



Les assegurances professionals demanen una revisió

L'impuls de l'assegurança triennial i de canvis legals per assegurar la responsabilitat dels agents, a debat al Col·legi



D'ESQUERRA A DRETA: MÓNICA CLEMENTE, CELESTÍ VENTURA, JAN DINARÈS, CARLES OLIVER, LLORENÇ SERRA, IMMA COSTA, JORDI BRAVO I MAITE BARATECH

Maite Baratech
informatiu@apabcn.cat

■ ■ ■ L'actual sistema de cobertura de responsabilitats dels professionals de l'arquitectura tècnica arrossega diverses mancances que han esdevingut una càrrega força feixuga per als nostres tècnics, sobretot en termes econòmics. I és que sovint aquests professionals han d'assumir unes responsabilitats que no els pertoca perquè esdevenen l'única "cara visi-

Algunes comunitats preparen llistes de desperfectes per posar demandes abans no expirin els 10 anys de responsabilitat

ble" per reclamar la responsabilitat pels defectes constructius apareguts en una obra anys després de la seva finalització.

Així va quedar palès en una taula rodona, celebrada el 18 de juliol i orga-

nitzada per L'Informatiu, en què participaren professionals de diversos perfils i responsables de l'entitat. En els minuts inicials, l'advocada de l'assessoria jurídica del Col·legi, Mònica Clemente, va fer una introducció sobre l'evolució legal de la cobertura de responsabilitats i dels avenços introduïts per la Llei d'Ordenació de l'Edificació (LOE), en què, en el seu article 17, s'estableixen els tres períodes de reclamació de les responsabilitats

civils en funció de la tipologia de les deficiències: l'annual, la triennial i la decennial. En síntesi, la primera cobreix les deficiències que afectin als acabats, la segona els defectes relacionats amb l'incompliment

dels requisits d'habitabilitat i la tercera els vics estructurals que comprometen l'estabilitat i la resistència mecànica de l'edifici.

D'aquestes tres tipologies, els temes d'acabats són imputables únicament al constructor i forma part de les freqüents reparacions que fan les constructors dins dels servei postvenda. La resta de desperfectes poden ser imputables a tots els agents de la construcció. A la vista de l'evolució de les reclamacions és imprescindible tenir aquests riscos coberts per una assegurança, sobretot el període triennial de responsabilitat. Quant a la triennial, fou objecte de les primeres reflexions del debat arran del dubte plantejat per Jan Dinarès, arquitecte tècnic en exercici liberal: "la pòlissa triennial de danys s'està aplicant?". "No hi ha un producte al mercat perquè es creu que no tindrà

rendibilitat”, assenyala Celestí Ventura, membre de la comissió de govern de la Corredoria d'Assegurances del Col·legi, mentre que l'advocada incidí en el fet que “al Col·legi li preocupa el tema i vol impulsar-lo a nivell polític” ja que encara no és obligatòria aquesta assegurança triennal de danys per als promotors i seria molt avantatjós per als tècnics que aquesta fos preceptiva en cada obra.

Reclamacions decennals

Actualment, està començant a generar problemes les reclamacions dintre del període decennal, perquè s'ha detectat el fenomen que administradors i advocats aconsellen a les comunitats de propietaris que facin llistes de desperfectes per poder interposar una demanda abans no expirin els primers deu anys de responsabilitat. En aquest sentit, Carles Oliver, aparellador liberal amb llarga experiència, explicà que amb les primeres reclamacions en aquesta línia derivades de la LOE “et posaves molt nerviós” però amb els anys “si ho has fet bé, no t'has equivocat i l'obra ha tingut una trajectòria correcta pots estar tranquil”. El problema vindrà, afegí Oliver, quan en “el paquet dels 10 anys” es vulguin incloure

Col·legi s'imparteix a jutges i magistrats per donar-los suport en aquest àmbit tan especialitzat com és el món de la construcció.

