



# RECULL DE PREMSA INFRAESTRUCTURES I MEDI AMBIENT

Data:20-11-2007

Elaborat per  **CatPress** serveis de comunicació

C/ Àngel Guimerà 49, 2n 1a - 08241 Manresa - Telf. 93 872 14 22 - [www.catpress.cat](http://www.catpress.cat) - [comunicacio@catpress.cat](mailto:comunicacio@catpress.cat)

NUEVE PRIMEROS MESES

TRASLADA A 2008 LA COMERCIALIZACIÓN DE 2.500 VIVIENDAS

**Astroc cae un 13,4% en bolsa y pierde 92 millones**

Ó. GUERRA, Madrid

Nuevo batacazo de Astroc. Las acciones de la inmobiliaria caían ayer un 13,42%, hasta 7,29 euros, cuando la CNMV suspendió su cotización, quince minutos antes del cierre de la sesión, "mientras se difundía una información relevante sobre la entidad", explicaba el regulador en un comunicado.

Una de las causas de esta volatilidad podría centrarse en la previsión de los inversores de unos malos resultados, anticipados por unas pérdidas entre enero y junio de 65,7 millones. Antes de la presentación de las cuentas en agosto, la CNMV también suspendió la cotización.

Pérdidas

Entre enero y septiembre, Astroc -que está en proceso de fusión con Rayet Promoción y Landscape- ha registrado unos números rojos antes de impuestos de 150,8 millones, frente a las ganancias de 141 millones de 2006, según fuentes del sector. Estas pérdidas incluyen una provisión por importe de 83 millones para cubrirse ante los cambios de ciclo. La inmobiliaria ha informado de que los gastos financieros ascienden a 67 millones, de los que 31 millones corresponden a los préstamos capitalizables en acciones que mantiene la sociedad con algunos accionistas.

Las pérdidas netas se situaron en 92 millones, frente a las ganancias de 87 millones de 2006. Por su parte, el ebitda también fue negativo (-12 millones). En cambio, la cifra de negocio ascendió a 349 millones, un 80% más que en 2006.

# Martinsa Fadesa pone a la venta suelo por 1.000 millones para reducir deuda

La inmobiliaria, que se desprenderá también de parte de sus activos hoteleros, negocia con varios fondos internacionales, que piden descuentos de hasta el 15%. También quiere potenciar su crecimiento en el exterior.

JOSÉ SÁNCHEZ ARCE, Madrid

Martinsa Fadesa, la inmobiliaria presidida por Fernando Martín que comenzará a cotizar como una única compañía a finales de noviembre, ha abierto negociaciones con siete fondos inmobiliarios internacionales para vender activos de suelo por importe de 1.000 millones de euros, sin descartar que la desinversión alcance un importe superior.

Estas negociaciones, aún en un estado preliminar, se suman a la intención de la compañía de desprenderse de buena parte de sus activos hoteleros que tiene en régimen de alquiler o bajo contratos de gestión con firmas hoteleras como Husa o Barceló, para centrarse en el negocio de la promoción residencial, tanto fuera como dentro de España.

"Ahora mismo tenemos a la venta suelo por valor de 1.000 millones de euros, y estamos negociando la creación de sociedades conjuntas con varios fondos internacionales de gran importancia interesados en adquirir estos suelos", explicó ayer el consejero delegado de la compañía, Carlos Vela, ex director general de Bancas de empresas de Caja Madrid. La intención de Martinsa Fadesa es desprenderse de estos activos con opciones de recompra a un plazo de dos o tres años.

Los bancos aprietan

Según explicó Vela, el objetivo último de estas operaciones es reducir el nivel de endeudamiento de la compañía, que a junio de 2007 ascendía a 5.300 millones de euros, mediante la amortización acelerada de más de 900 millones de euros correspondientes al primer tramo del crédito piente destinado a fi-



Fernando Martín, presidente de Martinsa Fadesa. / Efe

**La sociedad espera cerrar 2007 con un aumento del 11% en facturación y un ebitda de 450 millones**

**Su objetivo es tener el 98% del suelo finalista y que el 70% de sus ventas proceda del exterior**

nanciar la adquisición de Fadesa por parte de Martinsa.

