

W. Presidente : W. y W. W., Amigo Ado.
mundial
W. Presidente

097/011/004

Es para mí un honor agradecer la presencia en nuestra capital de los asistentes a este XXV Congreso Mundial de la Federación Internacional de Profesionales Inmobiliarias. A este honor, se une la satisfacción de que se haya elegido precisamente como tema central del Congreso la importancia y la relación de la profesionalidad inmobiliaria, con la realidad turística y con su desarrollo.

En España el turismo, frente a lo que tantas veces se ha dicho, no ha sido ni una improvisación ni una aventura. Ha sido el resultado de un esfuerzo humano tenaz y laborioso que ha sabido aprovechar la variedad de nuestro entorno geográfico, la riqueza de nuestro arte y de nuestra historia, la diversidad regional de nuestras costumbres, y todo ello promovido por una acción no exenta de riesgos, en momentos difíciles de la coyuntura mundial y con un apoyo modesto -en sus momentos iniciales- de parte de la Administración.

27-5-74

Desde esa etapa inicial al momento actual en que nos encontramos, aunque no han transcurrido muchos años, ha sido largo el camino recorrido, alcanzando cada día mayor vigor y precisión en los planteamientos con la colaboración inestimable de un cierto número de profesionales que con el apoyo cada ^{vez} más más intenso del Estado, potencian la realidad turística del país, la ordenan y obtienen junto con la satisfacción de lo realizado, el mérito de la obra bien hecha.

El Ministerio de Información y Turismo, ciertamente, ha protegido y protege a estos profesionales, encuadrados en las diversas profesiones turísticas tradicionales, en las distintas ramas de la hostelería, en las agencias de viajes, y lo hace abarcando desde los más altos niveles directivos hasta las más modestas de carácter gremial, en coordinación con sus organizaciones sindicales.

Ahora bien, a medida que el fenómeno turístico se desarrolla se ha podido comprobar que dada

su complejidad, se ha ido produciendo un efecto multiplicador social de primer y segundo grado, con la consiguiente atracción hacia el sector *de* los más diversos técnicos, aparentemente ajenos a la realidad turística en sí.

La presencia aquí en un diálogo que estoy seguro será fecundo, de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, de Administradores de Fincas, de Constructores-Promotores, de Expertos en peritaje y tasación inmobiliaria, de Consejeros inmobiliarios, y de Instituciones financieras relacionadas con todo lo anterior, nos demuestra, en efecto, que la realidad turística se mueve en un ámbito mucho más amplio que la llamada profesionalidad turística en el sentido tradicional.

La política turística es acción. De nada sirven grandes y meritorios proyectos que pasan a los archivos, ni normas que quedan desfasadas por -

problemas de coyuntura. La acción turística en todos los países, ha venido tropezando con dos graves dificultades que se pueden agrupar en problemas de concienciación y problemas - de ejecución.

primeros afectan

Los ~~primeros~~, no ~~se refieren~~ sólo al hecho, cada día más superado, de que ciertos países o sectores crean ver en el turismo una fórmula inferior de desarrollo, o una forma fantasmal de neocolonialismo o ingerencia. Ni tampoco la refiero a la psicología receptiva, al sentido hospitalario de los hombres y los pueblos. Al menos, en España, nunca hemos tenido que plantearnos tal problema.

Espero, sinceramente, que los aquí presentes - puedan comprobar y ver que en este país la hospitalidad no es una mera palabra. Para los españoles, todos los que nos visitan son amigos, en el sentido más valorativo de este término.

Ahora bien, y este es el tema al que me refiero, en todos los países la promoción turística vino encontrando, y se enfrenta todavía, con una cierta cautela por parte de la iniciativa privada. El capital privado tiende a dirigirse hacia sectores industriales que podemos llamar "clásicos", y la industria turística, concebida con los actuales criterios gerenciales es relativamente reciente. No es de extrañar por ello que las

grandes instituciones financieras y los más acreditados hombres de empresa, se acerquen al turismo con particular prudencia, porque al turismo no sólo se acude con aptitud y con medios, sino también con vocación.

Por ello, el Ministerio de Información y Turismo español, el que yo represento en esta Sesión Inaugural, mira con esperanza e interés el resultado de vuestras deliberaciones y conclusiones que puedan aportar una nueva dimensión concienciadora del sector turismo, ya que los conocimientos e intereses en que participan los congresistas aquí reunidos, afectará a la atracción hacia el sector e impulsará la vocación al mismo, de una importante esfera socio-económica.