Un altre punt abordat fou el de la cobertura de responsabilitats de professionals assalariats, col·lectiu representat per Jordi Bravo, el qual explica que “he estat treballant en empresa pública de la Generalitat, a peu d'obra, i vam lluitar durant molt de temps per aconseguir algun tipus d'assegurança”: en marxar alguna cosa s'havia aconseguit. I continuà: “vas a qualsevol empresa i no saps el que tens” quant a assegurances, davant la qual cosa Ventura insistí que els treballadors tenen dret a saber com estan assegurats. A banda, en el cas d'obres vives, si succeeix un accident tothom coneix el cap d'obra, signi o no oficialment, i a ell aniran a parar les responsabilitats: “és irresponsable que les empreses no tinguin els seus treballadors assegurats”, exclamà Celestí Ventura. Sobre el mateix tema parlà Mònica Clemente, apuntant que, en cas de danys personals per accidents en obra, existeixen sentències exigint la responsabilitat a professionals que no desenvolupen cap funció pròpia dels agents de la LOE i, per tant, no han signat

En el debat es demanà que no puguin desaparèixer constructors i promotors sense disposar un aval per la seva responsabilitat en els anys posteriors a la finalització de les obres

defectes relacionats amb la responsabilitat exigible durant els tres anys, des de l'acabament de l'obra, de vegades difícils de separar, perquè determinats defectes poden, a la llarga, comprometre l'estabilitat. Per això, serà molt important la funció dels perits judicials, “que ens podrien ajudar molt en aquesta distinció”, explicà el també aparellador Jordi Bravo, segons el qual, “vivim situacions lamentables en què es defensen situacions indefensables” i judicis “on un perit pot dir blanc i un altre negre”. La lluita per aconseguir uns peritatges més professionals, va dir l'advocada Mònica Clemente, és un altre cavall de batalla del Col·legi atesa la importància dels informes pericials per a l'enjudiciament de les demandes per responsabilitat civil. En aquest punt també apuntà la formació que des del

cap assumeix com a directors d'execució d'obra ni com a coordinadors de seguretat, i el jutge fonamenta la condemna basant-se en “la seva jerarquia en l'obra i els seus coneixements tècnics suficients per poder evitar l'accident”, amb independència de la signatura.

Per la seva banda, l'arquitecta tècnica i coordinadora de seguretat Imma Costa apostà per un tipus d'assegurança genèrica “que ho englobés tot i servís per a qualsevol tipus de professional” i no una assegurança per a cada perfil professional. I és que ara, amb la crisi, explicà Costa, “no ens podem limitar a una àrea d'activitat, hem d'estar totalment oberts”. Mònica Clemente aclarí que, més o menys, la Musaat, amb independència dels riscos exclosos de la pròpia assegurança, ja ofereix un tipus de pòlissa que cobreix la

Corredoria = Acompanyament i assessoria



■ ■ Segons explicà Llorenç Serra, la major part de col·legiats són plenament conscients que han de disposar d'una assegurança i d'aquells moments en què cal. És cert també que al principi de l'activitat professional hi ha un major grau de desconeixement, tot i que “conceptualment” sí és té consciència de la necessitat. I per la complexitat del ram cal un “acompanyament” a través d'una asseguradora o corredoria d'assegurances que sàpiga assessorar sobre els diferents nivells de risc amb què es pot trobar un professional i “que doni tranquil·litat i perdurabilitat en el temps”. I si fins ara la Musaat ha donat resultats “durant un temps” en què ha esdevingut pràcticament “un monopoli”, seria bo que hi haguessin “bones alternatives”. Així les coses, el Col·legi ha volgut prendre la iniciativa perquè, segons Serra, “la feina de l'aparellador no és la de ser assegurador” i la de la corredoria és assessorar i “hem d'estar preparats perquè els aparelladors que vulguin puguin entrar en la corredoria a preguntar i informar-se”, tot afegint “que volem que l'aparellador se senti més tranquil” i no ens importa tant “si facturem molt o poc”. Carles Oliver es va mostrar partidari de recuperar la figura del corredor d'assegurances, habitual anys enrere, el qual “buscava la millor assegurança en funció del risc que tenies en cada moment” i s'adequava a les necessitats de cada persona. ■

