



© Flickr Creative Commons. Rick González

La intenció de les corresponsalies del COAC és la de facilitar als col·legues col·legiats la integració professional en entorns socials i culturals en diferents àmbits internacionals. En un article anterior vaig intentar descriure, a través de les seves complexitats i contradiccions, la realitat urbana i social de la ciutat de Monterrey, Mèxic. Alguns aspectes li són molt particulars mentre que altres poden ser en major o menor mesura extrapolables a altres ciutats llatinoamericanes. Amb aquest mateix esperit, en aquesta ocasió voldria parlar de certs aspectes intangibles que determinen el paper de l'arquitecte en el context local, així com les possibles perspectives del sector.

El treball de l'arquitecte tant a Espanya, com a Mèxic i en altres llocs, és essencialment el mateix. Cal, però, observar les particularitats i els matisos de cada lloc que fan que la feina

professional en aquests llocs sigui més diferent del que podríem esperar.

Un mal endèmic i molt estès de la professió, és el fet que no se li dona el valor que mereix al disseny arquitectònic. En una societat tan pragmàtica, com ho és aquesta, el disseny arquitectònic s'arriba a considerar un luxe. És per a molts massa intangible com per distingir-lo del servei de construir. Potser és aquesta la causa o la conseqüència, del fet que no tinguem una llei com la LOE espanyola, la qual, entre moltes altres coses, defineix clarament les competències que li són exclusives a l'arquitecte. Encara que afortunadament aquesta percepció està canviant, l'arquitecte competeix encara amb altres professions, com l'enginyeria civil, molts nínxols de mercat. A continuació, descriu breument aquells nínxols on l'arquitecte dissenyador està clarament posicionat que podrien ser interessants per a una col·laboració internacional a Monterrey.

Amb quatre milions i mig de persones i una taca urbana a prop dels 6,400 km². La tipologia constructiva clarament predominant és l'habitatge unifamiliar. Descartant els habitatges d'auto-construcció on l'arquitecte no participa, gran part d'aquesta activitat constructiva la porten a terme empreses desenvolupadores d'habitatges en sèrie (Mercat interessant per als que es dediquin només a la construcció). L'altra gran part del sector unifamiliar són les residències del sector mitjà i alt, on sí es contracta un arquitecte i aquest acostuma a funcionar també com a contractista general. En no pocs casos s'acostuma a "regalar" el disseny a canvi d'executar l'obra. Hi ha un altre nínxol de mercat més reduït: El residencial "extrem alt", on el disseny si es valora i pot arribar a ser bastant lucratiu. És un sector molt competitiu on el nivell de qualitat del professional local és molt alt.

En el sector multi familiar, terciari i usos mixtos, en funció de la mida i del nivell social, es comença a valorar el disseny arquitectònic. Tant per la complexitat com per l'economia d'escala on els honoraris es dilueixen en projectes de diverses desenes de milers de metres quadrats. Fa uns 9 anys es va iniciar un boom en aquest sector enfocat en sectors socioeconòmics alts. Un mercat que ja va aconseguir el seu nivell de saturació. Actualment el mercat s'està bolcant cap a un sector poblacional de classes mitjana i mitjana baixa. És un mercat més robust poblacionalment però molt més delicat per la seva sensibilitat cap als costos.

Donada l'escala d'aquests projectes que van des d'un edifici aïllat fins a barris nous complets, ben concebuts sota un enfocament socialment responsable, podrien aconseguir enfortir la trama urbana i teixits socials decadents, mentre es colonitzen els grans buits urbans existents. Un bon exemple d'un projecte com aquest, amb consciència social, que proposa la detonació i la regeneració urbana de l'avinguda principal del municipi, es diu "Districte Domo" a Santa Catarina, en el qual tenim l'honor de participar.

Culturalment dins de Mèxic, Monterrey té una identitat molt pròpia i un orgull regional cada vegada més fort, sustentat potser en la puixança com a motor econòmic del país. Fa uns anys quan no es comptava localment amb l'"expertise" que hi ha ara, els grans encàrrecs se'ls emportaven normalment empreses americanes o de Cd. De Mèxic. Però la tendència està canviant i el promotor està preferint als dissenyadors que coneixen els gustos i costums i sistemes constructius locals. Els projectes de despatxos internacionals solen requerir d'un procés de "regionalització" per arquitectes locals. Un altre aspecte per a considerar és la sistematització BIM, la qual s'ha consolidat des de fa ja uns anys com la norma de mercat, tant en universitats com en despatxos professionals.

