

# «Regateamos hasta el kilovatio de electricidad»

**Pablo Abascal**  
Presidente del  
Colegio Territorial  
de Administradores  
de Fincas de Bizkaia



**JOSÉ DOMÍNGUEZ**

✉ jdominguez@elcorreo.com

El nuevo responsable del gremio remarca la importancia que esta figura ha adquirido en la gestión de las comunidades vecinales

**BILBAO.** Asume con ilusión el encargo de dirigir el timón del Colegio de Administradores de Fincas de Bizkaia. Aunque suponga «todo un reto» sustituir a Luis de Prado, que por algo habrá sido presidente del gremio en el territorio los últimos 29 años. Pero Pablo Abascal asegura haberse rodeado del «mejor equipo, gente joven y muy preparada», para mantener –y optimizar si cabe, «porque todavía hay mercado»–, el rumbo alista de un sector que ya se ha hecho imprescindible en las gestiones más cotidianas de la sociedad como son las de las comunidades de vecinos. No en vano, su gestión representa ya «el 2% del PIB» del territorio. Un atractivo económico que ha fomentado el intrusismo y también algún que otro caso de fraude, como el de un gestor de Rekalde –«no colegiado», subraya– destapado en enero por este periódico y que pudo estafar 100.000 euros a casi 20 portales de este barrio bilbaíno. En ese sentido, confía en avanzar en el «reconocimiento de nuestra labor profesional, de garantías y cualificada». Y que a todo ello contribuya su dilatada experiencia. Porque en tres décadas no ha dejado de aprender y formarse, pero siempre bien anclado a sus inicios, «cuando administraba barcos en Ondarroa». – **¿Tienen mucho en común la pesca y las comunidades de vecinos?**



Abascal trabajará para lograr que la sociedad «nos reconozca como un colectivo de garantías y cualificado». :: LUIS ÁNGEL GÓMEZ

– No se trata de eso. Lo que ha cambiado, y mucho, es nuestro trabajo en estos años. Cuando empecé yo sólo llevaba nóminas, contratos... Hemos pasado de ser meros contables a administradores en el más amplio sentido de la palabra.  
– **Ahora nada se mueve en un portal sin su supervisión.**  
– Es que la presencia de un profesional en la gestión es necesaria para casi todo. Antes el presidente de la comunidad tenía un listado al que recurría siempre con el electricista, el fontanero, el carpintero... Hacías balance de ingresos y gastos. No había más. Ahora nosotros buscamos siempre la mejor opción, y la más económica.  
– **¿Se refiere al mantenimiento habitual del edificio?**  
– Un poco a todo, pero sí, también. Regateamos hasta el precio de un kilovatio de electricidad, o el litro de gasóleo, el gremio más apañado... Al que duda, siempre le digo que a una

comunidad le sale mucho más rentable tener un administrador que no tenerlo.

– **Lo cierto es que la burocracia ha complicado mucho la gestión...**

– El papeleo ahora es muy grande. Al margen del tiempo que el vecino ya no quiere perder en estas cosas, las

## EN CIFRAS

► **El colegio.** Cuenta con 554 asociados, aunque su presidente reconoce la proliferación de negocios gestionados por personas «tituladas o no» al margen del colectivo.

► **Facturación** \Según Pablo Abascal, la actividad que genera el gremio representa ya «el 2% del PIB del territorio y cada profesional puede manejar más de 3.000 euros al día».

normativas son complicadas de entender y cambian constantemente. Por eso nuestro reciclaje debe ser continuo. ¡Aun así tengo que llevar una 'chuleta' a la junta con los porcentajes con las mayorías necesarias porque no las acaban de cambiar otra vez y no me las sé! Barreras arquitectónicas, accesibilidad... Son muchas cosas nuevas. Y nos implicamos incluso en la convivencia.

## 3.000 euros al día

– **¿Median en conflictos vecinales?**

– Por supuesto. Desde el que cuelga mal la ropa a temas de olores. Recuerdo el caso de un cachorro que, cuando se quedaba solo, no dejaba de ladrar. Y el dueño volvía de madrugada porque trabaja en un bar. Hablé con la protectora de animales, que me aconsejó que le dejáramos un calcetín viejo del propietario al perro. Mano de santo.

– **Con tanta reforma como hay aho-**

**ra, tendrán más trabajo que nunca.**

– ¡Yo habré hecho ya más fachadas que un arquitecto! Conozco el mercado, las empresas solventes y serias, las que financian las obras, los técnicos que las dirigen... El administrador es el primer interesado en que la obra le vaya bien.

– **Manejan mucho dinero.**

– Se dice que los administradores de fincas representamos ya el 2% del PIB del territorio, que cada profesional puede manejar más de 3.000 euros al día.

– **Y atraen a mucho interesado en participar en el negocio.**

– Hay personas que sondean donde hay dinero, sí. En Bizkaia somos 554 colegiados, pero hay otra cantidad que no creo que llegue a ser el doble, que abren su local al margen de nuestra protección y garantía. Aunque sean titulados en derecho o economistas, como muchos de nosotros. O no. Es una pena porque sus clien-

## Cocinas de verdad

para la vida real



CRTA. BARAKALDO-TRAPAGA  
Polígono de Ibarzaharra, 4  
**VALLE DE TRAPAGA**  
(Junto al parking de Carrefour)  
[www.cocinasrey.com](http://www.cocinasrey.com)

**DIREYSA**

Especialistas en fabricar tu cocina  
[www.cocinasrey.com](http://www.cocinasrey.com)

FÁBRICA DE COCINAS REY S.A.