responsabilitat dels diferents perfils professionals derivada dels accidents amb danys personals en obra viva, dels danys materials a confrontants o en pròpia obra, tan en obra viva com en obra morta, i dels danys susceptibles de reclamació en el períodes triennal i decennal. També es va apuntar en el debat que les relacions amb la Musaat han estat difícils en els darrers anys i s'ha arribat a l'extrem que la companyia ha començat a donar de baixa alguns dels seus assegurats. També la defensa que fa en les reclamacions és discutible. Jan Dinarès lamentà la "manca de col·laboració" de la companyia amb els professionals en la preparació dels plets perquè "sempre acaba pactant", fins i tot "tenint informacions sobre l'obra que els donaven la raó". Opina Dinarès que "es podria haver lluitat més".

Canvis legals

Allarg del debat va sorgir la necessitat de dur a terme diverses reformes legals, algunes relacionades amb la derivació de responsabilitats per la "desaparició" de promotors i constructors un cop acabada una obra, que fa que "acabem pagant pel treball que un altre senyor ha fet malament", i que després "treballa amb un altre nom", exposà Imma Costa, mentre

que per a Ventura, "el cost de la no qualitat l'hem d'assumir nosaltres": "però això ha passat sempre, tal com estan redactades les lleis", va respondre Costa.

Com a propostes en aquest sentit, l'expressada pel gerent de la corredoria d'assegurances del Col·legi, Llorenç Serra: "no podem permetre la desaparició de constructors i promotors si no es disposa un aval o una fiança per cobrir la responsabilitat que li correspon" els anys posteriors a la finalització d'una obra. Afegeix l'advocada que les condemnes solidàries són les que perjudiquen a la direcció facultativa quan han desaparegut o són insolvents els promotors i constructors. En aquesta batalla caldria anar de la mà dels arquitectes: tots dos, arquitectes i aparelladors, són els que acaben assumint "injustament", en paraules de Celestí Ventura, una responsabilitat que no els correspon. Ventura recordà que "la nostra és una professió de risc" i demanà, pensant sobretot en els joves "que ningú no entri en el sector sense una bona cobertura". En el capítol de conclusions, Dinarès va fer una crida a "donar la volta a la situació" a fi d'aconseguir una veritable "solidaritat dels participants en una obra", tot insistent en la importància que "arquitectes i aparelladors anem plegats"; Oliver, al seu

torn, demanà un millor assessorament del professional, la modificació legal per aconseguir racionalitzar l'exercici professional i la conscienciació de l'usuari. Jordi Bravo afegí a aquestes peticions "més ètica als perits, que contribueixi a tenir sentències més favorables".

A més dels canvis legals, Imma Costa es referí a constructors i promotors, sobre els quals demanà "més qualificació". Jordi Bravo aprofità l'ocasió per demanar "que els companys que estan exercint de caps d'obra no s'oblidin que tenen responsabilitats en la fase d'obra viva i que han de preocupar-se de tenir una cobertura adient. Per això podem comptar amb l'Assessoria del Col·legi per supervisar les cobertures de les pòlisses de les seves empreses." Finalment, Mònica Clemente expressà la dificultat d'assolir els canvis legals proposats però, alhora, la convicció que "impulsar l'obligatorietat de l'assegurança triennal de danys sí que és possible i ja està previst a la LOE". Igual que la Llei de l'exercici de professions titulades i dels col·legis professionals obliga els professionals titulats a contractar una assegurança que cobreixi la seva responsabilitat derivada de llur exercici, també hauria d'existir aquesta obligatorietat legal per als promotors i constructors. ■



CORREDORIA D'ASSEGURANCES

Vine a conèixer la Corredoria

Assessorament personalitzat

Bon Pastor 5, 2a planta 08021 Barcelona
Telèfon: 93 551 16 16 · Fax: 93 551 16 17
atclient@aspcorredoria.cat