Grayo_pi360 - 30/10/2026 09:05 - 10.129.10.230, 10.4.1.120, 127.0.0.1, 10.4.1.120



# Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida

## LORENZO **VIÑAS PÉRIZ**

PRESIDENT DEL COL·LEGI D'ADMINISTRADORS DE FINQUES DE BARCELONA-LLEIDA

«Actualment l'administrador de finques gestiona economia, dret, manteniment, rehabilitació, sostenibilitat, accessibilitat i, cada vegada més, convivència»

# «Administrar finques és, sobretot, administrar confiança»

El president del Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida reivindica la professionalitat del sector davant els reptes de l'habitatge, la rehabilitació, l'accessibilitat i la convivència

**Berta Colomer**

Lorenzo Viñas Périz, president del Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida, defensa el paper essencial dels administradors de finques en la gestió de comunitats, la rehabilitació d'edificis i la millora de la convivència, apostant per la professionalitat, la proximitat i la confiança.

**— ¿Quin paper exerceixen avui els administradors de finques en la gestió de comunitats cada vegada més complexes?**

— Avui, l'administrador de finques ha deixat de ser únicament el professional que gestiona tràmits quotidians. Hem passat a assumir un paper molt més estratègic, tècnic i d'acompanyament: gestionem economia, dret, manteniment, rehabilitació, sostenibilitat, accessibilitat i, cada vegada més, convivència. Darrere de cada edifici hi ha persones: relacions, projectes de vida, dificultats i expectatives. Per això, la gran transformació de la professió ha sigut entendre que administrar finques és, sobretot, administrar confiança.

L'objectiu és conèixer millor les necessitats de propietaris i veïns i oferir-los un servei més pròxim, àgil i de qualitat.

**— ¿Quins són actualment els principals reptes que afronten les comunitats de propietaris?**

— Els principals reptes són, en l'actualitat, el manteniment i la rehabilitació dels edificis. Ens preocupen especialment els problemes de seguretat estructural: quan l'estructura falla, la prioritat és protegir vides.

Parlem de quatre grans eixos: seguretat estructural, accessibilitat, eficiència energètica i confort. No n'hi ha prou amb eliminar barreres arquitectòniques; també és necessari atendre les necessitats de les persones amb diversitat auditiva o visual, millorar la senyalització, la seguretat i l'autonomia de totes les persones que viuen o utilitzen l'edifici.

**— ¿Quin paper poden exercir els administradors de finques en la gestió de les ajudes a la rehabilitació i en la millora de l'eficiència energètica dels edificis?**

— Som una peça clau dels programes de rehabilitació i dels ajuts associats, perquè podem motivar les comunitats a prendre la decisió de rehabilitar i acompanyar-les durant tot el procés. Som la baula de la cadena de transmissió entre les polítiques públiques d'habitatge i la ciutadania. Aquesta funció com a prescriptors i interlocutors amb l'Administració és la que va portar el Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida a firmar un acord amb la Generalitat per crear l'Oficina Tècnica de Rehabilitació de Catalunya (OTRC).

**— L'habitatge és avui un dels grans debats socials i polítics. ¿Quina perspectiva pot aportar el seu col·lectiu a aquest debat?**

— Els administradors de finques estem en primera línia de la crisi de l'habitatge. Ens allunyem dels extrems. Defensem normes jurídiques que garanteixin la seguretat jurídica del sector, però no podem obviar la dimensió social de la falta d'habitatge. Considerem que és l'Estat qui ha de proporcionar solucions a les persones que necessiten accedir a una llar.

Segons la nostra opinió, aquest problema no es resoldrà sense un pacte social d'Estat que impliqui tots els sectors polítics, socials, empresarials i professionals.

S'ha de recordar, a més, el desequilibri de la inversió pública: mentre es destina al voltant del 6% a sanitat, el 4% a educació i el 2% a defensa, l'habitatge rep només un 0,4 %. Aquesta és una de les raons per les quals demanem que l'habitatge tingui el pes que li correspon en les polítiques de benestar.



Lorenzo Viñas Périz, president del Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida,

«El problema de l'habitatge no es resoldrà sense un pacte social d'Estat que impliqui tots els sectors»

**— ¿Quins riscos comporta l'intrusisme en l'àmbit de l'administració de finques?**

— L'intrusisme és un risc directe per a la ciutadania. Quan una persona no qualificada gestiona pressupostos comunitaris, documentació legal o relacions entre veïns, es posen en joc el patrimoni de les famílies i la convivència de tot un edifici.

Un administrador de finques col·legiat compta amb formació contínua, control deontològic exercit pel Col·legi i una assegurança de responsabilitat civil, a més d'una assegurança de caució. Aquestes proteccions no existeixen en una gestió informal o intrusiva. Per això defensem la reserva d'activitat: no té sentit que una persona sense la qualificació, la formació i les garanties professionals necessàries pugui gestionar el patrimoni, els pressupostos o la convivència de les comunitats de propietaris.

**— ¿Quins nous perfils, competències o coneixements necessita avui un administrador de finques?**

— L'administrador de finques actual necessita fer el salt de professional a empresa. I, sobretot, es necessiten competències de lideratge, gestió d'equips, negociació, mediació i comunicació. Perquè la professió ha evolucionat: gestionem edificis, però, sobretot, gestionem persones, relacions i confiança.

Per això, juntament amb ESADE, ja hem tret la segona edició del programa de desenvolupament directiu per a Administradors de Finques, perquè els nostres col·legiats puguin actualitzar les seves competències i preparar-se per als nous temps.

**— ¿Quin missatge els agradaria traslladar a la ciutadania sobre el valor de comptar amb un administrador de finques col·legiat?**

— El missatge que volem traslladar és clar: comptar amb un administrador de finques col·legiat és sinònim de professionalitat, garantia i tranquil·litat. No és només una qüestió de tràmits: és una funció essencial i d'interès general, reconeguda per la llei d'habitatge, i amb un paper rellevant en les polítiques públiques d'habitatge.

Els administradors de finques col·legiats estem al servei de la ciutadania per facilitar la vida en comú i contribuir a construir un parc d'habitatges més segur, sostenible, accessible i ben gestionat.

Grayo_pi360 - 30/10/2026 09:05 - 10.129.10.230, 10.4.1.120, 127.0.0.1, 10.4.1.120



Col·legi Barcelona-Lleida
Administradors Finques

90 Anys sent **referents** Avui i demà

# Una professió de present amb molt de futur!

**Aposta per una professió essencial en matèria d'habitatge, sense atur ni escletxa de gènere!**



**Més del 90%** dels col·legiats troben feina de seguida.

Accés a un gran ventall de **cursos de formació**.

El Col·legi t'**acompanya** en el teu dia a dia.

**Sigues Administrador/a de Finques Col·legiat/ada.**

Si busques estabilitat laboral, col·legia't!

**cafbl.cat**

Col·legia't!