Con un ratio de cobertura (ebitda entre gastos financieros) de 2,4 veces, la compañía está pagando actualmente euribor más 350 puntos básicos en concepto de intereses, después de que sus bancos financiadores aplicaran el pasado verano una cláusula que suma 100 puntos básicos, como consecuencia de las turbulencias crediticias y de los nubarrones que se ciernen sobre las cabezas del sector inmobiliario.

El plan de Martinsa, cuyo ratio de endeudamiento sobre activos se situará a finales de año en el 40%, es sentarse con los bancos a renegociar las condiciones del segundo tramo del crédito de

## La culminación de la fusión

Martinsa y Fadesa, la inmobiliaria adquirida el pasado año por Fernando Martín a Manuel Jove, comenzarán a cotizar como una compañía única a finales de noviembre o principios de diciembre, culminando el proceso de integración de ambas empresas. A partir de ese momento, se abrirá una nueva etapa para la compañía, contemplada en el plan de negocios diseñado para el periodo 2008-2012. La vía maestra de este plan pasa por la internacionalización del negocio, apostando por mercados en ciclo alcista, y disminuyendo la contribución a las ventas del grupo del mercado residencial español, en plena fase de ralentización y con un horizonte plagado de incertidumbres, pese a que el sector apuesta por una demanda estable en torno a las 450.000 viviendas.

adquisición de Fadesa, que asciende a 2.092 millones de euros. "Cuando hayamos cerrado la fusión, vamos a renegociar el crédito con los bancos. Queremos amortizarlo rápidamente para volver a pasar a la ofensiva y crecer mediante operaciones corporativas", indicó.

Hasta entonces, y en el marco de la primera parte de su plan de negocio 2008-2012, Martinsa Fadesa centrará sus esfuerzos estratégicos en la gestión de suelo. La promotora cuenta con más de 30 millones de metros edificables valorados en 8.500 millones de euros. Además, quiere potenciar su negocio internacional, con el objetivo de que en 2010 el 70% de la facturación proceda de mercados inter-

nacionales como Marruecos, Latinoamérica y Europa del Este. Por último, volcará sus esfuerzos en la promoción de vivienda protegida.

Por contra, la compañía paralizará la compra de suelo en España, no así fuera. "Contamos con suelo suficiente para no comprar durante los próximos 20 años. Vamos a centrarnos en gestionar la cartera para que, en cinco años, el 98% de nuestro suelo en gestión sea finalista, frente al 32% actual", señaló el directivo.

Efectos de la ralentización

La compañía, cuyos títulos subieron un 4,7%, hasta 23,6 euros, prevé un crecimiento del 1% en las ventas a cierre de 2007 con un beneficio bruto de explotación de 450

**Las acciones de Fadesa registraron ayer una subida del 4,7%, hasta 23,63 euros**

millones. No obstante, reconoce que la desaceleración del negocio residencial en España se está percibiendo en ciertas áreas, desde el nivel de preventas, que ha caído un 35% (compensado en parte por unas ventas internacionales que se han triplicado), hasta el precio al que está negociando la venta de suelo con los fondos internacionales, unas operaciones en la que se baraja un descuento de entre el 10% y el 15%. "Hemos retirado del escaparate 2.500 viviendas de las 9.000 puestas a la venta, que volveremos a sacar al mercado en 2008, año en el que duplicaremos el número de viviendas a la venta", dijo.

