

## TITULACIÓN ONLINE

## Nace el primer máster de Ciencias Inmobiliarias de España

M. Anglés. Barcelona

El estallido de la burbuja inmobiliaria demostró que no todas las inversiones son rentables, que no existe sólo una forma de financiación y que es necesario un mayor grado de profesionalización en el sector. "Con ser guapo, simpático y tener agenda ya no basta", afirma Fernando Conde, presidente de la consultora inmobiliaria Newsland y fundador del primer máster en Ciencias Inmobiliarias de España.

La titulación se imparte online a través de la Universitat Oberta de Catalunya (UOC) y aborda materias como valoración y tasación, gestión inmobiliaria, análisis corporativo entre inversiones inmobiliarias y otras inversiones alternativas, derecho inmobiliario, ética, financiación inmobiliaria y urbanismo, entre otras. El máster nació el año pasado y empieza ahora su segunda promoción.

Las clases se imparten de forma online y los alumnos pueden organizarse en función de sus trabajos, aunque se recomienda conectarse al menos 1,5 horas al día para participar en los foros y no perder el hilo de las materias.

## Alentada por la empresa

Una de las alumnas que empezó el máster el primer año es Anna Cirera, que trabaja desde hace tres años en la gestión de los activos de Caboel, la sociedad patrimonial de las familias Cabot, Botet y Elías, expropietarias de los supermercados Caprabo. Cirera explica que fue decisión de la empresa que se matriculara en el máster con el objetivo de mejorar la eficacia de la gestión de activos.

Cirera es licenciada en derecho y comparte curso con alumnos procedentes de otras carreras como arquitectura, economía e ingenierías. "Algunos compañeros tienen más de 50 años, trabajan en family offices y dejaron los estudios hace mucho tiempo", explica Cirera.

Los casos y los temas de debate que lanzan los profesores son comentados por los alumnos. "El punto de vista cambia en función de la procedencia profesional", apunta. En un año, añade, "ya he incorporado nuevas herramientas para mi trabajo".

## El curso aborda materias como tasación, derecho inmobiliario o urbanismo

## Detinsa pagará menos del 50% de su deuda

La inmobiliaria ultima las adhesiones a la propuesta acreedora con el apoyo de BBVA, Unicaja y Caja España-Duero, para lograr superar el concurso antes de 2012.

Marc Menchén. Barcelona

Detinsa continúa dando los pasos necesarios para levantar su concurso de acreedores antes de que acabe el año. La inmobiliaria, que suspendió pagos en 2010 con una deuda financiera de más de 557 millones de euros, ya ha logrado la adhesión de BBVA, Unicaja y Caja España-Duero a su propuesta de convenio.

Caixa Geral, Caja Vital y Banco Popular también podrían mostrarse conformes con la propuesta en las próximas semanas, según fuentes cercanas al proceso. Con el sí de todas estas entidades financieras, Detinsa contaría con los apoyos necesarios para sacar adelante su plan de viabilidad.

## Acción de reintegración

La administración concursal liderada por Francisco Vera, socio-director del bufete Data Legal Consulting, presentó una acción de reintegración para eliminar los privilegios de los créditos que contaban con una garantía hipotecaria. Este movimiento permite a Detinsa que su propuesta de convenio pueda salir adelante con el apoyo del 51% de los acreedores. De otro modo, la inmobiliaria se habría visto obligada a cerrar un acuerdo por unanimidad. De las 27 entidades financieras afectadas, 23 de ellas han aceptado rebajar la calificación de sus préstamos.

El plan presentado por la compañía contempla la cesión de activos a la banca por valor de 350 millones de euros, lo que permitirá cancelar buena parte de los créditos que hasta ahora gozaban de garantía hipotecaria, como adelantó EXPANSIÓN. Estas operaciones, además, permitirían a Detinsa aflorar plusvalías que se destinarán a soportar el plan de viabilidad de la inmobiliaria.

## Más tiempo de espera

La administración concursal ha tenido que introducir algunos cambios en el resto de condiciones. La dirección había planteado una quita del 50% de los créditos ordina-

## PLAN DE PAGOS DE LA INMOBILIARIA

Propuesta de Detinsa a su banca acreedora.

	Deuda (en millones de €)	Valor activos (en millones de €)	Deuda (en millones de €)	Valor activos (en millones de €)	
<b>BBVA</b>	Viviendas y chalets 50,56	53,6	<b>CAJA MADRID</b>	Suelo y edificios 15,13	17,19
<b>bancaja</b>	Suelo y viviendas 30,26*	46,15	<b>cajAstur</b>	Suelo 6,20**	6,22
<b>Banco Pastor</b>	Suelo 34*	32,48	<b>Banco Sabadell</b>	Suelo 11,08	10,63
<b>la Caixa</b>	Suelo y viviendas 23,55	26	<b>Caja Segovia</b>	Suelo 6,77	8,39
<b>Unicaja</b>	Suelo y viviendas 30,05	32,30	<b>Caja España</b>	Oficinas y naves 1,23	1,23
<b>Banco Popular</b>	Suelo y chalets 3,70*	3,70	<b>caixanova</b>	Suelo -	**
<b>Caja Duero</b>	Suelo y chalets 22,78	26,33	<b>Caja de Burgos</b>	Suelo -	**
<b>Banco de Valencia</b>	Suelo y edificios 17,68	21,5	<b>Caja Vital</b>	Suelo -	**

\* Más parte del sindicado \* Crédito sindicado de 77,98 millones

Fuente: Elaboración propia

Expansión

## La inmobiliaria madrileña tiene una deuda financiera de más de 557 millones de euros

rrios y subordinados (valorados en 139,4 millones de euros) y una espera de diez años, con tres de carencia, para abonar el resto de compromisos.

