

Adaptación a los tiempos

Los administradores de fincas juegan un papel clave en la sociedad, sobre todo en tiempos de crisis, cuando su actuación es clave para garantizar el derecho a una vivienda digna. Los colegios profesionales de Catalunya,

además, reivindicando desde antes de la situación económica actual la necesidad de mejorar en toda una serie de aspectos, como el parque de viviendas de alquiler o la rehabilitación de edificios. En este encuentro, no

obstante, dejarán un poco apartados estos temas de constante actualidad para centrarse en un aspecto de funcionamiento interno: cómo el uso de las nuevas tecnologías puede mejorar y hacer más eficaz su trabajo diario.

ENCUENTRO ESTATAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

La innovación como principal reto de futuro

La profesión se reúne el 24 y el 25 de mayo en Girona para sentar las bases de su modernización a través del uso de las nuevas tecnologías

M XAVI DATZIRA
Área Monográficos

Las nuevas tecnologías significan una revolución tan importante que han hecho entrar a la sociedad en una nueva etapa, que se puede definir como la era de la información. Esto significa, al mismo tiempo, que no se puede vivir de espaldas a ellas, sino que se deben utilizar sus beneficios para incrementar la eficacia de cualquier actividad profesional. Esto es precisamente lo que se proponen los administradores de fincas, que los próximos días 24 y 25 de mayo celebran en Girona la 15ª edición de su Encuentro Estatal, bajo el explícito lema de *Innovación, Tecnología y Comunicación*.

Estas jornadas, que por primera vez organizan el Col·legi d'Administradors de Finques de Girona (Cafgji), suponen una cita ya clásica dentro de la profesión, en la que aprovecha para analizar la situación, intercambiar opiniones y debatir sobre los principales retos de futuro. En esta ocasión, la innovación estará en el centro del análisis, sobre todo en referencia a cómo se pueden utilizar las tecnologías de la información y la comunicación (TIC) para mejorar el servicio que los administradores de fincas prestan a sus clientes y a la sociedad en general.

En este sentido, desde el Cafgji aseguran que la adaptación a las nuevas tecnologías es actualmente **"imprescindible para el desarrollo de la actividad profesional y la comunicación debe aplicarse al quehacer diario de los despachos"**. En resumen, son nuevos tiempos para el administrador de fincas y no debe renunciar a todas las ventajas que aporta la innovación. Por ejemplo,

una gestión más ágil y una disminución de costes, que en definitiva beneficiará paralelamente a los consumidores. **"Nada podemos hacer sin la aplicación de las nuevas tecnologías, tanto en las comunicaciones como en las notificaciones, buscando y consiguiendo una reducción de costes importante"**, añaden desde la organización.

PONENCIAS DE EXPERTOS

De esta forma, con el claro objetivo de la modernización del sector, el encuentro contempla diversas ponencias a cargo de expertos, que explicarán no solo los aspectos más teóricos, sino que también pondrán sobre la mesa ejemplos prácticos de cómo las nuevas tecnologías tienen una clara aplicación en la actividad de los despachos.

El viernes 24 de mayo, tras el acto inaugural, el abogado, expolítico y padre de la Constitución, Miquel Roca Junyent, llevará a cabo la conferencia inaugural, en la que trazará un análisis sobre la evolución del sector, bajo el título de *Ley de servicios profesionales: presente y futuro de la profesión de administrador de fincas y de los colegios profesionales*. A continuación, se presentará el nuevo grado oficial sobre Gestión Inmobiliaria que se impartirá a partir del curso que viene en la Universitat Abat Oliva CEU, lo que supone la materialización de una larga demanda por parte de la profesión, que reclamaba unos estudios de formación especializada que se convirtieran en el requisito adecuado para entrar a formar parte de un colegio profesional.

