



RECULL DE PREMSA INFRAESTRUCTURES I MEDI AMBIENT

Data:27-3-08

Elaborat per  **CatPress** serveis de comunicació

C/ Àngel Guimerà 49, 2n 1a - 08241 Manresa - Telf. 93 872 14 22 - www.catpress.cat - comunicacio@catpress.cat

TECNIBERIA

Rodolfo Sáenz de Ugarte, nuevo director general de la patronal

■ La asamblea general de Tecniberia, la patronal de las empresas de ingeniería, aprobó ayer el nombramiento de Rodolfo Sáenz de Ugarte como nuevo director general de la asociación de empresas. Francisco Cal, presidente de Tecniberia, pasará a ocupar la presidencia honorífica a partir del próximo septiembre. Sáenz de Ugarte, hasta ahora gerente de la patronal de empresas conservadoras de Infraestructuras, ACEX, asumirá el cargo el próximo 1 de abril. En la junta, Cal pidió al nuevo Gobierno y a las comunidades autónomas que agilicen "por todos los medios" los proyectos de obras públicas en marcha para compensar el descenso de producción de viviendas.

La crisi immobiliària fa perdre 1.140 milions a la Generalitat

FRENADA La recaptació pels impostos lligats a la compravenda de pisos cau un 17%, quan la previsió era un augment del 15% **PES** L'actual model de finançament depèn en un 20% de transmissions i actes jurídics

David Portabella
MADRID

El terratrèmol que sacseja el mercat de l'habitatge no només continua tenint un dels seus principals epicentres a Catalunya sinó que comença a fer forat a les arquitectures públiques. La crisi immobiliària ha fet caure per primer any la recaptació per l'impost de transmissions patrimonials i actes jurídics, un tribut que representa el 20% del model de finançament, i ha suposat per a la Generalitat una factura de 1.141 milions d'euros.

L'arquitectura de l'actual model de finançament català el fa dependre en excés de l'activitat immobiliària, perquè bona part dels impostos que recapta la Generalitat estan lligats al dinamisme del sector. D'acord amb l'Estatut, la data límit per al nou finançament és el 9 d'agost que ve. El conseller d'Economia, Antoni Castells, ja havia donat la veu d'alerta i la liquidació de l'exercici del 2007 li ha donat la raó: la recaptació dels dos tributs lligats al sector cau un 17% quan els pressupostos preveïen un augment del 15%.

Fre del pis de segona mà

Els ingressos per transmissions patrimonials es van desplomar un 27% respecte al 2006 i es van quedar en 1.517 milions. El 2006 havien sigut 2.089 milions.

La causa és la davallada de les vendes d'habitatges de segona mà, els més colpejats per la crisi immobiliària i que suposen el 50% de l'impost. Només al tercer



trimestre del 2007 la venda de pisos de segona mà va caure el 41%, quan a l'Estat ho va fer de forma més suau, el 25%. L'altre impost llastat, el d'actes jurídics com ara la contractació d'hipoteques, cau un 5% quan des del 2003 creixia a un ritme mig del 30%. Entre els dos tributs, la recaptació total es queda en 3.199 milions, quan el 2006 era de 3.865 milions.

Castells, però, va recalcar que la pèrdua de 1.141 milions no es traduirà en la seva totalitat en déficit per a les arquitectures catalanes. L'impacte és "seriós" però "menor", segons ell, gràcies a les mesures de contenció de la despesa aplicades la segona meitat de l'any. ■

La compravenda d'habitatge cau un 42%

Les claus
DAVID PORTABELLA

■ Cada nova estadística publicada confirma que la crisi de l'habitatge s'acarnissa especialment amb Catalunya. Segons les dades de transmissions de drets de la propietat que elabora mensualment l'INE, la compravenda d'habitatges es va desplomar el 42,7% des de les 14.152 operacions del mes de gener del 2007 fins a les 8.112 del gener del 2008. La mitjana és ara de 139 per cada 100.000 habitants.

Hipoteques a la baixa

■ A l'Estat, per contra, la caiguda és més suau i es queda en un 27%, perquè el gener del 2008 es van re-

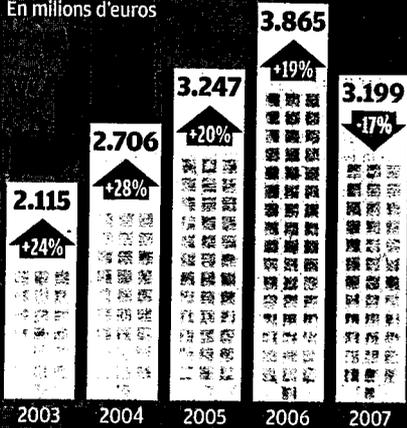


Ofertes d'hipoteques avantatjoses en l'última fira immobiliària BMP ■ ARXIU

analitzar 61.792 compravendes. Paral·lelament, el nombre d'hipoteques constituïdes sobre habitatges descendeix un 25,7%. D'acord amb l'estadística mensual de l'INE, a més, l'import mig d'aquestes hipoteques ha caigut un 3,08%.

Evolució de l'impost de transmissions patrimonials i actes jurídics documentats

En milions d'euros



FONTS:
DEPARTAMENT
D'ECONOMIA

2003

2004

2005

2006

2007

ALBERT G.F. / FOTO: ROBERT RAMOS

Tots els experts coincideixen que la combinació de menys vendes amb les restriccions creixents de bancs i caixes a l'hora de concedir crèdits són un mal auguri per als propers mesos. Segons el gerent de l'Associació Empresarial de Gestió Immobiliària, Javier Martínez, només les immobiliàries "consolidades" sobreviuran al deteriorament del sector. "No es pot parlar de crisi perquè els demandants sempre hi són", sosté endossant la culpa a l'envermunt de la banca.

Dues noves suspensions

■ Dues immobiliàries de dimensió mitjana, Casomani i Prasi, van presentar ahir concurs de creditors, l'antiga suspensió de pagaments.

El peor escenario

● El plan de emergencia para los 23 municipios metropolitanos prevé dos días de restricciones a la semana en el último de los casos

ANTONIO CERRILLO
Barcelona

El peor de los escenarios por la sequía también ha sido previsto. El plan de emergencia que ha elaborado Aigües de Barcelona para los 23 municipios metropolita-

nos a los que da servicio prevé una reducción de la presión del agua y progresivos recortes del suministro para el caso de que continúe la actual falta de lluvias y siga el descenso de los embalses, aunque el Govern está dispuesto a todo (traer agua en bar-

co, el trasvase del Segre y otras medidas adicionales) para evitar llegar a este escenario.

Pero si se llegara a la situación más extrema, incluso se han programado que pueda haber una

CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE >>

EL PEOR DE LOS ESCENARIOS LOS PLANES DE EMERGENCIA CONTRA LA SEQUÍA

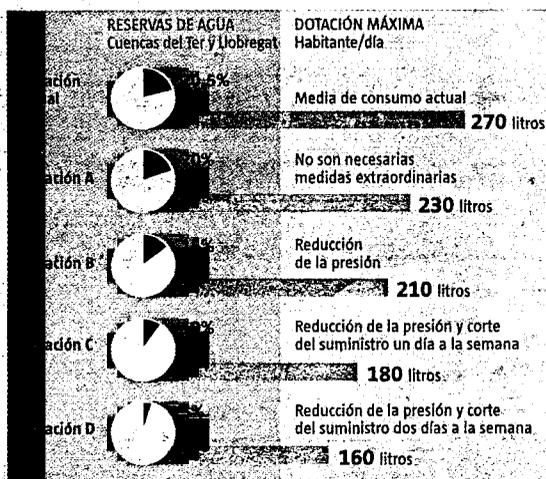
Restricciones por zonas

>> VIENE DE LA PÁGINA ANTERIOR

restricción total de agua para abastecimiento (por sectores) dos días no consecutivos a la semana, según el plan vigente elaborado en mayo del 2007, y hasta ahora no detallado, al que ha tenido acceso *La Vanguardia*. El documento fue aprobado por la Entidad Metropolitana de Medio Ambiente y entregado a la Agencia Catalana de l'Aigua. El gobierno catalán, según la última previsión, cree que si no llueve las restricciones podrían empezar en septiembre. No obstante, se está intentando por todos los medios evitar los cortes y conseguir aprovisionamientos alternativos hasta la primavera del 2009, cuando estará en funcionamiento la desalinizadora de El Prat.