## Contracte segons el nivell d'estudis

PERSONES QUE ACONSEGUÏXEN CONTRACTE INDEFINIT

NOIS		NOIES	
Primària	34,8%	Primària	37,0%
FP	55,6%	FP	48,0%
Universitat	52,5%	Universitat	49,5%

Les infraestructures ferroviàries ▶ El dispositiu

Pàgines 28 a 30 &gt;&gt;&gt;

# L'obertura parcial de la C2 supera la prova del primer dia laborable

El 58% dels 62.000 usuaris van optar per viatjar en els combois que van circular per la via única

Renfe es mostra «raonablement» satisfeta, encara que preveu que la situació es complicarà

CRISTINA BUESA  
BARCELONA

La prudència obliga a contenir l'eufòria, però els responsables de Renfe no van poder ocultar ahir la seva satisfacció pel funcionament de l'obertura parcial de la C2 sud el primer dia laborable. Va ajudar en aquest balanç positiu que els passatgers es repartissin ordenadament entre les dues opcions de transport que tenien, el tren i l'autocar. Així, els que van arribar a Barcelona per carretera –el 41,9% del total– ho van fer per desconfiança en el nou sistema o per desconeixement de l'alternativa. En canvi, els usuaris que es van atrevir a passar per la via única de Bellvitge –el 58,1%– van constatar que els combois no anaven tan plens com es podia esperar. L'operadora va pregar ahir que es mantingui aquesta civilitzada distribució de viatgers durant els pròxims dies.

«És cert que el primer dia laborable era una prova de foc, però és necessari veure com va el segon, el tercer, el quart...», va advertir el director de Rodalies, Miguel Àngel Remacha, després d'admetre que estava «raonablement» content de com havien transcorregut les primeres hores de servei entre Vilanova i l'estació de Sants. Les hores punta –entre les sis i les nou del matí– van comptar amb tres trens directes que paraven a Sitges, Castelldefels, Platja de Castelldefels i Garraf, a més de la parada obligatòria de Bellvitge.



▶▶ Un dels autocars semibuïts que van cobrir el trajecte entre Gavà i la plaça d'Espanya, ahir a primera hora.

**36 MINUTS PER CARRETERA** / Un cop passades aquestes hores, els passatgers de la línia C2 sud només van disposar de dos trens per hora, una oferta que es va mantenir també a la tarda en l'hora punta de tornada a casa després de la jornada laboral quan, igual que al matí, els clients es van repartir sense cap problema entre les estacions de Clot, el Passeig de Gràcia i Sants per agafar el tren o bé es van dirigir directament cap a la parada d'autobusos de la plaça d'Espanya.

Aquests últims eren els que guardaven poques esperances en el tren i van preferir anar al que ja coneixien. Com que Renfe reitera insistentment a través de la megafonia de les estacions que els combois únicament poden absorbir una part del passatge del trajecte, els més prudents van seguir desplaçant-se fins a

## La ministra de Foment visitarà Girona divendres, però no es desplaçarà a BCN

▶▶ Magdalena Álvarez viatjarà divendres a Catalunya. Tal com van confirmar ahir fonts de Foment i de l'empresa TP Ferro, la ministra assistirà a l'acte de caïe del túnel de l'AVE a través del Pirineu. La galeria, de 8,2 quilòmetres, ja va completar l'1 d'octubre un dels dos tubs per on circularà el tren d'alta velocitat i aquesta setmana s'acabarà de perforar el segon amb la tuneladora. La titular de Foment, acompanyada pel seu homòleg francès, no té previst, tot i així, viatjar aquell dia a Barcelona per veure les obres de l'AVE ni comprovar com va el transport alternatiu.

▶▶ El que encara no se sap és si en aquest acte la ministra farà cap anunci sobre la data definitiva de la represa total del servei de Rodalies per la via 2 de Bellvitge. Aquesta recuperació beneficiaria els viatgers de la C10, la C7 i els de mitjana i llarga distància, que segueixen viatjant desviats per la línia de Vilafranca. Álvarez va assegurar fa uns dies que la normalitat es produiria «abans del 30 de novembre». Adif explicarà avui, durant la reunió del Centre Coordinador de l'Operació Ferroviària, les tasques que està portant a terme en aquesta via perquè sigui operativa.

Gavà per carretera. Segons els càlculs de l'operadora ferroviària, els temps de viatge en bus entre el Baix Llobregat i Barcelona van oscil·lar entre els 20 i els 36 minuts.