Cerrará la jornada la primera ponencia centrada ya totalmente en la innovación, a cargo de Pepe Gutiérrez Esquerdo, administrador de fincas y licenciado en

las actividades

CENA EN EL CELLER DE CAN ROCA

Culminación gastronómica

LA CELEBRACIÓN DEL Encuentro Estatal de Administradores de Fincas no solo implica análisis y debate, sino que también guarda un espacio para que el colegio organizador pueda presumir de ciudad, de la misma forma que los participantes puedan darse un respiro. Por eso, existe un programa social paralelo que tiene como objetivo lograr que los asistentes puedan disfrutar al 100% de su estancia. Su punto fuerte, sin lugar a dudas, es la cena programada para el sábado en el salón de banquetes de El Celler de Can Roca, designado como el mejor restaurante del mundo, lo que supone la culminación de años de trabajo por parte de unos gerundenses ilustres, los hermanos Joan, Josep y Jordi Roca.

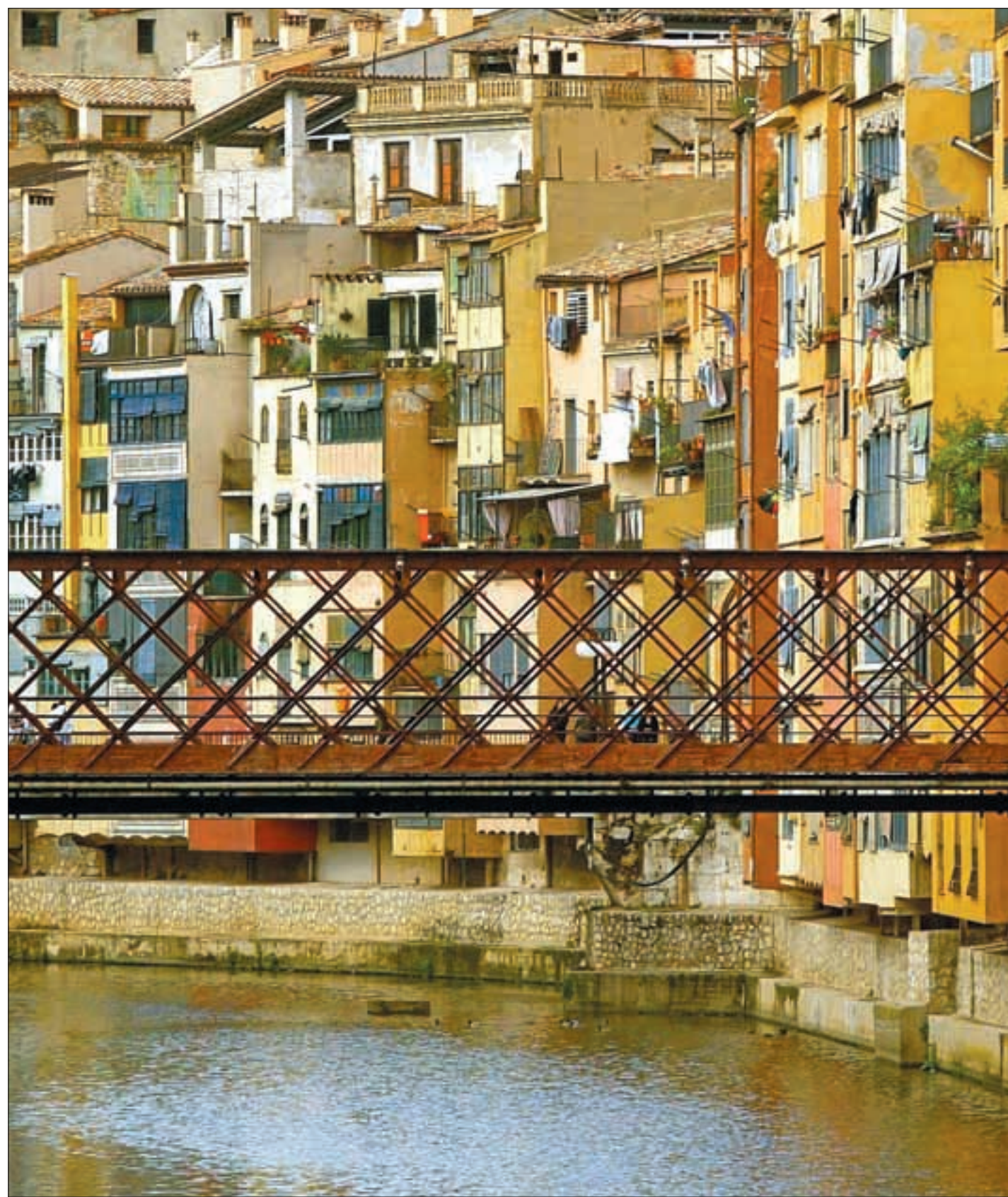
Este programa social también incluye una serie de actividades pensadas especialmente para las personas acompañantes. Mientras se estén desarrollando las ponencias, ellos tendrán la oportunidad de disfrutar de excursiones, ya sea por el casco antiguo y el barrio judío de la ciudad o por el museo Dalí de Figueres.