El plan de contingencia de Agbar —que declinó hacer cualquier comentario— establece que en la fase de emergencia habrá cuatro niveles de alerta, con sucesivas

GRADOS DE EMERGENCIA Y LAS MEDIDAS CORRESPONDIENTES



FUENTE: Plan de contingencia por la sequía (Agbar)

LA VANGUARDIA

Mas critica al Govern por avalar ahora un trasvase

■ Artur Mas no admite que el Govern niegue que está dispuesto a trasvasar agua del Segre a Barcelona cuando, a su juicio, es evidente que esa es su intención, y que llame "mentirosa" a CiU por destapar dichos propósitos. El líder de CiU se mostró dispuesto a "hablar de todo" para paliar la sequía y añadió que espera ver a PSC, ERC e ICV, que en su día se mostraron contrarios a trasvasar "ni una gota del Ebro", votar ahora que se pueda transferir agua del Segre.

gen unos valores de presión en la red suficientes para garantizar el suministro de agua hasta la séptima planta de los edificios.

De hecho, en la mayor parte de este territorio, hay una orografía compleja y accidentada. Por tanto, si no se tiene cuidado con este instrumento, el efecto sería dejar a los clientes de los pisos o sectores altos sin abastecimiento, mientras que los de zonas bajas tendrían una presión más o menos normal. Dicho de otra manera, así "se pervertiría el concepto de la reducción de la presión como forma de reducir la demanda y para muchos clientes sería como unas restricciones encubiertas". El plan dice que al no ser una interrupción del servicio, la reducción de la presión se puede aplicar las 24 horas con una intensidad que puede ser variable.

En un tercer nivel de emergencia (embalses a menos del 10%), el plan se inclina por iniciar recortes del suministro por sectores de distribución (hay 227 en la red) mediante su cierre total o parcial. En principio, se "efectuaría un cierre de los sectores de la red de distribución de un día a la semana" dejando un pasillo de servicio para los clientes sensibles (centros hospitalarios).

Las restricciones comportan

MEDIDAS PREVISTAS

Reducción de presión si los embalses bajan al 15% y recortes por debajo del 10%

CASO EXTREMO

Las restricciones durarían uno o dos días a la semana en la peor situación

una pérdida de la calidad del agua (en especial turbiedad), debido a las variaciones en los flujos y por el contacto con el aire al vaciar y llenar las tuberías. Pero "es la única manera relativamente viable de establecer restricciones en el abastecimiento de Aiguës de Barcelona". En cualquier caso, "dadas las características del sistema de abastecimiento de Agbar no se plantea realizar una restricción simultánea en toda la red, sino que se efectuará por zonas", se recalca.

En la situación más extrema e indeseable (con los embalses al 5%), las restricciones deberían hacerse dos días por semana. Esta última frecuencia tendría "un impacto enorme sobre la gestión de todos los sistemas de abastecimiento y sobre los clientes", y requeriría una movilización de recursos humanos y materiales enorme, alerta el plan. "Aunque el día efectivo de restricción no sea el mismo para todos los clientes, es conveniente a efectos operativos y de comunicación, que a cada cliente la restricción siempre le afecte el mismo día de la semana", señala el plan.



LIBERT TEXIDO

Menos presión. La primera medida a adoptar sería la reducción de la presión del agua, aunque tiene poco margen de aplicación ya que en el ámbito metropolitano se exige una presión suficiente para que llegue hasta una séptima planta

medidas en función de los descensos del nivel de los embalses del Ter y el Llobregat. El primer nivel se decreta cuando éstos se sitúan por debajo del 20% (ahora están al 20,5%). La dotación de agua se restringiría a 230 litros por habitante y día; pero no habría medidas adicionales.

En cambio, si el nivel de reservas baja al 15%, habría que reducir la presión del agua para reducir el consumo y reducir las pérdidas por fugas. Esta opción se haría únicamente en los sectores de suministro y niveles orográficos (el área tiene 113 unidades orográficas) que estén regulados desde un control centralizado.

Hay que tener en cuenta que la reducción de presión tiene poco margen de aplicación, ya que en el ámbito metropolitano se exi-

AGUA PARA BARCELONA PROCEDENTE DE TARRAGONA

Los regantes del Ebro, abiertos a la interconexión

■ Al menos una parte muy importante de los regantes del tramo catalán del Ebro ve con buenos ojos la hipotética interconexión entre las redes del Consorci d'Aiguës de Tarragona (CAT), que se abastece de agua procedente de los canales de riego del Ebro, y el sistema Ter-Llobregat. L'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) se habría comprometido a abordar esta cuestión en breve con los regantes. Fuentes de la Comunitat de Regants de la

Dreta de l'Ebre sostienen que se trata de la opción más racional y económica para llevar agua a Barcelona, ya que se deberían construir sólo 14 km de tubería entre Cunit y Cubelles y se podría aprovechar el agua que ahora no se utiliza del minitransvase. De la conexión que tiene el CAT, 121 hm³ al año (3,8 m³ por segundo), tan sólo se utiliza en la actualidad un 70%, según los datos del CAT. El agua que ahora no se utiliza se podría enviar

a Barcelona, al parecer de los regantes de la derecha del Ebro, que creen que la otra comunidad de regantes, la de la izquierda, podría acabar mostrándose favorable a la interconexión. La polémica interconexión, que fue planteada en su día por el Plan Hidrológico Nacional del PP, supondría lógicamente una compensación económica para los regantes del Ebro, que ahora cobran 4 millones anuales por la cesión del CAT. / E. Giralt



Estacas delatoras. Las marcas sobre el terreno en el municipio de Prats i Sansor hicieron sospechar de las intenciones del Govern de trasvasar agua del Segre a la cuenca del Llobregat, aunque el conseller niega cualquier relación con ellas

Narbona elude apoyar el trasvase del Segre

ANTONIO CERRILLO
Barcelona

La ministra de Medio Ambiente, Cristina Narbona, eludió ayer dar un apoyo explícito a la propuesta del gobierno catalán de efectuar un trasvase de emergencia desde el río Segre hasta el Llobregat para garantizar mejor el abastecimiento de agua a la región de Barcelona en caso de que continúe la sequía. El Gobierno es quien tiene la última palabra sobre la autorización de un trasvase de aguas de estas características, ya que se trata de una obra en una cuenca hidrográfica que

afecta a más de una comunidad. La ministra Narbona sorteó dar un apoyo explícito argumentando que aún no ha recibido ninguna petición formal por parte de la Generalitat para transferir agua del Segre hacia la región de Barcelona. Los contactos habidos entre las dos administraciones (central y autonómica) se han iniciado esta misma semana, de manera que el Gobierno aún no puede pronunciarse. También influye el hecho de que la ministra está actuando como titular en un gobierno en funciones y que, además, conoció esta iniciativa hace unos días por la prensa. Sin

EL DATO

El silencio del conseller

“¿Qué es un trasvase para su organización?”, le preguntaron a Puri Canals, dirigente de la UICN. La pregunta pudo contestarla Francesc Baltasar, pero calló. El diccionario dice: un trasvase es “pasar un líquido de un lugar a otro”.

embargo, Cristina Narbona no se cerró a esta transferencia de agua, aunque estimó que previamente se deben estudiar todas las demás opciones. “Los trasvases son la última opción. El Gobierno no tiene una posición fundamentalista sobre los trasvases”, declaró antes de recordar que en los últimos años el Ejecutivo de José Luis Zapatero ha mantenido el trasvase Tajo-Segura (que lleva agua a Murcia, Alicante y Almería, y que ha mejorado el proyecto del trasvase del Xúcar-Vinalopoo, en la Comunidad Valenciana, lo que le ha permitido tener una financiación euro-

pea. Pero “hay trasvases y trasvases”, añadió Narbona para justificar la decisión de derogar en el 2004 el proyecto de macrotrasvase del Ebro, descartado por sus fuertes impactos (“era inviable económica, social y ambientalmente”). “Incluso, fue retirado del programa electoral del PP. Por algo será”, dijo.