**FALLEN LES PANTALLES** / Arrencar a l'estació de Gavà, prosseguir per la carretera C31 i entrar a la ciutat per la transitada Gran Via va portar poc més de mitja hora entre les set del matí i les 8.30 hores, van informar fonts de la companyia. Tot i això, un redactor d'aquest diari va trigar 55 minuts en aquesta franja horària. Dels 62.000 passatgers de la C2 sud que passen pel tram entre Bellvitge i Sants reobert parcialment, 26.000 van escollir fer el transbord mentre que els altres 36.000 van viatjar en els combois.

Si la fluïdesa en el transport d'un o un altre tipus va ser el denominador comú de la jornada, on sí que hi

va haver problemes va ser a les estacions barcelonines per una fallada informàtica inesperada. Des de poc abans de les quatre de la tarda, les pantalles i televisions de les parades no van facilitar la informació correcta dels trens que tenien previst arribar i sortir de les diferents instal·lacions. Això va ocasionar no poques equivocacions entre els usuaris de totes les línies i algunes queixes irades, com la d'un veí de Badalona que va puntualitzar que l'avaria havia començat a les dues del migdia.

El servei de megafonia, segons es va defensar a Renfe, va estar avisant els clients que havien de comprovar al frontal dels combois si coincidí el destí amb la direcció que volien prendre. L'error es va poder solucionar cap a les sis de la tarda, segons un portaveu de l'empresa. ■

Més informació a la pàgina 37

TERCERA FASE D'UNA INFRAESTRUCTURA HIDRÀULICA

# Les obres del Segarra-Garrigues passaran l'equador l'any 2010

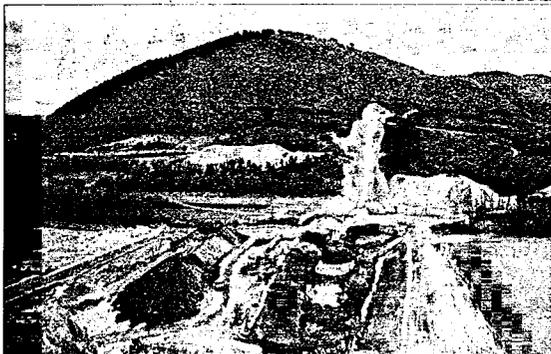
Amb el nou tram adjudicat pel Govern, de 21 km, el canal arribarà a Tàrrrega

ria

MÀRIA JESÚS IBÁÑEZ  
LLEIDA

El consell d'administració de l'empresa pública AcuaEbro va donar via lliure ahir a un nou tram del futur canal Segarra-Garrigues, que suposarà la construcció de 21 nous quilòmetres d'aquesta infraestructura fins a arribar al terme municipal de Tàrrrega (Urgell). Amb aquesta tercera fase, que es preveu finalitzar el 2010, les obres del canal arribaran a l'equador de la seva execució, amb 42,5 quilòmetres construïts del total de 84,7 que tindrà la via hidràulica.

Els treballs adjudicats ahir per 22,8 milions d'euros permetran regar una superfície de 15.500 hectàrees dels municipis dels Plans de Sió (Segarra) i Tàrrrega, va informar la conselleria d'Agricultura de la Gene-



►► Obres del canal Segarra-Garrigues al municipi de Ponts, ahir.

ralitat, que s'encarrega d'executar la xarxa de canonades i sèquies de distribució que porta l'aigua del canal fins a les finques. Quan aquest tercer tram entri en servei, d'aquí a uns tres anys, el Segarra-Garrigues regarà més de 33.000 hectàrees de terrenys.

Els treballs, que portarà a terme la unió temporal d'empreses formada per Ploder SA i Brues Fernández Construcciones, inclouen la construcció d'un túnel de 2,3 quilòmetres i de dos viaductes de 658 i 150 metres sobre els rius Sió i Ondara, respectivament.

