GIRONA NOTICIES.COM + Periodisme

ANÉCDOTAS DE LA CRISIS INMOBILIARIA.

Opinió | 26/06/2008 | 11:52

Un terreno ¡recalificado! de una sociedad de Javier de la Rosa se vende a una comunidad de propietarios...

En ese trastear por Barcelona di con un tema, a propósito para mi curiosidad y obligación de ganarme la vida “en negro”. A un par de años que en la Modelo, 1992 - 93, conocí a los extorsionados por el Juez, mi ex abogado, Luis Pascual Estevill, y mi otro ex Juan Piqué Vidal, y repito, no es que me abrieran los ojos, ya se me habían saltado de las órbitas años atrás, pero confirmé que su amoralidad no tenía límites, y ante una de las muchas “operaciones financieras” (estafas) de su entorno no pude retenerme.Un terreno ¡recalificado! de una sociedad de Javier de la Rosa se vende a una comunidad de propietarios, que construye con hipoteca de una caja de ahorros. La constructora, en práctica quiebra, además trabajaba para el Ayuntamiento con presupuestos por debajo de los 50.000.000 millones de pesetas por aquello de su calificación para contratar con la Administración Pública y el importe máximo para contratos de “urgencia” sin plicas y subasta. Pero lo intrigante para mí, no es que el terreno se compra a quien se compra a nuevo y desorbitado precio por su recalificación y con qué repartos (ya se habían publicado varias grandes astillas en edificios de la Generalitat de Pujol), o que la caja de ahorros ponga el dinero con la garantía de ese terreno y financie las certificaciones de obra (o sea, en principio nadie “pone un duro” y con el dinero de la caja de ahorros los “cerebros” ya se han repartido unos milloncejos con el terreno), sino que los compradores (asociados en Comunidad de Propietarios) deban pagar 300.000 pesetas de hipoteca mensuales cuando son todos jóvenes de un “nuevo” cuerpo de la Generalitat que cobraban entonces bastante por debajo de esa cifra.
Me reí ante las pataletas de los constructores, no demasiado inocentes ampliando a petición de cualquier “propietario” los iniciales presupuestos, y me inquietó una reunión de acreedores donde algún proveedor (autónomos, pintores, electricistas, encofradores, albañiles) amenazaba suicidarse si no cobraba. ¡Su trabajo!, ¡el pan de sus hijos!.

Mi presencia duró una semana. Mi experiencia demostraba que en esas situaciones, donde todos los ingredientes flotan fuera de cualquier lógica, y con los del PODER en la trastienda, se detiene al último que se sienta en alguno de los lucidos despachos, y si es un “estafador con antecedentes” tanto mejor. Los pillados constructores no buscaban el “asesoramiento” o “gestión de la experiencia” sino colocar el muerto, y quizá… a mí mejor que a otro.

Moraleja, esa caja de ahorros se encuentra con unas casas cuya hipoteca excede en mucho su valor, y unos “propietarios” a los que solucionaron su “problema de vivienda” con un excelente adosado en el área de Barcelona, y los “plazos mensuales”… hasta la eternidad, diría yo, aunque la superinflación inmobiliaria de los últimos años haya ayudado a la entidad a reajustar la operación contablemente, y los sueldos de aquellos compradores ya alcanzan ahora la mensualidad de la hipoteca… pero los acreedores de material, constructora y subcontratados no cobraron.

Y desde aquellos 95 y siguientes, el mercado de las “hipotecas basura” se ha complicado no solo con recalificaciones y disparatados precios de terreno y obra, o compradores insolventes, sino hasta nóminas falsas…o peor con DNI falsificado. Lo de la “basura”, a medida que se acumulen las “quiebras”, cerrado el grifo de las vacías “cajas de ahorro”, aparecerá no solo en las “hipotecas” sino en TODO EL PROCESO. Y es de advertir que aquella quiebra sumaba unos

centenares de millones de pesetas (HM Construcciones…SA, calle Ntra. Sra. del Coll…), cuando en este 2008, después de las elecciones, ya se acumulan varias que como PBEX, AISA, HABITAT ascienden a cientos de miles de millones o traducido en euros 1000, 2000, o los más de 6000 millones de EUROS de INMOBILIARIA COLONIAL SA, la hasta hace dos años inmobiliaria estrella de la CAIXA… y el tema continúa…
Y el problema no radica en que estalle la BURBUJA, que ya ha estallado, el problema es el EURO, el EURO ESPAÑOL, la serie V ante la que los alemanes arrugan la nariz...

Autor: Rafael
Rafael

https://gironanoticies.com/noticia/7495-anecdotas-de-la-crisis-inmobiliaria.htm