La ministra recalcó que los trasvases son soluciones extremas, a las que sólo se debe recurrir en caso de imperiosa necesi-

SIN PETICIÓN OFICIAL
Narbona dice que no ha recibido la solicitud formal, pero se muestra receptiva

TRANSFERENCIAS POLÉMICAS
“Los trasvases son la última solución, pero el Gobierno no es fundamentalista”

dad y cuando se han agotado las demás posibilidades, por lo que estudiará con la Generalitat esta propuesta (si finalmente la formaliza) en el contexto de las demás soluciones que se plantean para garantizar el suministro de emergencia. La autorización para efectuar el trasvase requeriría una norma con rango de decreto ley o una ley (al superar la captación de más de 5 hm³), por lo que debería ser ratificada en el Congreso de los Diputados.

La ministra precisó que la única solicitud formal que ha recibido de la Generalitat se refiere al transporte de agua en barcos hasta Barcelona desde la planta desalinizadora de Carboneras, en Almería. Por esta razón se han iniciado ya los trabajos de adecuación en este puerto almeriense. Narbona subrayó también que las medidas adoptadas en Catalunya ha permitido ir retrasando las restricciones de agua. En un encuentro posterior con el Grup d'Informació Ambiental la ministra dijo que entre las prioridades del Gobierno en materia de medio ambiente estará la ley de eficiencia energética y energías renovables, una ley de movilidad o una ley de protección de los animales. La ministra visitó Barcelona para presentar el Congreso Mundial de la Naturaleza que organiza la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza. El congreso, que se celebrará entre el 5 y el 14 de octubre, reunirá a más de 8.000 expertos. ●

Lleida critica la falta de transparencia del Govern y los regantes hablan de robo

PAU ECHAUZ
Lleida

Incredulidad, escepticismo, críticas a la falta de información y una sensación de que se ha actuado de espaldas al territorio. Así han acogido las reacciones recogidas entre instituciones, agricultores, regantes y agentes sociales y económicos de norte a Sur de la provincia de Lleida, ante la posi-

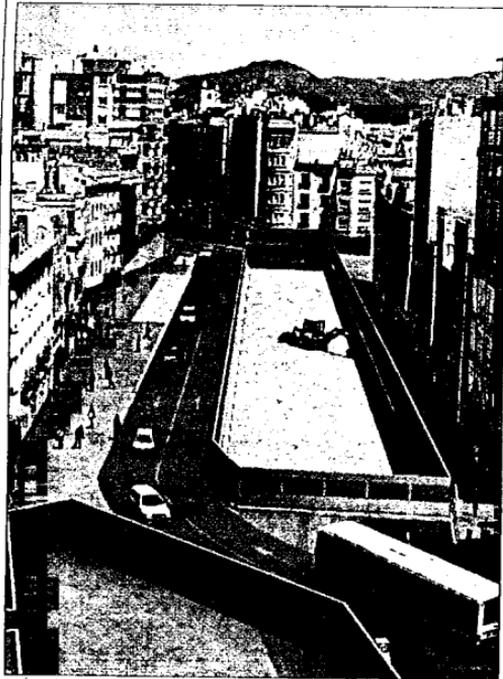
bilidad de que se pueda trasvasar agua desde el Segre al Llobregat. El presidente de la Diputación, Jaume Gilibert, ha convocado para el próximo lunes una reunión con los presidentes de todos los Consells Comarcals y con los alcaldes de las capitales para adoptar una postura común ante la Generalitat sobre la “captación temporal”. Gilibert ya tuvo ocasión de trasladar a Baltasar “la preocu-

pación del territorio por actuaciones que se han hecho a sus espaldas y la falta de información”. Según el presidente, “si las cosas se explican bien, todo el territorio estaría con el Govern, seguro, pero ahora desconozco como van a poder salirse de este lío”. En La Cerdanya la impresión generalizada es que la infraestructura se construirá pero dudan de que vaya a ser desmonta-

da. Josep Bombardó, dirigente del sindicato JARC, afirma “que no puedo creerme que una canalización de este tipo, con un coste de 20 millones de euros, luego pueda volver a desmontarse sin más”. El presidente del Canal Segarra-Garrigues, Josep Paris, se opone al proyecto “porque causará daños irreparables al Segre” y muestra su escepticismo a que pueda hacerse porque la sequía lo impedirá al no dar los caudales necesarios. Paris calcula que si esta medida se llevara a cabo se trasvasarían 31 hectómetros cúbicos, que “también son necesarios para este lado”. Por su parte, Joan Reñé, presidente del Con-

sell del Pla d'Urgell y tesorero del Canal de Urgell, que fue el primero que se mostró partidario de ceder agua a Barcelona, afirmó que “en la situación actual de sequía profunda, los regantes sólo podemos ver la propuesta de Baltasar como un robo”. Según Reñé, las reservas actuales de agua y nieve en el sistema Oliana-Rialb garantizan 100 hectómetros cúbicos para el canal de Urgell pero para toda la campaña se necesitan 600. También Unió de PAGESOS reclama “un gran pacto sobre el agua que no comprometa el desarrollo de las comarcas de la cuenca del Segre ni agrave el desequilibrio territorial”. ●

TRANSPORTS



Simulació de les afectacions per les obres a la plaça d'Espanya de Sabadell ■ AVUI



EVA HDEZ.

Sabadell viurà quatre anys d'obres per la prolongació del metro del Vallès dels FGC

■ Set milions d'usuaris es beneficiaran cada any d'aquest servei a partir del 2012 ■ La línia s'allarga 5 km i s'hi construiran cinc estacions més

Maria Llongueras
SABADELL

Sabadell engega les obres per a la prolongació de la línia dels Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya (FGC). Els treballs inicials per dotar la ciutat amb un servei de metro urbà van començar ahir i s'executaran en un termini de quatre anys. El gruix de l'operació començarà a finals de l'any vinent, quan dues tunneladores començaran a perforar el subsòl de Sabadell, mètode que garanteix les condicions de seguretat de l'obra i minimitza les afectacions en superfície, i que limita així en la mesura del possible les molèsties als veïns i als comerciants. Les dues màquines avançaran en paral·lel.

El projecte permetrà la creació d'un nou tram dels Ferrocarrils de prop de cinc quilòmetres de longitud i cinc estacions, comptant amb el soterrament de l'actual parada de Sabadell Estació. L'alcalde de la ciutat, Manuel Bustos, va assegurar ahir, durant l'acte d'inauguració oficial de les obres, que d'aquesta manera "es milloraran les connexions internes amb transport públic i les freqüències

Les xifres

7

millions d'usuaris l'any beneficiarà la prolongació dels FGC, que facilitarà la mobilitat a la ciutat i connectarà àrees en desenvolupament.

5

quilòmetres de longitud tindrà la prolongació de la línia del Vallès dels FGC a Sabadell. S'hauran de fer cinc noves estacions.

7.660

habitatges i locals, en un total de 1.471 edificis que estan dintre de l'àrea d'influència on es faran les obres, seran revisats.

es de pas, com també la comunicació amb Barcelona i altres municipis del Vallès". De fet, aquesta prolongació donarà servei el 2012 a set milions d'usuaris l'any.

El projecte és ambiciós, doncs, el conseller de Polí-

Sant Cugat exigeix a Foment aturar el canvi de vies

L'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès ha sol·licitat al ministeri de Foment que es paral·litzi les obres que es fan per adequar a l'ample europeu la línia de Renfe que creua el municipi, i que ja s'han iniciat en aquest terme sense que el consistori n'hagi sigut informat prèviament. L'ajuntament va advertir ahir en un comunicat que el ministeri de Foment no s'ha posat en contacte amb ell en cap moment per informar de les obres i que ha sabut que comencaven a través de l'empresa encarregada de la seva execució. L'alcalde de Sant Cugat, Lluís Recoder, ha enviat una carta a Foment per reclamar informació sobre l'obra.

total de 1.471 edificis de la ciutat, seran revisats minuciosament per tal de garantir la seguretat de l'obra dels FGC.

