



# RECULL DE PREMSA INFRAESTRUCTURES I MEDI AMBIENT

Data:28-3-08

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)

## MEDIO AMBIENTE

# Agua del Segre a precio de oro

## Multas de hasta 3.000 euros por regar el jardín

La Entidad del Medio Ambiente, que agrupa a 33 municipios metropolitanos, aprobó una modificación del reglamento de abastecimiento de agua potable que prevé sanciones de hasta 3.000 euros a quienes derrochen este recurso regando grandes jardines o llenando piscinas en esta fase de sequía. La norma prevé sanciones de 30 euros por lavar el coche con agua potable y de 50 a por regar jardines de menos de 250 m<sup>2</sup>. La gravedad de las sanciones será proporcional al tamaño de la piscina o jardín. La reincidencia puede dar lugar al precinto de la toma de agua.



Más nieve en el Pirineo. Un grupo de operarios limpia la carretera de Encamp, cubierta por una nueva nevada que puede favorecer el incremento de las reservas del Segre

salina y "será de peor calidad, mientras que la del del minitrasvase ya está controlada y viene en tubo". Este hidrólogo ve además innecesario abrir un nuevo frente de conflicto territorial en Lleida. La idea de mantener una conducción de emergencia con válvulas que se abren para Barcelona sólo en caso de emergencia ya fue propuesta por grupos ecologistas en el 2004.

El conseller Baltasar admitió

## El conseller Baltasar dice que la captación del Segre en la Cerdanya es "la mejor solución posible"

que el Govern no repara en costes, dada la gravedad de la sequía, aunque insistió en que la captación del Segre en la Cerdanya "es la mejor solución posible". El conseller reveló que antes de decantarse por pinchar el Segre se estudiaron otras opciones, como captar agua del embalse de Oliana para llevarla hasta el Cardener, afluente del Llobregat, o trasvasar agua del canal de Urgell en Tàrrrega hasta el Anoia, también afluente del Llobregat. "Se ha buscado el recorrido más corto, más fácil y que menos impacto tiene en la actividad humana, agrícola y ecológica", declaró.

Mientras, las lluvias y nevadas de los últimos días han permitido retrasar quince días la entrada en situación de emergencia por la sequía. De esta manera, las reservas del Ter y Llobregat alcanzarían la línea roja de emergencia (el 20% de su capacidad máxima) hacia el 16 de abril, mientras que ahora están al 21% de su volumen total. Las restricciones domésticas se producirían en septiembre en el peor de los casos, pues antes, a mitad de mayo, vendrían los barcos y entrarían en servicio una larga retahíla de obras de emergencia.

## Los hidrólogos ven un dispendio que las obras del trasvase de emergencia sean luego desmontadas

ANTONIO CERRILLO  
Barcelona

Relevantes hidrólogos han expresado sus críticas hacia el plan del Departament de Medi Ambient de efectuar un trasvase temporal y de emergencia desde el río Segre hacia el Llobregat para abastecer mejor el área de Barcelona a partir del otoño para afrontar la sequía. Los expertos ven comprensible que, dada la emergencia, el Govern haya decidido resolver las actuales carencias "a golpe de talonario". Pero rechazan que se haga un trasvase reversible o desmontable, como se ha

programado, al estimar que es un dispendio de recursos públicos. La inversión, de unos 20 millones de euros, servirá captar unos 30 hm<sup>3</sup> durante unos ocho meses como máximo (hasta que desapareciera la situación de alerta o entrara en servicio la desalinizadora de El Prat en mayo del 2009).

Joan Armengol, investigador del departamento de Ecología de la UB, opina que "lo lógico sería dejar montada instalación, ya que supone una fuerte inversión con dinero público". Otros catedráticos de la UPC, que prefieren guardar el anonimato, opinan que "la tubería debería mantenerse, aunque con las válvulas cerradas, de forma que sólo se utilizará en un nuevo caso de emergencia". Ven absolutamente injustificable este desmontaje, ya que la tubería exigirá diseños muy específicos de resistencia (capaz de soportar presiones para bombear

agua que suba desde la cota 1.000 a 1.200). El material difícilmente será reutilizable en otras instalaciones, como se ha previsto. El conseller Francesc Baltasar admitió que no hay precedentes de este tipo de desmontajes.

