

El nou segle ha aportat una nova manera d'entendre al professional de l'arquitectura així com de les seves obres implantades sobre els territoris, pel que fa al seu seguiment, manteniment i conservació, amb la proposta d'aparició de la figura de l'Arquitecte de Capçalera, que cal normalitzar i donar consolidació legislativa i normativa.

Els professionals que portem ja uns quants anys desenvolupant tasques de Rehabilitació ens donem de la importància i de la necessitat d'aparició d'aquesta figura al panorama professional de l'exercici de la professió i als beneficis que pot comportar envers el conjunt de la societat.

La utopia d'avui, però de ben segur realitat de demà, de que la figura de l'Arquitecte de Capçalera es doni estipulada per llei amb normativa específica reguladora, **com a professional "responsable"** de les edificacions existents, en tots els seus àmbits, de manteniment, de conservació, de documentació gràfica i escrita, de compliment de les legislacions i de les normatives vigents; figura dotada del control i seguiment de les obres a executar en els edificis i amb la necessitat de procurar el seu estudi i la programació en el temps de les intervencions que el garanteixi, tot amb el fi de gaudir d'un parc immobiliari en condicions, pot comportar uns beneficis immensos per tota la societat, que s'exposen seguidament:

Pels Propietaris, ja siguin privats o públics, assegurant que els seus edificis tenen un responsable tècnic que realitza el seu control i seguiment durant la totalitat de la seva vida útil, que preveu, programa i pren les decisions tècniques necessàries pel compliment de la legislació i d'un estat de manteniment i conservació adequats, en funció de les urgències, necessitats i de la economia possible.

Pel Municipi, la Ciutat, el Poble, assegurant que amb la seva intervenció el seu parc immobiliari en uns anys pot esdevenir una millora substancial de qualitat de viure, amb edificis rehabilitats que garanteixen condicions d'habitabilitat adequades, es a dir una millor urbs, més confortable, més viable econòmicament, facilitant la venda i lloguer dels seus actius immobiliaris, amb millors i més ingressos pel conjunt.

Per l'Administració, apareix una única figura tècnica responsable de les edificacions que pot facilitar documentació fidedigna, millorar el seu control i el compliment de la normativa, agilitzant i personalitzant tramitacions, servint d'intermediari vàlid entre la totalitat d'interventors, complementant i facilitant la labor dels administradors .

Pels Professionals, donant un seguiment i continuïtat a la feina executada per ells mateixos o per altres companys a lo llarg de la vida útil de l'immoble, assegurant una feina fixe a desenvolupar de forma continuada entre tots, eliminant crisis de professió i generant un benefici immediat de reconeixement de la professió, així com la relació d'aquesta amb la societat.

Concloent la aparició d'aquesta figura genera un benefici per tothom, assegurant continuïtat de l'activitat econòmica, creació i manteniment de llocs de treball, regeneració de les professions i de les empreses dependents del món de la construcció, renovació del parc immobiliari, etc.

Com dur-ho a terme?

Bé, per part de l'Administració ja s'han donat uns primers passos amb l'aparició, no ha massa, de eines de control com l'ITE, el CEE, etc.. Però segons el meu entendre, cal assignar-hi una única figura tècnica responsable per edifici que a més de redactar-ho, ha de coordinar-ho, seguir-ho i responsabilitzar-se del seu compliment, així com de l'edifici en la seva globalitat, fins a la seva intimitat, sent el responsable de totes les actuacions que es desenvolupin des de la més petita a la més extensa, com a conseller o com executor, però sempre deixant justificació de les decisions preses com a responsable tècnic.

Es evident, que les diferents administracions estatals, municipals, col·legials, etc... han d'assumir una feina enorme i treballar conjuntament per tal de facilitar aquests processos de transformació mitjançant procediments legals (lleis, normativa), acords amb entitats bancàries (subvencions, interessos mínims, terminis màxims, etc..), desgravacions fiscals (deduccions d'IVA, de la Renta, etc..) que activin la proposta i l'economia de l'àmbit d'actuació (illa, barri, municipi, etc..).

Els Col·legis professionals han d'establir unes noves relacions entre ells, els seus col·legiats i amb els representants de les empreses constructores que siguin vàlides i recíproques, procurar la creació de comissions o grups de treball per tal d'aconseguir la creació de la figura de l'Arquitecte de Capçalera, entès com un Arquitecte proper a la societat, un treballador de i per la ciutat, un professional reconegut, entès com una eina generadora de riquesa econòmica, cultural, social i professional.

Es el meu desig que aquest escrit sigui l'espurna d'un nou objectiu per part de tots els interventors i que possibiliti un futur millor i més esperançador per tots.

Unim sinergies, actitud i forces poder tirar-ho endavant, per nosaltres i per les generacions futures.