Les obres comencen al pou de Ca n'Oriac i les futures estacions de la plaça Espanya i la plaça Major, dues de les cinc noves estacions en cinc quilòmetres més de xarxa ferroviària.

Aquest nou metro de Sabadell constitueix una de les cinc obres civils de més importància que s'estan realitzant en aquests moments a Catalunya. El projecte és també compatible amb una futura prolongació cap a Castellar del Vallès dels mateixos FGC, encara en estudi, així com el soterrament cap a Sant Quirze del Vallès.

Ronda Oest viària

El conseller d'Obres Públiques també va remarcar que, a banda d'aquest projecte, "demà s'adjudicaran les obres de la ronda Oest de la ciutat, amb un pressupost de 55 milions d'euros". Aquesta via exercirà de ronda de circumval·lació. Per tant, Sabadell estarà durant uns anys submergit en les obres, tant als afores com a les vies principals del centre. ■

tica Territorial i Obres Públiques, Joaquim Nadal, va destacar que "la inversió global se situa prop dels 450 milions d'euros". Una part d'aquest pressupost anirà destinat a la inspecció dels edificis de l'entorn d'aquesta obra. Uns 7.660 habitatges i locals, d'un

El mercado inmobiliario se desploma

- ▶ La venta de pisos cae el 43% en Cataluña y el 27% en el conjunto de España
- ▶ Las hipotecas para viviendas sufren la mayor caída registrada nunca por el INE

L. DONCEL / LL. PELLICER
Madrid / Barcelona

El secreto más aireado de los últimos meses fue oficializado ayer por el Instituto Nacional de Estadística (INE). De aterrizaje suave, nada. El mercado inmobiliario se tambalea. Los promotores llevaban tiempo hablando de que en el último semestre de 2007 las ventas habían caído en torno al 40%, pero no manejaban datos oficiales. El INE, que por primera vez se ha hecho cargo de la estadística de transmisiones inmobiliarias, ha arrojado luz sobre un sector en caída libre: las menos de 62.000 compraventas que se cerraron en enero de 2008 suponen el 27% menos que las del mismo periodo del año anterior.

La caída es ya libre en el mercado inmobiliario catalán, que sufrió un acusado descenso del 42,7% respecto a enero de 2007. Hace un año, el sector ya divisaba la crisis, pero logró vender 14.158 viviendas. La cuota de enero de este año ha sido mucho peor: sólo ha podido deshacerse de 8.112 pisos. Sobre todo cayó en picado el mercado de la vivienda usada, puesto que, según el INE, sólo se vendió la mitad que en el mismo mes del año pasado. Las transmisiones de pisos de obra nueva descendieron el 40%, y también se entregó menos vivienda pública. La crisis también hizo mella en las islas Baleares, donde las ventas se desplomaron el 45,7%.

Pero las desgracias inmobiliarias no acaban ahí. La otra estadística que ayer hizo pública el INE arroja los peores datos sobre constitución de hipotecas que este organismo ha dado.

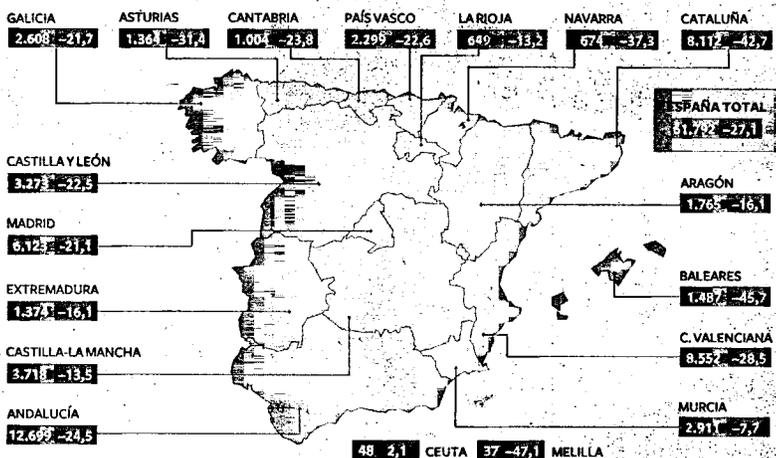
Los casi 13.400 millones de euros que los bancos y cajas prestaron en enero para hipotecas sobre viviendas suponen un retroceso del 28% sobre el mismo mes del año anterior. Esta caída es la mayor de la que tiene constancia el INE, que elabora desde 1995 las estadísticas sobre hipotecas. Puesto que la caída de ventas fue mayor en Cataluña, el descenso en la concesión de hipotecas también lo fue. Se dieron 14.040 préstamos para comprar una vivienda, el 32,2% menos que hace un año, y el monto de capital prestado es igualmente muy inferior al que se daba en 2007: el 33,3%.

En general, 19 provincias han visto en el último año cómo la debacle de ventas en la vivienda usada ha sido superior al 40%. Una de las razones es que, así como las promotoras han reaccionado —aunque tímidamente— a la nueva coyuntura, muchos particulares todavía se resisten a rebajar sus pretensiones a la hora de vender un piso.

Frente al desplome de casi toda España, hay pequeñas islas que se han salvado, como Palencia, donde las operaciones de compraventa, aunque escasísimas, han aumentado el 52%.

La caída del sector inmobiliario

■ Compraventa de viviendas (enero 2008) ■ Caída en el año (enero 2007 - enero 2008), en porcentaje.



HIPOTECAS PARA VIVIENDAS

Enero de 2008

TASA DE VARIACIÓN

	TOTAL	Intermensual (%)	Interanual (%)
Nº de fincas hipotecadas	93.808	30,46	-25,71
Capital prestado (mill. de euros)	13.395,12	29,60	-27,99
Importe medio (euros)	142.793	-0,66	-3,08

Fuente: INE.

EL PAÍS

Dos nuevas suspensiones de pagos

EL PAÍS, Madrid

Primero fue la valenciana Llanera. Le siguieron otras, como el grupo vasco Ereaiga o más recientemente la catalana Sánchez. Sobre Habitat pendía la sombra de la suspensión de pagos hasta que hace un mes la inmobiliaria de la familia Figueras logró un acuerdo con los bancos acreedores. Ahora, dos nuevos nombres se han unido a la lista negra de empresas del ladrillo que solicitan el concurso de acreedores.

Cosmani Inmobiliaria y otras cuatro sociedades del grupo al que pertenecen un total de 22 empresas presenta-

ron el pasado 17 de marzo voluntariamente el concurso de acreedores. La inmobiliaria, que negocia preacuerdos con la banca para aplazar el pago de una deuda de 350 millones de euros, remitió ayer un comunicado en el que achaca su situación al momento adverso del sector inmobiliario y la "presión" de las entidades financieras acreedoras, que exigen "incluso anticipadamente" la devolución de los créditos y avales concedidos.

La inmobiliaria, que tiene en plantilla a 15 trabajadores, ha optado por este procedimiento para paralizar los pagos y evitar así deteriorar un patrimonio valorado en más

de 1.600 millones de euros. Cosmani tiene doce promociones en curso repartidas entre Valladolid, Segovia, Madrid, Alicante, Almería y Málaga.

La siguiente en la lista es la constructora de vivienda protegida Prasi, que ha aceptado un concurso necesario al que le han instado varios acreedores que cita Efe, la empresa, que opera principalmente en Madrid y en Castilla y León, se vio abocada al concurso después de que las empresas municipales de la vivienda de Madrid y de Alcorcón le retiraran varios proyectos.

La pregunta que ahora todo el mundo se hace es si el mercado del ladrillo ha tocado ya fondo. "Yo estoy convencido de que no hemos tocado fondo", decía el profesor de la Universidad de Alcalá Julio Rodríguez.

