbanística y tendrán su encaje en los planes municipales y regionales de actuación sobre el medio urbano. Esta Ley, por tanto, nos

dará el instrumento legal para poder participar activamente con todos los agentes afectados e interesados en la mejora de nuestro medio urbano. Por último, y como elemento más destacable, desde nuestra Consejería seguiremos trabajando en los programas de ayuda a la rehabilitación edificatoria y a la regeneración y renovación urbanas que tanta satisfacción está dando a los madrileños. En los dos últimos años hemos logrado comprometer 60 millones de euros en estas actuaciones que van a beneficiar a un conjunto de veinticinco mil familias, mejorando el estado de conservación de las fincas, haciéndolas accesibles para aquéllos que tienen dificultad en su movilidad y haciéndolas eficientes desde el punto de vista del consumo energético. Y con ello se han movilizado en conjunto más de 150 millones en obra lo que genera miles de nuevos puestos de trabajo.

La vivienda protegida en compraventa no pasa por su mejor momento ¿Tienen pensado incentivar esta tipología de alguna manera?

Creemos firmemente que el destino de la vivienda protegida debe ser fundamentalmente hacia el arrendamiento, lo que no obsta a que se facilite el acceso a la vivienda protegida en régimen de compraventa fundamentalmente sobre suelos de titularidad privada.

A tal fin estamos trabajando en la Consejería desde hace varios meses en redefinir la normativa de vivienda protegida que se plasmará en un nuevo reglamento que pretende asegurar una producción suficiente de viviendas asequibles, aptas para atender las necesidades de alojamiento de la población, favorecer la sostenibilidad y eficiencia del sector y también contribuir al crecimiento, a la mejora de toda la actividad económica. Se garantiza, además y muy especialmente, la agilidad y transparencia de los procedimientos, su simplificación, la participación de los afectados, la implicación y estrecha colaboración del sector privado de la promoción inmobiliaria y, conforme a los postulados constitucionales, la

igualdad de oportunidades de todos los ciudadanos en el acceso a la vivienda protegida, con especial referencia a las familias numerosas, jóvenes y personas discapacitadas. Por otro lado también se articulará, como les señalaba, una ayuda directa que facilite el acceso de los jóvenes a la compra de una vivienda, complementando el ahorro directo que deben tener realizado previamente e incrementando con ello el número de jóvenes que puedan tomar esta opción.

ASPRIMA ha celebrado este año su 40 aniversario ¿Qué papel cree que juega la asociación dentro del sector inmobiliario madrileño?

Por lo que conozco, ASPRIMA ha sido decisiva en la salvaguarda de un sector que ha sufrido como ninguno el embate de la crisis. Muchas empresas han caído con ella pero hubieran sido muchas más si no hubieran encontrado nuestro soporte. Sois un sector que ha llegado a representar más del 10% del peso de la economía madrileña y mucho más en el empleo, por lo que a mi entender sois parte fundamental a la hora de afrontar un futuro mejor para todos.

Es digno de reseñar cómo habéis sido capaces de superar los malos momentos redefiniendo vuestras estructuras de empresa, reconvirtiendo vuestros procesos de producción, modernizando vuestras organizaciones y recursos humanos, abrazando a las nuevas tecnologías y colocando en el frontispicio de vuestra acción la consecución de un producto de calidad y ambientalmente sostenible. Las empresas que conforman hoy el sector inmobiliario poco se parecen a las del anterior ciclo y se asemejan cada vez más a las de otros procesos industrializados. ASPRIMA es un claro ejemplo de la dimensión social de nuestro estado, en el que la representación empresarial es plenamente consciente de la responsabilidad social que le compromete ante todos.

Para finalizar, os deseo muchos años más de tesón y trabajo en favor de los madrileños.