De otra parte, indiqué un segundo grupo de problemas con el que debe enfrentarse la acción turística en cualquier país. Es el problema de su mejor y mayor tecnicidad. Cualquier actuación a realizar sobre el turismo no es una labor de profesionales o expertos ce-

rrados a unas pocas dimensiones operativas. La actua
ción turística exige todo tipo de técnicas, y por consi-
guiente, es al modo de una convocatoria abierta para
los más variados expertos.

Este Congreso ha reunido a ^{Técnicos} expertos en financiación, transacción, administración inmobiliaria, a analistas y consultores en un tema tan vital - como es el de dónde y cómo tenemos que vivir. Durante veinticinco años y de nuevo agradezco a los presentes que esa efeméride haya decidido celebrarse en España, la Federación se ha preocupado y se ha ocupado de este tema. En este XXV Congreso es ta preocupación se ha extendido con gran oportunidad, al cómo y al dónde deben vivir en su bien merecido período de ocio, las ingentes masas que se desplazan a lo ancho y a lo largo de la geografía mundial.

Nada puede ser más atractivo para mi país que este tema. España recibe anualmente una cantidad de visitantes equivalente, de hecho, a su población total. Nuestro parque receptivo, aún siendo el más reciente y diversificado de Europa no puede por menos de experimentar la lógica presión de esta afluencia masiva.

~~En estos años hemos adoptado una serie~~

Estos dos problemas, necesidad de una concienciación turística más amplia y profunda, y necesidad de una ejecutividad más técnica y completa, no serían tales problemas si enfocáramos el turismo como una simple faceta de políticas nacionales exclusivamente económicas. La política turística no es ni puede ser para nosotros una simple manifestación económica, ni el turismo ser evaluado como una forma especial de mercado.

Para todos nosotros, la realidad y la acción sobre la realidad turística está subordinada a ese gran reto de los tiempos actuales que es la mejora de la calidad de la vida.

Una consideración humanista, nos obliga a recordar que vivimos en la doble y limitada dimensión del tiempo y del espacio.

El tiempo, --"lo único que realmente pertenece al hombre", como indicó hace casi veinte siglos uno de nuestros más claros filósofos -- lo hemos ido dete-

riorando y comprometiendo, hasta el punto de que la sociedad actual concede escasamente unas pocas horas a la semana, y unos escasos días al año, para que el hombre pueda desalienarse de sus permanentes angustias y compromisos con el medio y el establecimiento en que está implicado.

El espacio, que siempre había sido considerado ilimitado --"ancho y ajeno" define al mundo un gran escritor hispanoamericano -- lo observamos hoy como limitado y estrecho, como infraestructura económica que no hay más remedio que administrar con prudencia. La política territorial ha pasado así a ser pieza clave en la funcionalidad de los Estados, que ven con preocupación, como se observó en el Congreso de Ecología de los países del Mediterráneo, celebrado hace un año en este mismo edificio, que sus recursos de asentamiento --en función de los condicionamientos infraestructurales-- han comenzado a ser escasos y a perjudicar de modo progresivamente acelerado los actuales núcleos de población y "habitats".

Este Congreso es, así, una ocasión feliz para replantearse un análisis del tiempo y del espacio en que se mueve un contingente social por año, superior a los 500 millones de personas, movimiento turístico mundial estimado por las Naciones Unidas.

La política de la calidad de la vida tanto para nacionales como para visitantes es una labor de los Estados pero que no puede realizarse en compartimento estancos, sino que requiere de una coordinación y misión internacionalista, complementada dentro de cada estado por una cooperación entre las unidades regionales de carácter natural configuradoras de éstos.

Una política que pretenda alcanzar estos fines de óptima ordenación del tiempo y del espacio exige a su vez que los Estados y los particulares actúen con perfecto acuerdo y confianza. La Administración, más lenta en general, requiere agilizar sus posibilidades; los particulares deben a su vez, sacrificar intereses particularistas en aras del bien común de la sociedad actual, y sobre todo, de la configuración de la sociedad futura.

En estos años hemos adoptado una serie

de medidas, cuyo conocimiento estimamos que puede ser útil para los aquí presentes, pero no tan útil, en ningún caso, como lo será el conocimiento y la experiencia que nos aporten todos los congresistas aquí reunidos, que estoy convencido que, con el criterio humanista que caracteriza la profesionalidad y la técnica inmobiliaria, aportarán siempre fecundas sugerencias y soluciones.