La vivienda usada, con un retroceso del 50%, es la más tocada por la crisis

Las hipotecas cada vez más caras debido a la subida del Euribor, la saturación de un mercado en el que se construyen más pisos que en Italia, Alemania y Francia juntas, y los precios

inaccesibles para una gran mayoría de la población hicieron que el año pasado todas las señales avisaran de que la época de esplendor para los promotores había llegado a su fin. El primer efecto fue la retirada del mercado de los que compraban el piso como una inversión y no como un bien de primera necesidad. Esto ocurría el año pasado, en un momento en el que para pagar un piso de 90 metros cuadrados eran necesarios los ingresos íntegros que una familia media tarda nueve años en conseguir.

Ante la duda, los que se lo están pensando prefieren ahora posponer su decisión de compra ante la posibilidad de que los precios vayan a bajar; como ya han anticipado algunos servicios de estudios.

Pero la irrupción de la crisis de liquidez en el segundo semestre del año ha terminado de complicar las cosas. "La restricción del crédito está detrás de los datos tan negativos de los últimos meses. El cambio de actitud de los bancos que se niegan a conceder créditos a las mismas personas a las que antes se lo darían sin pestañear, es la clave", sostiene Rodríguez.

Mientras, Wall Street se aferra a cualquier excusa para ver el arco iris en el horizonte, informa Sandro Pozzi. Ayer lo intentó con las ventas de vivienda nueva. A pesar de que cayeron el 1,8% en febrero, este dato es mejor del esperado, y si se cruza con el 3% de aumento en las ventas de inmuebles usados parece que da lugar al optimismo.

Martinsa logra un acuerdo con sus acreedores para refinanciar la deuda

EL PAÍS, Madrid

A última hora, con el ultimátum de la banca pisándole los talones, Martinsa-Fadesa arrancó ayer un acuerdo a los acreedores a los que todavía no había convencido para que le dieran un respiro en el pago de la deuda. Los mercados, que ya descontaban que la inmobiliaria presidida por Fernando Martín iba a lograrlo, le premiaron con una revalorización del 3,5%, hasta los 19,25 euros por acción.

La operación llegó el mismo día en el que se conocieron nuevos goteos de pequeñas inmobiliarias que suspenden pagos. Parece evidente que los bancos son más reacios a dejar caer a las grandes empresas del ladrillo, a pesar de sus abultadísimas deudas, que a las pequeñas que deben algunas decenas de millones.

Para que tenga validez, la operación tiene que contar con la firma por unanimidad de las 35 entidades financieras, pero la inmobiliaria confía en que el "preacuerdo base" firmado y presentado ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores es casi ya una victoria.

En la tarde de ayer pudieron respirar un poco más tranquilos tras conseguir el visto bueno de los fondos internacionales, que en un primer momento se inclinaron por el cobro de su parte de la deuda (el 1,33% del total).

Nuevos plazos

Las novedades del nuevo contrato tienen que ver, según la empresa, con "el plazo de vencimiento de uno de los tramos de financiación" y por eso requieren una nueva ratificación por parte de los acreedores. Si todo sale como esperan, la compañía no tendrá que enfrentarse al pago de 362 millones de euros que vencía ayer y que ya había sido aplazado previamente (debía realizarse el 17 de marzo), ya que ninguna entidad "lo ha reclamado". Con el acuerdo pasará a formar parte "del nuevo calendario".

La inmobiliaria contaría además con más tiempo para hacer frente a los 5.153 millones de euros que adeuda. Esta cantidad equivale al 40% del valor de sus activos y se corresponde a lo desembolsado por Martinsa para la compra de Fadesa.

La compañía tendría cinco años para amortizar la deuda y evitaría tener que afrontar dos vencimientos que debía cerrar este año. Esquivar el desembolso inmediato de 150 millones de euros de otro, con vencimiento en septiembre.

Martinsa Fadesa no termina de cerrar la refinanciación de su deuda

La inmobiliaria y sus entidades acreedoras vuelven a tomarse varios días para firmar un acuerdo. Introdicen nuevos términos en el contrato para que los fondos disidentes se adhieran.

J.SÁNCHEZ ARCE, Madrid

Martinsa Fadesa necesitará más tiempo para atrancar a la totalidad de sus entidades acreedoras la firma del acuerdo de refinanciación de su deuda, que asciende a unos 5.000 millones de euros.

El acuerdo tenía que haberse alcanzado ayer, fecha en la que Martinsa Fadesa afrontaba un vencimiento del préstamo por importe de 362 millones de euros.

La promotora presidida por Fernando Martín, que no se ha visto obligada a pagar esta cuota del crédito, confía en tener el acuerdo firmado en los próximos días, después de reunirse anteanoche en la sede londinense de Morgan Stanley con las 33 entidades participantes en su contrato de financiación. En esta reunión, Fernando Martín, presidente del grupo, y Carlos Vela, consejero delegado, intentaron sumar al acuerdo a una serie de fondos de inversión sin presencia en España reticentes a la renegociación del préstamo.

Visto bueno

Estos fondos son titulares de apenas un 1,3% de la deuda de la compañía. El resto de bancos acreedores, con Caja Madrid, La Caixa, Ahorro Corporación y Morgan Stanley -entidades coordinadoras del crédito sindicado de la promotora- a la cabeza, dieron hace más de una semana el visto bueno a la reestructuración de la deuda.

Fuentes oficiales de Martinsa Fadesa hablaban ayer de "un preacuerdo global de base", un término que no aparece en el hecho relevante remitido a media tarde de ayer a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).



Fernando Martín, presidente de Martinsa Fadesa.

La mayoría de los bancos dio hace diez días el plácet a la nueva estructura de la financiación

El grupo busca un aplazamiento de entre tres y cinco años a vencimientos previstos para 2008

En este comunicado, Martinsa Fadesa explica que se han introducido modificaciones al contrato de refinanciación inicial para que los fondos disidentes dieran definitivamente el plácet. Estas modificaciones afectan al plazo de vencimiento de uno de los tramos de la financiación. "Se espera razonablemente que las entidades que ya tenían aprobados los términos anteriores (la gran mayoría de sus acreedores) otorguen su autorización", una vez acomodadas estas nuevas condiciones, explica el grupo en el comunicado.

Martinsa Fadesa recuerda que ninguno de sus acreedores ha reclamado el pago de los 362 millones de euros, que la inmobiliaria quiere incluir en la refinanciación, es decir, no verse obligada a pagar esta cantidad en estos momentos. El grupo dice que tampoco "espera reclamación en este sentido".

A grandes rasgos, Martinsa Fadesa pretende un aplazamiento de entre tres y cinco años en los plazos de amortización de la deuda previstos para este año (2.575 millones de euros sólo en préstamos corporativos) y que los tipos de interés no superen los 350 puntos básicos sobre euríbor.

Como al resto de sus competidoras, la carestía de liquidez y la crisis inmobiliaria han golpeado los planes de Martinsa Fadesa.

Expansion.com



Siga la última hora sobre Fadesa en: www.expansion.com

Prasi y Encoval se suman a los concursos de constructoras

O.FONTANILLO, Valencia

El mes de marzo está siendo especialmente amargo para el sector constructor. El parón en el sector inmobiliario residencial y el endurecimiento de las condiciones de acceso y renegociación de financiación por parte de bancos y cajas, que se prolongan ya siete meses, están provocando que muchas entidades se vean abocadas al concurso de acreedores. La madrileña Prasi y la valenciana Encoval son las últimas en engrosar una lista en la que se encuentran ya más de cuarenta empresas en toda España.

Prasi y Encoval comparten, al igual que otras firmas del sector, una situación financiera con sólidos ingresos, pero con un alto nivel de endeudamiento.

Encoval, que controla un 40% de la promotora Zamir Siglo XXI -y a su vez está participada por el presidente de ésta, Carlos Martínez de Coca-, cerró 2006 -últimos datos públicos- con una facturación de 36,2 millones de euros, con un aumento del 19% sobre el ejercicio anterior. La deuda ascendía a 46,23 millones, con un incremento del 70% en ese año, mientras que el activo era de 49,55 millones, un 64,4% más que en diciembre de 2006.

Deuda

Por lo que respecta a Prasi, cerró el ejercicio 2006 con unos ingresos de 31,31 millones de euros, un 19,96% más que el año anterior. En este caso, la deuda creció un 10,2%, hasta los 31,3 millones, y el activo se elevó un 10,5%, hasta 33,08 millones. La plantilla de ambas sociedades ronda el centenar de empleados.