antropología social. En su conferencia, titulada *MentalP, innovación y tecnología en la administración de fincas*, hablará sobre elementos innovadores, distinguiendo entre aquellos en los que no interviene la tecnología y en los que sí. En el primer caso, citará ámbitos como la administración *low cost*, la reorganización del sistema de desarrollo de una junta general o la estandarización de la presentación de cuentas y resultados. En el segundo, tratará sobre el uso de teléfonos inteligentes o tabletas, fotos en 360 grados, códigos QR o incluso el uso de luces *leds* en los despachos. Como punto culminante, se imaginara la vida cotidiana de un administrador de fincas en el año 2050.

APLICACIONES TECNOLÓGICAS

El día siguiente comenzará una ponencia compartida por Miquel Boix, gerente de GSP, empresa especializada en Business Intelligence, que explicará junto a David Millán las aplicaciones prácticas de este sistema en el terreno de los administradores de fincas. Por su parte, José Ramón Fernández, administrador de fincas e informático, analizará siete aplicaciones tecnológicas que ayudan a la automatización y la innovación en las empresas. El ponente responderá a la pregunta de si es posible innovar sin grandes inversiones económicas con un sí rotundo.

Cogerá el testigo Joan Cremades, presidente de la sección 13 de la Audiencia Provincial de Barcelona, que dará su punto de vista sobre la necesidad de adaptar la política de desahucios a la situación económica actual. Después de la comida, Jordi Urbea, director ejecutivo de la agencia OgilvyOne, analizará la comunicación del siglo XXI, poniendo el acento en lo que él define como *El consumidor all-ways on*.



Uno de los puentes que cruza el río Onyar, en Girona, ciudad en la que se celebra el encuentro de administradores de fincas.

PONENCIAS A CARGO DE EXPERTOS Y PROFESIONALES DEL SECTOR

LAS CONFERENCIAS ANALIZAN CÓMO LAS TIC PUEDEN MEJORAR LA ACTIVIDAD PROFESIONAL

TAMBIÉN SE ESTUDIARÁN LAS OPORTUNIDADES QUE GENERAN LOS DISPOSITIVOS 'SMART'

Es decir, definirá las oportunidades que generan los dispositivos inteligentes como el teléfono o las tabletas, que permiten al ciudadano estar continuamente conectado a la red a través, además, de múltiples pantallas. La profesión, tal y como comentará en la ponencia, debe estar conectada en todos los canales y a todas horas.

En este sentido, el experto hablará de la necesidad de que cada ciudadano disponga de un domicilio electrónico, tanto para mejorar la comunicación con los usuarios a través del correo electrónico como en casos de procedimiento judicial.