El borrador final, sin embargo, eleva la quita al 55% y a seis años el periodo de carencia. "Con la previsión de venta de pisos para los próximos años sería imposible soportar la amortización de estos pagos", explican fuentes próximas a Detinsa, que empezará a hacer frente a estos pagos en 2017.

La empresa presidida por Antonio Moreno no tiene intención de dar un vuelco en su negocio, y continuará focalizándose en la promoción de pisos de protección oficial y precios asequibles.

En el proyecto presentado a la banca, al que ha tenido acceso este diario, Detinsa asegura que en 2016 entregará cien viviendas. La entrega de

## Importantes quitas para evitar la liquidación

R.R. Madrid

El estallido de la burbuja inmobiliaria, a finales de 2007, ha obligado a muchas compañías a negociar nuevas condiciones financieras, acordadas con la nueva situación de estas empresas, cuyas ventas han caído estrepitosamente. Así, si los primeros procesos de reestructuración se basaban en ampliar el plazo de pago, hasta tres años, las actuales refinanciaciones contemplan también importantes quitas de la deuda, ya que las entidades financieras asumen que es prácticamente imposible que las inmobiliarias vuelvan a generar los ingresos del pasado y puedan devolver la totalidad de su deuda financiera.

## Detinsa conseguirá cancelar deuda por 350 millones de euros con la cesión de activos

pisos se duplicará en los tres años siguientes, hasta las 200 unidades anuales; a partir de 2021 se contempla la finalización de 300 hogares al año. "Son volúmenes muy prudentes si tenemos en cuenta la capacidad de la compañía para acometer estos proyectos", explican.

Esta estrategia a futuro supondrá, según el mismo documento, la venta de varios activos no estratégicos cuyo importe aún no ha sido valorado. Se trata de suelo ubicado en regiones de España poco atractivas o cuyo coste económico es demasiado elevado. "La venta se realizará a plazos y con precios prudentes", confían.

Actualmente, Detinsa tiene solo doce trabajadores, después de aplicar un Expediente de Regulación de Empleo (ERE) de extinción de contrato que afectaba a 164 empleados.

## SOBRE EL TERRENO

## REDEVCO INAUGURA TRES INMUEBLES EN EUROPA

La compañía inmobiliaria Redevco, propiedad del grupo Cofra, ha inaugurado tres inmuebles comerciales en Europa esta semana. Concretamente, la compañía ha abierto el centro comercial Calvert, situado en la localidad francesa de Nantes, un edificio de oficinas de más de 27.000 metros cuadrados en Glasgow y un inmueble comercial de Haarlem (Holanda), donde las firmas C&A, también del grupo Cofra, y G-Star se han instalado.

## ARRANCA EL SALÓN INMOBILIARIO BMP

El alcalde de Barcelona, Xavier Trias, y el vicepresidente ruso Alexander Zhukov, presidieron ayer la inauguración del 15ª edición del salón inmobiliario Barcelona Meeting Point (BMP 2011), que desde el pasado miércoles y hasta el próximo domingo 23 de octubre, se celebra en el pabellón 8 del Recinto Ferial de Montjuïc de Fira de Barcelona. En él, los compradores rusos jugarán un papel importante como inversores en el mercado inmobiliario español.

## LOS BONISTAS DE FERGO AISA ACEPTAN CAPITALIZAR DEUDA

La Asamblea General de Tenedores de Bonos de Caja de Fergo Aisa aceptó ayer con un 86,83% de los votos a favor la capitalización del importe nominal de los bonos, cupones devengados y pendientes de pago así como de sus intereses. La asamblea de bonistas ha tenido lugar pocas semanas después que el juez notificara a la constructora el auto de archivo de la petición de concurso instada por la entidad CatalunyaCaixa.

## NUEVO INQUILINO EN BARCELONA 2 DE INBISA INMOBILIARIA

La compañía alemana Hansa Meyer ha alquilado 163 metros cuadrados a Inbisa Inmobiliaria en su edificio 'Barcelona 2', ubicado en la confluencia de la Avenida Diagonal, la calle Sabino de Arana y la Gran Vía de Carlos III. Por su parte, la división constructora de Inbisa ha logrado el contrato para rehabilitar un acceso del centro comercial Megapark de Barakaldo.

## Los grandes concursos del sector

- 1** **Martinsa Fadesa** superó este año el mayor concurso de la historia, comprometiéndose a abonar su deuda íntegra en 8 años.
- 2** **Habitat** salió en 2010 del concurso con una quita del 20% de la deuda y una espera de ocho años para devolver el 50% del pasivo.
- 3** **Sacresa**, el grupo inmobiliario de los Sanahuja, presentó concurso de acreedores con una deuda de 1.800 millones.
- 4** En septiembre de 2009, la inmobiliaria de los Nozaleda, **Nozar**, presenta suspensión de pagos con un pasivo de 700 millones.