Encoval afirmó ayer que el objetivo del proceso con-

curso es "asegurar la viabilidad y futuro de la empresa", así como que su situación financiera "no tiene consecuencias para las empresas participadas por la constructora valenciana y no afecta a su actividad principal". La constructora centra su actividad en la Comunidad Valenciana, tanto en el ámbito de la edificación de obra nueva como en rehabilitación. Gestiona también patrimonio en renta.

En cuanto a Prasi, fuentes de la entidad indicaron a Europa Press que su actividad está paralizada. Actúa en Madrid y Castilla y León, en edificación de edificios residenciales, industriales y de uso terciario.

Otras víctimas

- **Llanera:** Presentó en octubre la suspensión de pagos de seis de las sociedades del grupo, que suman un pasivo de 700 millones de euros.
- **Cosmanit:** Ha declarado una deuda de 350 millones en un proceso que afecta a la matriz y cuatro firmas.
- **Seop:** La primera gran constructora en suspender pagos. En 2006, su pasivo era de 234 millones.
- **Grupo Eragab:** Abrió concurso en un juzgado de lo Mercantil de Bilbao, donde ha declarado una deuda de 160 millones.
- **Grupo Sánchez:** Presentó concurso en Semana Santa, con un pasivo de 97 millones de euros.
- **Grupo Jale:** Ha declarado el concurso voluntario de sus sociedades Amuerma y Fale Construcciones, que sumaban una deuda de 346 millones al cerrar 2006.

PROJECTE ARQUITECTÒNIC

La torre Diagonal 00 fixa els fonaments al Fòrum

● El nou edifici corporatiu de Telefónica estarà construït el 2010

ROSARIO FONTOVA
BARCELONA

Una esvelta torre de vidre blanc, on treballaran 1.200 persones, convertirà la zona Fòrum en un lloc una mica menys solitari que en l'actualitat cap al 2010. La torre serà l'edifici corporatiu de Telefónica a Barcelona i ja s'ha començat a construir amb el nom de Diagonal 00, en al·lusió a la seva situació i al codi internacional telefònic.

L'edifici, que es va presentar ahir a la seu de la Fundació Blanquerna de Madrid, se situa en un solar municipal segons una promoció del Consorci de la Zona Franca que el

lloga sencer a l'empresa Telefónica. L'arquitecte que l'ha projectat, Enric Massip-Bosch, s'encarregava el 2000 d'un equipament hotel·ler de 40.000 metres quadrats que no va forjar i que es va reconvertir en ús per a oficines.

EN BLANC / El solar es va dividir en dos i, per aquest motiu, la torre Diagonal 00, amb uns fonaments que baixen a 45 metres de profunditat i s'estan realitzant actualment, tindrà al final uns 24.000 metres quadrats distribuïts en 110 metres i 24 plantes. L'estructura de l'edifici s'assenta en la façana de fins pilars metàl·lics i en un nucli central on hi haurà els ascensors i els serveis tècnics. D'aquesta manera s'aconsegueixen plantes diàfanies per a un més bon ús de l'espai d'oficines.

La façana envidriada i transparent estarà recoberta de bandes blanques serigrafades que ajudaran

al control del sol per al confort interior i, sobretot, donaran a l'edifici el to blanc bastant poc habitual en el repertori de torres barcelonines més aviat fosques.

Veïna de l'edifici triangular Fòrum, la torre Diagonal 00 obre la colonització d'una àrea d'expansió urbanística on hi haurà el nou Campus Universitari del Besòs i una sèrie de vivendes públiques. La torre, en forma de prisma romboïdal asimètric, «no serà tancada al públic com altres, sinó que respirarà molt amb la ciutat i la ciutat es beneficiarà de l'edifici», assenyala Massip-Bosch, que calcula que en un parell d'anys la zona ja tindrà activitat. A això també hi contribuirà un *show room*, un espai per a demostracions al soterrani i R+D i una cafeteria que reproduïx l'espai de la Carpa Movistar, on l'usuari podrà recarregar el seu mòbil i també es podrà connectar a internet. ■

El desplome de la compraventa de viviendas anticipa una crisis más duradera

La primera estadística sobre transmisiones de pisos elaborada por el INE muestra un descenso del 27% en enero. Los expertos vaticinan que los datos negativos empeorarán durante 2008 y que se prolongarán hasta 2010.

JUAN LLAMNET/Módulo

La vivienda no es "patriota". Aunque muchos no han admitido la crisis hasta después de las elecciones generales, el caso es que en el sector inmobiliario las turbulencias no son nuevas. De hecho, 2008 ya se estrenó con una caída en picado de las operaciones de compraventa de inmuebles en España, según la primera Estadística de Transmisiones

La principal razón de la caída interanual es el bajón (-35%) de las ventas de casas de segunda mano

de Derechos de la Propiedad, elaborada por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

Utilizando los datos de los registradores de la propiedad, Estadística constata que en enero fructificaron 61.792 ventas de inmuebles. Es decir, un 27,06% menos que un año antes -en el primer mes de 2007 las transmisiones ascendieron a 84.716-.

Este descenso supone un fuerte revés, aún mayor que el que venía golpeando las ventas del sector. En 2007, la caída fue del 13,95%, y se notó más en la vivienda usada, que dis-

minuyó un 15,05%, mientras se inscribió un 12,41% menos de pisos nuevos, según la Estadística Registral Anual -ver EXPANSIÓN del 15 de marzo-.

La principal razón de que en enero de este año se hayan reducido aún más las operaciones radica también en el desplome (del 35,58%) de la compraventa de viviendas usadas, tipología que supone más de la mitad de las ventas totales, según el INE.

Mientras, el 47,57% de las ventas registradas correspondió a inmuebles nuevos (es decir, de hasta dos años de antigüedad): 29.394 operaciones,

un 14,62% menos que en enero del pasado año.

El 91,8% de las transmisiones por compraventa realizadas en enero correspondió a viviendas libres (la suma de usadas y nuevas) y el 8,2% a protegidas. Se vendió un 26,7% menos de pisos sin protección y un 30,7% menos de inmuebles con ayuda pública.

La única lectura positiva de la caída de más de un 27% de las compraventas es que enero registró un fuerte aumento (41,08%) con respecto al número de transmisiones registradas en el aciago mes de diciembre de 2007.

Las regiones en las que más compraventas de viviendas se registraron fueron Murcia (268 por cada 100.000 habitantes) y La Rioja (258). En la cola se encuentran -además de Ceuta (84) y Melilla (73)- Galicia (113) y Madrid (114).

Los expertos consultados por EXPANSIÓN no se asombran del desplome de compraventas. El director del Área de Investigación de la Cátedra Inmobiliaria del Instituto de Práctica Empresarial (IPE), José Antonio Pérez, señaló: "Para nosotros, es un dato optimista, ya que preveíamos una caída superior al 30%. Y

no esperemos mejores datos, ya que la realidad es que estas cifras muestran el descenso de las compraventas de viviendas nuevas de hace un año y medio o dos, algo que hoy por hoy es mucho peor".

Dos años más de sorpresas
"En 2008 y 2009 nos seguirán sorprendiendo las cifras, salvo que llevemos a cabo medidas concretas en sostenibilidad

"Para nosotros es un dato optimista; preveíamos una caída superior al 30%", señalan desde IPE

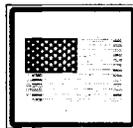
El precio de los pisos usados desciende un 5,6% en un año



El precio de la vivienda de segunda mano en España se situó en 2.774 euros por metro cuadrado en marzo de 2008, lo que supone un descenso del 5,6% respecto al mismo mes de 2007, según un informe de IESE Business School para el portal inmobiliario Fotocasa. El estudio constata una caída de los precios del 3,1% en el primer trimestre de este año, respecto al precedente, y una reducción intermensual del 0,9% en marzo frente a febrero. Además, se observaron caídas interanuales en el 86,7% de los 279 municipios analizados.