**AIGUA A LA PRIMAVERA** / El president de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (CHE), José Luis Alonso, que va presidir el consell d'administració d'AcuaEbro, es va mostrar convençut que la primavera que ve podran rebre aigua els primers beneficiaris. Seran pagesos de la zona sud del Segrià, que es proveiran directament del riu Segre, i propietaris de la Noguera, que connectaran amb el primer tram del canal. «Les obres ja avancen a tota velocitat en tot el seu conjunt», va dir el responsable de la conca. ■

## Concessió de reserva d'aigua de reg

►► El president de la CHE, José Luis Alonso, va assegurar que la concessió d'aigua per al canal Segarra-Garrigues està en vies de resolució. La infraestructura compta amb una reserva de 100 hectòmetres cúbics de l'embassa-

ment de Rialb, amb què podrien regar-se les primeres hectàrees. Però aquesta quantitat no ha arribat a emmagatzemar-se al pantà a causa de la sequera. A més, el canal d'Urgell també té una part de l'aigua de Rialb assignada.

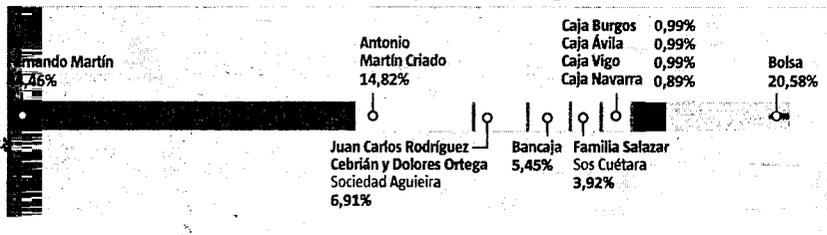
## MOBILIARIO



La nueva Martinsa contará con 28,4 millones de metros cuadrados edificables y reducirá deuda —que asciende a 5.500 millones de euros— con la venta de activos. Actualmente, tiene en marcha 60 promociones residenciales y espera cerrar este año con la venta de 6.500 viviendas, de las que sólo 2.000 están en España.

# Martinsa, reina del suelo y de la vivienda protegida

El ex presidente del Real Madrid se refuerza como primer accionista



FUENTE: Martinsa

Anna Monell / LA VANGUARDIA

## CONCHI LAFRAYA Madrid

La digestión de Fadesa por parte de Martinsa no ha sido fácil para el ex presidente del Real Madrid y actual presidente del nuevo grupo inmobiliario, Fernando Martín. Tras casi un año de reajustes y poca información, está previsto que el organismo regulador (CNMV) apruebe la fusión de ambas promotoras para que comiencen a cotizar de forma conjunta a principios de diciembre.

El grupo resultante, cuyo nom-

bre está por decidir, se convertirá en el primer o segundo jugador del Estado, en función de cómo quede Metrovacesa, tras su escisión. Pese a ello, sólo tendrá un 1% de cuota de mercado, pero más de 28,4 millones de metros cuadrados de suelo para poder edificar.

La compra del grupo gallego ha supuesto un ratio de endeudamiento del 40% sobre el valor total de los activos. Por ello, "no descartamos vender más suelo y hoteles para reducir deuda", señala Carlos Vela, consejero delegado. De hecho, actualmente se está negociando con siete fondos inmobiliarios extranjeros la venta de varias bol-

sas de suelo, que aportarán 500 millones. Tras la aprobación de la fusión, se empezará a negociar con los bancos la refinanciación de la deuda, que asciende a 5.500 millones (2.500 millones de deuda operativa y 3.000 millones, derivados de la opa).

El grupo está elaborando un nuevo plan estratégico, con la finalidad de convertirse en el mayor gestor de suelo de Europa. También tiene en mente constituir una sociedad de alquiler, en la que se incluirían aquellos pisos que queden por vender en distintas promociones. El tercer baluarte de su expansión será la promoción de viviendas protegidas, de las que tiene previsto construir alrededor de 18.000 los próximos años. Mientras que el cuarto pilar será la expansión internacional para equilibrar las bajadas en España.

Según Javier Basagoiti, director general de España y Portugal: "Tenemos margen para vender viviendas más baratas de lo presupuestado inicialmente, ya que el suelo sólo supone el 10% del precio de la vivienda, de las que obtenemos un margen del 40%".

