

“La innovación necesaria para el sector pasa por reducir la burocracia”

Pedro González García, CEO y Presidente de NEIN-PG

NEIN P.G. es una firma especializada en el sector inmobiliario fundada por Pedro González, un profesional con una larga experiencia a sus espaldas. Hablamos con él.

¿Cómo nació NEIN PG?

Después de varios años como asesor vinculado a Empresas bancarias e inmobiliarias, consideré oportuno fundar mi propia empresa en el año 1991. Así nació NEIN P.G., S.L.U. como inmobiliaria patrimonialista y especialista en servicios inmobiliarios.

Desde su experiencia, ¿cuál es la principal problemática que afecta al sector?

El sector inmobiliario, como la mayoría de los negocios, ha tenido sus rachas buenas y malas. Por mi experiencia, la problemática sin duda por la mayoría de las empresas inmobiliarias ha sido motivada por el gran apalancamiento, causa del cese o la quiebra de bastantes; pues las alegrías desmesuradas, suelen pagarse posteriormente.

¿Qué promociones y proyectos tienen en marcha?

NEIN está formada por un interesante patrimonio diversificado, con un 68,13% de naves industriales, un 23,52% de oficinas y locales en calles y zonas de especial interés de la capital, un 4,86% de suelo y un 3,49% residencial. Se formó para ser una empresa con pretensiones y vida futura, gestionada y guiada por una gran austeridad, y evitando al máximo deudas, hipotecas o gravámenes que pudieran afectar a su buen funcionamiento. Actualmente todo su patrimonio está libre de cargas, hipotecas o cualquier gravamen y la empresa tiene alquilado el 100% de los inmuebles en propiedad.

¿Qué diferencia a NEIN P.G. de otras firmas del sector inmobiliario?

La diferencia de NEIN P.G. con otras empresas del sector es que, al no tener deudas que le atosiguen, puede hacer competencia a otras firmas en sus precios de rentabilidad, ya que los gastos generales y de administración son



mínimos en su afectación al negocio. Además, tenemos siempre una atención a los arrendatarios directa, rápida y continua.

¿Hay espacio para la innovación en un ámbito como este?

La innovación necesaria para este negocio y para el buen funcionamiento de las empresas es que desaparezca o se aminore la enorme burocracia estatal, comunitaria y municipal. La burocracia existente en la promoción de los inmuebles, licencias de obra de construcción, regularización del suelo y, una vez terminada la construcción, en forma de licencias de apertura para su utilización constituye un hándicap para el funcionamiento empresarial e incluso un mayor coste en la construcción del ramo afectado desde viviendas a usos terciarios.

Como dato anecdótico, le diré que España es el país con la creación y cambios de más normas; basta con leer diariamente el Boletín Oficial del Estado o la Normativa Básica Autonómica y las

Normativas Municipales al efecto. Como curiosidad, en España entre 1979 y 2020 se crearon 386.850 normas, y en los últimos años un promedio de 12.250 normas anuales ¿son necesarias tantas? Por ello, se ha montado una burocracia en todos los negocios que impide, muchas veces, la creación de empresas y hasta la continuación de las mismas. Estas normas, al ser distintas entre los Organismos Oficiales que las originan, se contradicen.

Hace falta seguridad jurídica, rapidez en la tramitación de los expedientes en Organismos Oficiales y también en los trámites judiciales. Es absurdo que un desahucio por falta de pago en la renta de inmueble por parte del inquilino tarde más de un año en obtener sentencia firme de desahucio.

Como resultado de todos esos factores, la construcción y promoción de inmuebles, sobre todo para negocios e industrias, está actualmente en stand by. En mi modesto entender y compren-

der, a mis 80 años y en activo, me atrevo a afirmar en libertad que una gran e innecesaria burocracia constituye un comunismo solapado.

¿Cuáles son los objetivos de futuro que se ha marcado la empresa?

A tenor de lo que comentaba, NEIN P.G. seguirá administrando su patrimonio esforzándose en que esté totalmente alquilado y, sin prisa pero sin pausa, trabaja para urbanizar y construir un terreno de 59.410m2 en Alcalá de Henares (Madrid) y para efectuar cuantas obras sean necesarias para tener los inmuebles en perfectas condiciones para su uso.

¿Cómo vislumbra el futuro del sector?

Estamos, sin ser pesimistas, en una crisis ética, moral y de valores que afecta a todos los sectores y, cómo no, al sector inmobiliario en España. Hay tres millones de personas en el paro laboral y, sin embargo, hay más de 130.000

puestos de trabajo que no se pueden cubrir, la mayoría de ellos en la construcción y conservación de edificios. Diariamente faltan a su puesto de trabajo más de 1,20 millones de personas con y sin justificar, ilamentable! Algo falla. Datos reflejados y ampliados en mi libro recientemente editado por Círculo Rojo y escrito por mí en el que denuncio estas y muchas más anomalías vigentes, titulado “Anecdótico y recuerdo de una vida privada construyendo España”. El pasado día 4 de marzo, un periódico de importancia nacional titulaba “25 cierres al día, el pequeño comercio se hunde y no toca fondo”. Pese a todo, no es bueno caer en el miedo o en el pesimismo, sino hay que actuar con lógica, austeridad, trabajo y dedicación diaria.