La venta de chalés retrocede un 30% en Estados Unidos

La venta de viviendas nuevas unifamiliares en Estados Unidos durante el pasado mes de febrero alcanzó las 590.000 unidades, su peor registro desde febrero de 1995, lo que supone un descenso mensual del 1,8% y una caída del 29,8% respecto al mismo mes del año anterior, según informó ayer el Departamento de Comercio estadounidense. El precio medio de venta se situó en 244.100 dólares, un 2,7% por debajo del dato del año precedente, mientras que el precio medio fue de 296.400 dólares.



inmobiliaria, en la mejora de la calidad de los servicios turísticos y en Responsabilidad Social Corporativa", agrega.

Desde la Asociación de Promotores Constructores de España (APCE) señalan: "No podemos obviar que el ajuste en el sector inmobiliario se ha intensificado por la restricción de liquidez que se ha dado a partir de la segunda mitad de 2007 [con la crisis subprime]". Mientras, Pérez argue que dicho argumento se utiliza como "cortina de humo", ya que hay entidades "embalsando dinero" a la vez que restringen el crédito.

20.000 afectados por la Ley de Costas acusan al Gobierno de manipular las playas españolas

Según la plataforma que agrupa a los afectados por la Ley de Costas, medio millón de propietarios han visto en los últimos años cómo sus viviendas pasaban al dominio público, debido a la "arbitrariedad" del Ejecutivo.

CARLOS S. PONZ, Madrid

"Estamos a favor de la Ley de Costas, pero no de la forma manifiestamente arbitraria con que la aplican José Martínez y su equipo". La frase pertenece a José Ortega, abogado y portavoz de la Plataforma Nacional de Afectados por la Ley de Costas (PNALC), organización que pretende luchar contra los supuestos abusos que se están produciendo en la aplicación de la Ley de Costas por parte de la Dirección General de Costas, entidad dependiente del Ministerio de Medio Ambiente, y que actualmente se encuentra dirigida por José Martínez.

La plataforma ya representa, según Ortega, a los intereses de más de 18.000 afectados, una proporción pequeña para los más de medio millón que han sufrido "la política abusiva, no igualitaria y con carácter retroactivo que aplica el Gobierno en los últimos años en relación al litoral".

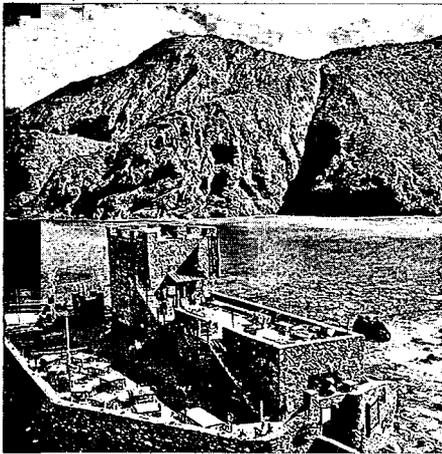
El origen de la PNALC se encuentra en pequeñas comunidades de localidades costeras de Alicante y Valencia, en especial del municipio

La plataforma reclama indemnizaciones justas en las expropiaciones y una aplicación rigurosa de la ley

de Arenales del Sol, que fueron víctimas de la aplicación de la ley por parte de la Dirección General de Costas y decidieron unirse a principios de enero para lograr un mayor eco en sus reclamaciones.

Ignorancia

Una de sus fundadoras es Carmen del Amo, actual coordinadora de la plataforma. Hace tres años, Carmen



Plataforma cultural Castillo del Mar, en La Gomera (Tenerife), comprada legalmente por Tom Müller y ahora denunciada por la Administración.

Una ley polémica desde su origen

La Ley de Costas (22/1988) entró en vigor el 28 de julio de 1988, con objeto de lograr la "determinación, protección, utilización y policía del dominio público marítimo terrestre y especialmente la ribera del mar", tal y como especifica en su título preliminar. Su inmediato precedente databa de una normativa de 1969, que establecía que la línea de costa que separaba lo público de lo privado se fijaba en virtud de donde llegara la playa. Sin embargo, la ley actual capacita al Estado para definir el carácter público de playas y costas, siempre que se apruebe previamente un deslinde, es decir, que un experto capacitado delimite y marque una línea para separar el suelo privado del que

compró una vivienda en la costa levantina sin saber que formaba parte del dominio público, es decir, que el Estado ya había decidido expropiarla por haberse construido encima de una duna o una playa. "Me enteré que lo que había comprado no era mío por unos vecinos, porque el Gobierno jamás comunicó una palabra a nadie".

En la misma línea se manifestó, Clifford Carter, que su-

frío la expropiación de su casa en el Saler, en Valencia: "Se limitaron a publicar un anuncio en el BOE, un documento que casi nadie consulta, y menos los extranjeros".

La PNALC estima que entre un 15% y un 20% de los afectados por la aplicación de la Ley de Costas son ciudadanos no españoles, en especial jubilados del norte de Europa. "Los ciudadanos foráneos ya no se fían de la seguridad

Las citas

"No pertenecemos a ningún partido porque nuestras denuncias afectan tanto a PP como a PSOE"

"La Dirección General de Costas se ha convertido en un búnker reaccionario de pensamiento radical"

"Los extranjeros están dejando de invertir en España porque sienten inseguridad jurídica"

obligado a dar concesiones, al día siguiente las rescataría", afirmó Ortega, quien añade sobre los miembros de la Dirección General de Costas que "son unos iluminados radicales que viven en un búnker de cristal".

Hacia delante

En su artículo nueve, la Constitución consagra "la irretroactividad de las disposiciones sancionadoras", algo que, para la PNALC, sólo se realiza "cuando se trata de edificios de la Administración y no al hablar de los de los particulares", como afirma Ortega. De hecho, el abogado y portavoz de esta organización cita "ejemplos fla-

Según los afectados, el Gobierno está usando ilegalmente la retroactividad para expropiar viviendas

grantes y claramente arbitrarios" en localidades como Arenales del Sol, que será derribada en los próximos meses por el Ejecutivo, o el Planatorio de Castellón, "levantado en medio de la playa".

De momento, sólo el Defensor del Pueblo ha escuchado sus demandas, que se centran en la compensación económica por las expropiaciones, la aplicación más rigurosa de la ley y el reconocimiento de los derechos adquiridos en las propiedades más antiguas.

Sus próximos objetivos serán lograr una reunión con el Presidente del Parlamento europeo, y otra con el Presidente del Gobierno, José Luis Rodríguez Zapatero, "un hombre de bien que probablemente no sabe nada de nuestro problema, pero que seguro que nos ayudaría", concreta Ortega.

jurídica española y están dejando de invertir en el mercado residencial", sentencia el portavoz de la plataforma.

Desde la Dirección General de Costas, por el momento, guardan silencio, "como hacen siempre", según Carmen del Amo. Este periódico intentó contactar ayer, sin éxito, con José Fernández.

"En junio, lo veremos, por fin, reunirnos con él, y me aseguré que, aunque se viera

EL GRUPO MANTENDRÁ EL 51% DEL CAPITAL DE LA EMPRESA

Comsa sacará a bolsa en abril Trakcja Polska, su filial polaca

El objetivo de la operación es obtener fondos para financiar el plan de crecimiento del grupo constructor en Polonia, donde lidera el negocio de las obras ferroviarias.

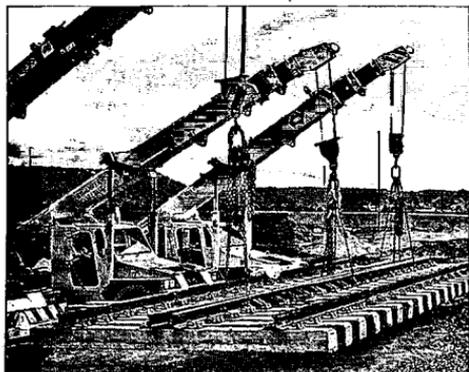
S.SABORITA/PIJOL/Barcelona

Comsa da el salto al mercado bursátil. El parqué elegido no es el español sino el de la Bolsa de Varsovia, considerada como la más importante de los países de la Europa del Este. El grupo constructor se ha decidido finalmente a colocar en el mercado de valores su filial polaca, Trakcja Polska, en la que controla el 63% del capital, tal y como adelantó EXPANSIÓN el pasado 14 de enero. El objetivo es financiar el ambicioso plan de crecimiento de la compañía en Polonia, donde prevé crecer con la compra de empresas del sector de la obra civil y de las energías renovables, con una especial atención hacia el negocio eólico. Trakcja Polska facturó 180 millones de euros en 2007, tras incrementar su tamaño en un 75%.