Els col·legis professionals

Fa unes setmanes em va tocar formar part d'una taula de treball i cicle de conferències al Col·legi d'Arquitectes de Nuevo León, amb l'objecte d'intentar establir uns barems mínims d'honoraris professionals d'arquitecte en un marc estatal i nacional. Vull agrair, pel suport brindat, a la Marta Hernández Roig del Servei internacional del COAC.

Més enllà de la pròpia definició de l'honorari percentual, en una anàlisi comparativa que vam fer, va ser per a mi revelador el reconèixer com de ben estructurada i protegida està la professió de l'arquitecte, així com els col·legis professionals a Espanya. L'arquitecte a Mèxic està bastant més desprotegit. No hi ha, per exemple, la figura del visat col·legial, o un altre instrument que determini i verifiqui objectivament, d'acord amb una normativa, el contingut mínim d'un projecte executiu. Tampoc es té la figura de la notificació d'encàrrec, ni un assumir l'obra (amb les facultats que es tenen a Espanya) que protegeixi al professional contractualment i l'empoderi en les seves decisions.

Les fases del projecte i els seus abastos a Mèxic s'estructuren diferent que a Espanya. Malgrat que els honoraris professionals poden ser molt subjectius, a Monterrey, vam fer un exercici comparatiu entre el percentatge del PEM (pressupost d'execució i material) que proposen els barems per arquitectes del 2007 a Catalunya (que actualitzats amb l'IPC poden ser orientatius pel 2018) contra els que acostumem a tenir localment. Amb les reserves pertinents, pel que fa únicament al projecte arquitectònic (excloent enginyeries i D.O), es podria dir que la diferència ronda entre el 50% i el 60%. No obstant això, la diferència s'accentua més si considerem que el PEM contra el qual s'aplicarien aquests percentatges a Mèxic és entre unes tres i quatre vegades menor. També cal considerar el tipus de canvi actual amb un pes a la baixa.

Les perspectives del mercat

Des del sector privat, cada cop ha crescut més la inversió en el sector immobiliari. S'han creat i implementat nous instruments d'inversió com els Certificats de Capital de Desenvolupament (CCDs) o les FIBRES (Fideïcomís d'Infraestructura i Immobiliària). Tot això ha impulsat aquest mercat en creixement.

Un aspecte molt positiu de la legislació mexicana, que li ha donat més solidesa al mercat d'habitatge és l'existència de l'INFONAVIT (Institut del Fons Nacional de l'Habitatge per als Treballadors). La seva funció principal és proporcionar a tots els treballadors crèdits hipotecaris i no hipotecaris relacionats amb l'habitatge, així com obtenir rendiments dels estalvis de pensió de jubilació del Fons Nacional de Pensions. És la institució hipotecària més gran d'Amèrica Llatina, i pot arribar a prestar fins a prop de vuitanta mil euros, suficients per adquirir un habitatge en aquests sectors.

D'altra banda, fa 2 anys es va promulgar la llei general d'assentaments humans. És una llei a nivell nacional d'acord amb l'agenda de Quito amb reformes substancials. Entre altres coses estableix l'obligatorietat dels municipis a promoure els edificis d'usos mixtos, una major densitat, major interconnectivitat i acotar l'expansió de la taca urbana. Això a mitjà termini derivaria en una major professionalització del desenvolupament de les ciutats i les seves edificacions. La qual cosa requerirà una major implicació professional dels arquitectes. Mèxic

és un dels països amb major ritme d'urbanització de la població. Al 2030 serem 150 milions d'habitants i s'estima que el 80% viurà en nuclis urbans. En l'administració que inicia aquest primer de desembre, s'espera que el president entrant no només continuï amb aquesta línia, sinó que la reforci integrant sistemes d'informació i mobilitat entre altres aspectes en un pla denominat AMLOPOLIS.

No obstant això, avui dia, s'està a l'expectativa. Són temps complexos els que estan vivint els mercats i el tipus de canvi. Una part potser, a causa de les negociacions internacionals i la relació amb EE. UU. i d'altra banda pel canvi presidencial que ve i les reformes estructurals que planteja la nova administració. Des de principi d'any, s'ha notat certa desacceleració en la inversió en nous projectes, un major percentatge del que és habitual en moratòries de pagament, així com de projectes detinguts. Caldrà esperar uns 3 o 4 mesos per veure el rumb que prenen les coses. Tenim fe, però seguim a l'expectativa.

Carlos Narváez, arquitecte. Corresponsal del COAC a Monterrey, Mèxic



[1]

Tornar

[2]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya : <https://www.arquitectes.cat/en/node/17425>

Links:

[1] <https://www.arquitectes.cat/en/printpdf/printpdf/17425>

[2] <https://www.arquitectes.cat/en/javascript%3Ahistory.back%281%29>