Según Magro, existen dificultades para localizar a los ciudadanos y notificarles cualquier tipo de actuación administrativa, lo que supone un retraso elevado, a la vez que un coste importante. Algo que se puede solucionar gracias a las nuevas tecnologías. Con el fin de esta ponencia, el encuentro de administradores de fincas en Girona llegará a su final, solamente con el tiempo justo de presentar la cita del año que viene, que estará organizada por el colegio de Baleares. ☺

la entrevista

Jaume

VILANOVA

PRESIDENTE DEL COL·LEGI D'ADMINISTRADORS DE FINQUES DE GIRONA

LA FILOSOFÍA

“Nuestra profesión está siempre encaminada a prestar un mejor servicio al ciudadano”

“La situación actual requiere innovar y comunicar mejor”

“Los despachos no pueden quedar al margen de la revolución tecnológica”

Qué supone para el Col·legi d'Administradors de Finques de Girona organizar por primera vez el Encuentro Estatal de la profesión?

-Un gran reto. Organizar un evento de esta naturaleza conlleva un esfuerzo extraordinario para un colegio pequeño como el nuestro, ya que son muchos días de estudio, trabajo y esfuerzo humano para conseguir que el encuentro profesional aporte información y formación, que sea verdaderamente interesante y a la vez agradable para todos los asistentes.

-El lema es *Innovación, tecnología y comunicación*. ¿La modernización es el principal reto que tienen por delante los administradores actualmente?

-Muchos de nuestros despachos ya se están modernizando desde hace tiempo, pero el saber no ocupa lugar y, por tanto, la compleja situación económica actual pone de relieve la necesidad de innovar y comunicar mejor, cosa que puede lograrse aplicando las nuevas tecnologías. Nuestra profesión está siempre encaminada a prestar un mejor servicio al ciudadano, beneficiando a la sociedad y a los consumidores de nuestros servicios.

-¿Qué beneficios pueden aportar las nuevas tecnologías a la profesión?

-Estamos viviendo una época en que el desarrollo de las nuevas tecnologías, aplicadas a la comunicación e información, está revolucionando el panorama social y económico de nuestra sociedad, y nuestros despachos no pueden ni deben quedarse al margen de ello. Utilizando los medios más modernos de comunicación podemos conseguir una información mejor y puntual a nuestros clientes, así como una reducción de costes.

-La reinención, explican, puede ser una herramienta adecuada para luchar contra la competencia desleal. ¿Cómo está afectando esta competencia?

-Competencia existe y existirá en todas las profesiones. Lo más lamentable es que en muchas ocasiones se presenta entre los propios compañeros. No obstante la única forma de combatirla es con la mejor



Jaume Vilanova, durante la presentación del encuentro de administradores.

preparación y los mayores conocimientos profesionales, de ahí que la formación e información sea la principal preocupación de nuestro colectivo. En el terreno de la formación cabe destacar el reconocimiento por las autoridades académicas de España del título de grado universitario para el ejercicio de la actividad profesional de administrador de fincas.

-El encuentro se celebra en un momento en el que el derecho a la vivienda se encuentra en el centro del debate social. ¿Cómo viven la situación actual los administradores de fincas?

-Los administradores de fincas no quedamos al margen, sino todo lo contrario, ya que la disminución de los ingresos de los ciudadanos conlleva, como no puede ser de otra forma, serias dificultades para poder atender las necesidades de las fincas. La falta de liquidez de los ciudadanos provoca el impago de cuotas comunitarias

y de cuotas de alquiler, por lo que proliferan demandas judiciales y desahucios, que en muchas ocasiones provocan verdaderas situaciones de desesperación por parte de los afectados, sin que los administradores de fincas, como mandatarios de los propietarios, podamos dar soluciones a estos problemas.

-Los administradores siempre han reclamado un mayor parque de viviendas de alquiler. ¿Se ha avanzado?

-Podemos afirmar que aún estamos a años luz del resto de Europa. Cada día existe un mayor parque de viviendas en alquiler, pero muchas de ellas no están en buenas condiciones de conservación y la propia Administración no dispone de posibilidades económicas para dar salida a las ayudas establecidas. Aunque debemos reconocer que no todo el problema es de la crisis económica, sino también de la mentalidad de nuestra tierra. ☹