Se prevé que el debut bursátil se produzca en la primera quincena del mes de abril, aunque todo apunta a que se producirá ya la próxima semana. Comsa colocará en el mercado 40 millones de acciones de Trakcja Polska, lo que le permitirá obtener unos recursos financieros de alrededor de 34 millones de euros.

Oferta mixta

La operación de salida a bolsa será mixta, ya que combinará la venta de títulos (OPV) con una ampliación de capital u oferta pública de suscripción de nuevas accio-



La filial de Comsa en Polonia está especializada en líneas de tren.

Compras

- Trakcja Polska facturó 180 millones de euros en 2007, un 75% más, tras la compra de la empresa Prk7.
- Colocar en bolsa 40 millones de acciones, de las cuales 36 millones se destinan al tramo institucional.
- La operación permitirá obtener 34 millones de euros, que se destinarán a financiar nuevas compras.
- El objetivo de Trakcja Polska es crecer en el negocio de la obra civil y en el sector de la energía eólica.

nes (OPS). Concretamente, Trakcja Polska emitirá 30 millones de acciones nuevas, mientras que los otros diez millones corresponderán a los títulos que venderán Comsa y los accionistas minoritarios de la filial.

Tras la operación, Comsa mantendrá el 51% del capital de Trakcja Polska y los socios polacos alrededor del 10%. El 39% de las acciones cotizarán libremente en el bolsa, aunque estarán en manos, fundamentalmente, de accionistas institucionales. Según han confirmado fuentes de Comsa, se han reservado para el tramo institucional 36 millones de los 40 millones de acciones de Trakcja Polska. Se prevé que sean suscritas tanto por entidades financieras e instituciones de inversión colectiva de Polonia como por algún fon-

do internacional. El tramo minorista podrá hacerse con los cuatro millones restantes. Los bancos colocadores han establecido un precio máximo por acción de 4 zlotys (Pln) ó 1,13 euros.

Experiencia

Con una facturación de alrededor de 1.200 millones de euros en 2007, Comsa es la novena mayor compañía constructora de capital español. La filial polaca cuenta con más de 60 años de experiencia en el sector ferroviario y emplea a cerca de mil personas. Según Comsa, Trakcja Polska está considerada co-

La mayoría de las acciones serán suscritas por inversores institucionales

mo la principal empresa de Polonia en construcción y mantenimiento de líneas de tren, con una alta especialización en sistemas de electrificación. También opera en el negocio del transporte ferroviario de mercancías. Dentro de su plan de adquisiciones, en 2007, la empresa polaca cerró la compra de la constructora Prk7.

El Puerto de Barcelona aprueba obras por valor de 19,5 millones

EXPANSIÓN. Barcelona

El consejo de administración de la Autoridad Portuaria de Barcelona (APB) aprobó ayer obras por valor de 19,54 millones de euros. Entre ellas, aprobó la licitación del proyecto de remodelación del muelle Contràdic-Ergransa, por un importe de 6,59 millones de euros.

Además, la APB dio luz verde a la licitación del proyecto de una explanada de la Terminal Prat, por 4,59 millones, y del proyecto de atraque para buques de granel líquido en el muelle de inflamables, por 8,37 millones.

Más viajeros

El Puerto registró 100.639 pasajeros durante los dos primeros meses de este año, lo que supone un incremento del 16,62% respecto al mismo periodo de 2006. Hasta febrero, sólo el tráfico de cruceristas creció un 20,13%, con 29.088 pasajeros. El número de personas que viajaron en ferry de línea regular hasta las Islas Baleares y hasta los destinos de transporte marítimo de corta distancia ascendió hasta 71.551 personas, un 15% más. El tráfico total del Puerto hasta febrero se situó en 8,3 millones de toneladas, un 4,2% más. La carga general llegó a los 5,6 millones de toneladas, un 4,7% más.

La conselleria de Política Territorial i Obres Públiques dio ayer luz verde a las modificaciones del plan especial del Puerto de Roses (Alt Empordà), que incluye la ampliación del contradique del cierre para permitir el amarre de yates de más de 100 metros de eslora.

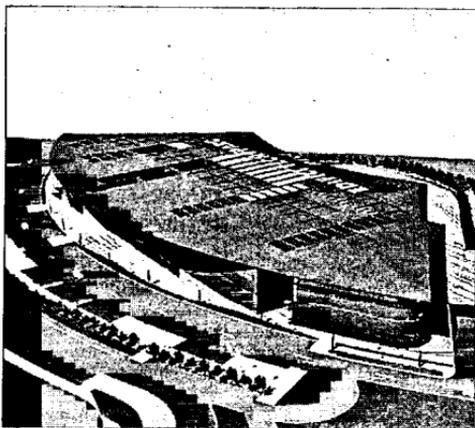
Dragados y sus socios se adjudican el Tecnoparc

El proyecto, seleccionado por la Reus Desenvolupament Econòmic, supone una inversión de 46 millones de euros.

EXPANSIÓN. Barcelona

La sociedad pública Reus Desenvolupament Econòmic (Redessa) ha aprobado por unanimidad la adjudicación del proyecto y las obras del Tecnoparc de Reus (Baix Camp) a la unión temporal formada por Dragados -del grupo ACS-, Tau-Icesa y Suris. La construcción supondrá una inversión de 46,17 millones de euros.

La propuesta de las tres empresas catalanas se ha impuesto a las de Comsa y Fomento de Construcciones y Contratas (FCC), que también se presentaron al concurso. El edificio Tecnoparc, diseñado por Alonso, Balaguer y Arquitectos Asociados, dispondrá de un palacio de congresos, un centro de servicios de la Cámara de Comercio de Tarragona y un auditorio con capacidad para 800 personas. Se construirá en el parque tecnológico de Reus y contará con un aparcamiento con 615 plazas.



El proyecto está diseñado por Alonso Balaguer.

El Tecnoparc de Reus se levantará sobre una parcela de 20.000 metros cuadrados y el edificio tendrá una superficie de 42.000 metros cuadrados. En su interior se ubicará un vivero de empresas de base tecnológica bautizado como Tecnoedessa.

En la mesa de contratación del concurso participaron equipos técnicos del Ayuntamiento de Reus, los grupos políticos municipales y otros patrones de la fundación Fira Reus. El presupuesto máximo de licitación se situó en 52 millones.

CREACIÓN DE UN CENTRO DE RADIOFÁRMACOS EN BARCELONA

CRC y General Electric se unen para diagnosticar el cáncer

C.F.R. Barcelona

CRC-Centro de Imagen Molecular y GE Healthcare, la división de salud de General Electric, firmaron ayer un acuerdo para crear en Barcelona el primer centro de producción de radiofármacos PET en España. Los radiofármacos son compuestos químicos radioactivos que se administran a los pacientes y ayudan a detectar procesos tumorales, así como enfermedades cardíacas

y neurológicas. El centro formará parte de TracerNet, la red europea de trazadores PET (topografía por emisión de positrones) de GE Healthcare.

El consejero delegado de CRC Corporació Sanitària, Norberto Galindo, estima que la alianza con GE supondrá unos ingresos de 20 millones de euros para la empresa catalana durante los próximos diez años. El centro de ubicará en el Parc

de Recerca Biomèdica de Barcelona, que ya dispone de la maquinaria necesaria para elaborar radiotrazadores. Los isótopos se suministrarán a los hospitales públicos y privados de Catalunya.

CRC Corporació Sanitària está formada por 14 empresas que gestionan 21 centros de diagnóstico. Este año espera realizar 1,2 millones de exploraciones y facturar 49 millones de euros.