Esto responde a que, sobre todo, Martinsa compraba suelo preurbanizable y ejecuta cambios de calificación en tiempo récord. Esta fórmula la llevará a otros países. ■

## TRIBUNA

### Néstor Turró

Presidente del Gremio de Constructores de Barcelona y Comarcas

# Un resultado incierto

Hace escasos días el sector de la construcción en Catalunya vivió un momento histórico. Hasta 33 entidades públicas y privadas relacionadas de forma directa o indirecta con esta actividad firmaron el Pacte Nacional per a l'Habitatge. De este modo, asociaciones de vecinos, cajas de ahorros, colegios profesionales, constructores, cooperativas, ONG, partidos políticos y promotores, entre otros, hicieron suyo y rubricaron el nuevo pacto, que se resume en garantizar el acceso a una vivienda digna sin exclusión y dar estabilidad al sector de la construcción. Para ello, se prevé para los próximos diez años una inversión directa de 8.200 millones de euros y una indirecta de otros 14.400.

Sin embargo y reconociendo el esfuerzo unificador del Govern, poniendo de acuerdo a entidades algunas de ellas con intereses claramente contrapuestos, el pacto está lleno de luces y sombras. Las luces son la posibilidad de convertirse en una buena guía de trabajo para el sector durante los próximos diez años. Las sombras son al menos dos. La más conocida es la ausencia en la firma de dos grupos parlamentarios. Lo otra, a nuestro parecer más relevante y consecuencia de la anterior, es que la ley que debe desarrollarlo no va a poder recoger toda la ambición del proyecto. Baste decir que después de dos años de trámite el dictamen de la ley tiene todavía 132 enmiendas por discutir.

Nuestro gremio ha participado activamente en todo el proceso. Era nuestra responsabilidad si tenemos en cuenta no sólo nuestro bagaje centenario, sino también la relevancia de nuestra actividad dentro de todo el proceso de construcción de viviendas. Como tales, y entre otras, hemos incluido dos medidas propias dentro del pacto, y las administraciones se han comprometido a apoyarlas y valorarlas. La primera es la creación de un registro voluntario de empresas constructoras en Catalunya (Consta).

Esta es una medida indispensable para mejorar la calidad del servicio y fundamental para dar las máximas garantías de calidad al consumidor, así como para luchar contra el

## La ley que desarrolle el Pacte per a l'Habitatge no podrá recoger toda la ambición del proyecto

intrusismo profesional dentro del sector.

La segunda tiene que ver con la fiscalidad aplicada y la rehabilitación en general. El gremio defiende, junto a la Cambra de Contractistes d'Obres de Catalunya, que se favorezca al sector aplicando un tipo impositivo reducido o súper reducido de IVA sobre la rehabilitación y el mantenimiento, dependiendo de los casos. Esta medida, además de facilitar a muchas personas la posibilidad de realizar obras de mantenimiento y rehabilitación de sus viviendas, contribuiría a mantener la ocupación y el crecimiento. Objetivo éste también reflejado en el acuerdo.

Creemos que la ley que desarrolle el Pacte Nacional per a l'Habitatge debe ser ambiciosa y ha de recoger la intención del acuerdo y traducirlo en medidas concretas. De no ser así, estaremos ante otra encomiable declaración de intenciones que quedará lejos de recoger los objetivos antes citados y que no hará justicia.

# **Constructores FCC construirà un pont sobre el Danubi per 49 milions**

**El grup FCC, a través de la seva filial austríaca Alpine, ha guanyat el concurs per construir un pont sobre el Danubi a la localitat de Traismauer (Baixa Àustria) per 48,7 milions d'euros. La filial de la companyia encapçalada per Entner Koplowitz s'ha imposat en el concurs a cinc consorcis i farà el projecte com a contractista únic. Es tracta del segon pont que FCC aixecarà sobre el Danubi, ja que n'està fent un altre que unirà Bulgària i Romania.**