

EFFECTES DEL 'BOOM' IMMOBILIARI

Les demandes civils per defectes en l'edificació es disparen

▶ Els aparelladors volen que el període de responsabilitat baixi de 10 a 3 anys

▶ Les indemnitzacions per sinistralitat han augmentat més del 135% en una dècada

MAX JIMÉNEZ BOTÍAS
BARCELONA

El gran boom immobiliari a Espanya també ha tingut conseqüències judicials derivades de les deficiències tècniques de l'edificació que, en general, han passat desapercibudes per al gruix de la població, però no per als col·lectius que les pateixen. Aparelladors i arquitectes han hagut d'afrontar un nombre creixent de demandes civils. Com a conseqüència, les companyies d'assegurances que cobreixen la responsabilitat civil d'aquests professionals han hagut d'augmentar dràsticament el pagament d'indemnitzacions.

El 2011, Musaat, una de les mútues que cobreixen els aparelladors a Catalunya, va haver de destinar 148 milions d'euros a cobrir la sinistralitat provocada pels seus assegurats. Aquesta xifra és conseqüència de les 4.402 demandes que van haver d'afrontar. A principis de la dècada, el 2002, les indemnitzacions no arribaven als 62 milions d'euros. Això explicaria que en vuit anys –els que coincideixen amb el moment al-



▶ Blocs de pisos a Seseña (Toledo), a prop de Madrid.

gid del cicle immobiliari i el començament de la crisi– la sinistralitat s'ha incrementat un 136%. Només el 2011 la xifra va començar a caure, però la raó s'ha de buscar en el fet que el nombre de vivendes acabades es va reduir.

ELS MÉS RESPONSABLES // Els aparelladors s'han convertit en el boc expiatori dels problemes tècnics de la construcció, perquè, segons la llei d'ordenació de l'edificació, ells són responsables dels defectes que es produeixin durant els 10 anys següents a la construcció, mentre que els promotors només donen garantia dels tres primers. «El cost econòmic de la responsabilitat civil professional és insostenible i demanem una distribució més equitativa del cost d'assegurances», ha assenyalat la presidenta del Col·legi de Barcelona, Rosa Remolà, que demana el mateix tracte per a aquest col·lectiu.

Arran de l'augment de demandes, el cost d'assegurar la responsabilitat per als professionals s'ha incrementat notablement. Les dues úniques companyies que s'encarreguen d'assegurar els aparelladors –Asemas i Musaat– incrementen les pòlisses als que han tingut reclamacions, fins al punt que resulten una càrrega complicada de suportar. Un estudi del col·legi professional mostra que el col·lectiu destina el 17,57% dels honoraris a pagar l'assegurança de responsabilitat, mentre que els arquitectes hi destinen un 8,6%. Però les xifres que afecten els tècnics contrasten de manera evident amb el 0,22% que utilitzen els promotors i el 0,12% dels constructors. ≡

El nombre de vivendes acabades va caure el 33% el primer semestre de l'any

▶▶ El nombre de vivendes lliures que es van acabar de construir la primera meitat de l'any es va situar en 41.311 unitats, xifra que suposa un descens del 33% en comparació amb el mateix període del 2011, segons el Ministeri de Foment.

▶▶ El segon trimestre es va acabar l'edificació de 16.814 pisos lliures, un 18,9% menys que un any abans. Una mica més de la meitat de les vivendes que es van acabar es van concentrar a Andalusia, Catalunya, Castella i Lleó i la Comunitat Valenciana.

CANVIS EN UN MOTOR ECONÒMIC

La Fira controlarà el 100% de la propietat d'Alimentaria

▶ L'entitat pagarà el 50% a Reed Exhibitions amb els guanys de la mostra

SALVADOR SABRIÀ
BARCELONA

El saló Alimentaria, situat entre el segon o el tercer del sector a Europa, segons les edicions, i un dels més emblemàtics de Barcelona té el seu futur garantit després de la presa de

control per part de la Fira del 100% de la propietat de la companyia organitzadora de la mostra, Alimentaria Exhibitions.

El consell d'administració de Fira Barcelona va aprovar ahir al matí l'acord de compra a Reed Exhibitions del 50% del capital que tenia a la firma organitzadora del certamen. La multinacional britànica havia decidit abandonar la seva activitat a Espanya i ja s'havia traspassat els

salons que organitzava en solitari a les fires de Madrid i de València. A Barcelona estava negociant amb la Fira què feia amb el 50% d'Alimentaria, sobre el qual l'entitat barcelonina tenia el dret preferent de compra.

Fonts de la Fira van qualificar l'operació d'«oportunitat», encara que no van voler revelar la suma de la compra, que fonts del sector apunten que ronda els vuit milions

d'euros. La quantitat definitiva es pagarà de forma ajornada amb els ingressos procedents dels guanys que porti Alimentaria en les pròximes dues o tres edicions. Al ser biennal, el termini previst serà d'un màxim de sis anys. L'empresa Alimentaria Exhibitions continuarà com una societat especialitzada de la Fira dedicada a aquest sector.

A més a més, la Fira Barcelona i Reed Exhibitions no abandonaran la relació comercial, perquè l'acord inclou que la multinacional es compromet a potenciar la presència d'Alimentaria a l'exterior, a les zones en què el grup té molta presència, com l'Àsia, Llatinoamèrica i el Pròxim Orient. ≡

NEGOCI FINANCER

Cinc bancs de caixes perden 12.044 milions fins al setembre

P. ALLENDESALAZAR
MADRID

La recessió, la duríssima digestió de la bombolla immobiliària i el sanejament imposat pel Govern a la banca tenen l'antic sector de les caixes d'estalvi en números vermells. Els bancs als quals aquestes entitats han traspassat el seu negoci van perdre 11.553 milions d'euros entre gener i setembre, segons va revelar ahir la seva patronal, la CECA.

Cinc d'aquests grups van acumular unes pèrdues en els tres primers trimestres de l'any de 12.044 milions. Es tracta dels nacionalitzats Bankia (7.778 milions), Nova Galicia (1.874 milions) i Catalunya Banc (1.761 milions), i de dues de les entitats que també rebran ajudes: Ceiss (407 milions) i, per primera vegada, BMN (224 milions).

Les nou entitats restants només van guanyar 491 milions, dels quals pràcticament la meitat (245,5 milions) van procedir de Caixa Bank, i un terç, de Kut-

La resta de l'antic sector de l'estalvi només guanya 49 milions

xa Bank (122 milions). La caiguda general dels resultats del sector va respondre principalment a les provisions que ha dictat el Govern per absorbir les pèrdues que causen a les entitats els seus actius immobiliaris.

Així, les antigues caixes van destinar 18.620 milions d'euros a la guardiola de provisions sobre actius financers i 1.603 milions a la guardiola que cobreix les pèrdues dels béns immobiliaris que s'han quedat en pagament de crèdits. Aquestes dotacions i la caiguda dels ingressos (5%) han fet que les entitats hagin hagut de reduir les seves despeses generals amb força (18,3%). En els nou mesos, van tancar 550 oficines (fins a les 19.330), i 4.700 treballadors (fins als 104.504).

Precisament, Bankia va firmar ahir un acord amb IBM per externalitzar certs serveis. Això li permetrà estalviar 200 milions d'euros en un període de 10 anys. El banc transferirà a la societat conjunta que crearan 100 treballadors dins dels 6.000 llocs de treball que ha de reduir. ≡



abertis

abertis autopistas

abertis telecom

abertis airports

fundació abertis

infraestructures que funcionen

abertis.com

abertis