Pero el papel del Ministerio de Información y Turismo español no es el de simple espectador. Agradeciendo la presencia de los aquí reunidos, no deseamos limitarnos a acoger con la mayor cordialidad a los profesionales extranjeros y españoles que aquí dialogarán en estos días.

Nuestro propósito es el de participar de modo activo en este Congreso, porque de acuerdo - con nuestras leyes, en defecto y para estímulo de la iniciativa privada, y siempre con el fin de fomentar y apoyar la promoción de nuestro parque receptivo, hemos venido actuando con carácter gerencial, en actividad mercantil e industrial administrativa, dentro del terreno de la financiación, la transacción y la administración inmobiliaria.

Nuestra Red Nacional de Albergues y Paradores sobre cuyas características no deseo en estos momentos extenderme, porque a lo largo de este Congreso espero que tengan los aquí presentes ocasión de conocer toda su realidad y sus posibilidades, cubre el territorio nacional, y ha servido en ocasiones para rescatar monumentos de nuestro pasado y siempre para defender un nuevo sentido del alojamiento turístico.

En este año, por diversas circunstancias, se anunciaba particularmente difícil, la Administración, a través del Ministerio, ha aumentado y aumentará todavía más sus esfuerzos en esta línea de apoyo, que no es en absoluto de concurrencia con el sector privado en el terreno inmobiliario, y siempre dentro de los límites del ámbito turístico receptivo, ya que la competencia general en la materia corresponde a otros Departamentos.

Dentro de estas medidas que con el carácter de muy urgentes tenemos proyectadas, ocupa un lugar primordial el adecuar las construcciones y promociones turísticas en general, a una arquitectura netamente española-regional, para ser más exactos, y a un sentido tradicional del "habitat" que desgraciadamente, y como se sabe, se ha ido diluyendo dentro del fenómeno mundial de la masificación.

En la Asamblea Nacional de Turismo, anunciada ya por nuestro Ministerio y programada para este año 1974, afrontaremos decididamente este problema, jun-

Si la acción turística puede sufrir, como se ve, unas determinadas distorsiones, las profesiones inmobiliarias se mueven a su vez en un ambiente no siempre favorable en lo que a ciertos sectores de la opinión pública se refiere.

Me muestro plenamente de acuerdo con las manifestaciones que, con carácter previo a esta reunión, han hecho los organizadores de la misma. Los profesionales inmobiliarios no son responsables de los precios cada vez más crecientes ^{cielo} (espacio, rústico o urbano, turístico o no-turístico).

Pero comparto ~~en mayor medida que ellos,~~ la preocupación por subordinar las reflexiones de este Congreso a que lo inmobiliario sea consecuente con un mejor y mayor nivel de vida, con una más estricta conservación de tradiciones y medio ambiente.

Toda profesión implica generosidad de miras y de fines, y en este sentido, las profesiones inmobiliarias deberán adecuar sus actuaciones a los de los Estados, los cuales a través de instrumentos políticos

y en particular financieros y fiscales, puedan llegar a soluciones realistas que todos esperamos en beneficio final del hombre, que es también el destinatario final de cualquier política.

En la Asamblea Nacional de Turismo, anunciada y ya por nuestro Ministro y programada para este año 1974, afrontaremos decididamente este problema, junto con otros de igual o mayor importancia, como es la preparación y estudio de una planificación del turismo a nivel nacional, dentro de un esquema normativo, en el que hemos pensado dar cabida a la figura jurídica de personas y entidades colaboradoras del Ministerio de Información y Turismo.

Aprovecho así esta ocasión para convocar al sector inmobiliario en todos los aspectos y matices aquí representados, para que acepten participar con la Administración dentro de estos programas de colaboración conjunta.

En cuanto a las representaciones extranjeras también espero y deseo que en el marco de las organizaciones turísticas internacionales, y de los Acuerdos bilaterales que venimos firmando en materia turística en los últimos años, con países que siempre han estado y están cercanos a nosotros, podamos encontrar siempre líneas prácticas en las que las técnicas inmobiliarias sirvan de complemento necesario a unas políticas turísticas comunes, que han demostrado que son expresión de paz y buena voluntad entre los pueblos y los Estados.

Como Subsecretario de Información y Turismo, y en nombre del Ministro del Departamento, doy la bienvenida a todos los participantes en este XXV Congreso de la Federación Internacional de Profesiones Inmobiliarias y declaro inaugurado el mismo.