En una línea similar a la de los demás expertos se expresó Lluís Berga, catedrático de Ingeniería Hidráulica de la UPC. "La solución buena sería hacer la interconexión de la red metropolitana con la del Consorci d'Aigües de Tarragona, que transporta recursos del minitrasvase del Ebro, pues esta ahora sólo se aprovecha el 65% de los recursos disponibles y, con la excepción de las puntas por turismo de verano en Tarragona, nos proporcionarían más caudales que el Segre, unos 40 hm<sup>3</sup> al año", dice Berga destaca también que el agua que venga del Segre, que va a parar al Llobregat, atraviesa una cuenca muy

## MADRID

### Cien detenidos por robar agua

La Guardia Civil detuvo en Madrid a casi un centenar de particulares y empresarios por sustraer más de 1,7 millones de metros cúbicos de agua de una de las conducciones del canal de Isabel II. En los últimos meses se han detectado 90 fraudes de agua en la Comunidad de Madrid, la mayoría cometidos por empresas de construcción de inmuebles. Los imputados podrían enfrentarse a sanciones administrativas, pero no a penas de prisión.

## La Plataforma en Defensa de l'Ebre carga contra la "política trasvasista" del Govern

ESTEVE GIRALT  
Tarragona

La Plataforma en Defensa de l'Ebre (PDE), que lideró el fuerte movimiento social contra el Plan Hidrológico Nacional del PP, cargó ayer por primera vez contra la gestión de los recursos hídricos que está llevando a cabo la Generalitat para paliar la sequía. La PDE, que en su día recibió el apoyo de ICV, ERC y PSC en contra del trasvase del Ebro, acusó ayer a los partidos del actual Govern de "aprovechar la sequía para impulsar trasvases e interconexiones que aseguraba que nunca se harían". Una declaración de in-

tenciones en contra del trasvase de agua del Segre al Llobregat, anunciado por Medi Ambient, y la hipotética interconexión entre las redes del Consorci d'Aigües de Tarragona (CAT) y el sistema Ter-Llobregat, posibilidad que estaría evaluando la Agència Catalana de l'Aigua (ACA).

La PDE se plantea la posibilidad de movilizar de nuevo el movimiento social antitransvasista, aunque hasta al momento no se ha concretado ninguna fecha. "Estamos en alerta, la Generalitat está haciendo todo lo contrario de lo que había dicho, por lo que nos cuestionamos que la gestión de la sequía sea transparente

y honrada", destacó ayer Manolo Tomàs, portavoz de la plataforma. Tomàs señala que las aguas del Segre mejoran la calidad del agua del tramo final del Ebro, por lo que advierte que este proyecto, junto a otros, podría producir graves daños en el río y acelerar la desaparición del delta del Ebro. La plataforma también recordó que estas obras estaban previstas por los gobiernos de CiU y PP y aseveró que el actual Govern está "ejecutando con prepotencia" lo que rechazó cuando estaba en la oposición. La plataforma acusa a la Generalitat de favorecer grandes intereses financieros y políticos.

# Los ingresos por IVA caen un 8% por la construcción

La recaudación por IRPF aumenta en enero y febrero

MARIANO GUINDAL  
Madrid

El secretario de Estado de Hacienda, Carlos Ocaña, ha circunscrito los efectos de la crisis a la construcción. Según este alto funcionario, el resto de la economía sigue mostrando una cierta fortaleza, como ponen de manifiesto los datos sobre recaudación fiscal de los dos primeros meses del año. Así, el IVA liquidado por las empresas ha caído un 8,2% hasta febrero. La recaudación por IRPF, sin embargo, crece un 9,5% y el impuesto de sociedades se dispara por encima del 25%.

Ocaña argumenta que aún no existe una relación clara entre la caída del consumo y la menor recaudación del IVA. Por el contrario, sí se observa con claridad que la desaceleración económica se concentra sobre todo en la construcción. Esto explica que la recaudación del IVA en las pymes caiga entre enero y febrero un 16,6%. "Esta tendencia la vemos observando desde hace seis meses y lo mismo sucede con el impuesto de transmisiones patrimoniales, transferido a las autonomías, que están recaudando menos. Esto las obligará a recortar sus gastos para cumplir el objetivo de equilibrio presupuestario". Ocaña añadió, no obstante, que la liquidación del IVA de las grandes empresas se



CLARO CORTES / REUTERS

**Actividad en el aire.** La construcción registra una acusada caída de la actividad

Esto ha permitido mantener un superávit de 9.381 millones, lo que equivale a un 0,8% del PIB. Esta cifra es inferior en 3.567 millones al superávit registrado en febrero del 2007.

Ocaña explicó que hablar de superávit en los dos primeros meses es muy poco significativo. No obstante, reconoció que

el superávit logrado en el ejercicio 2007 será irreplicable, cuando el Estado recaudó 24.000 millones más de lo que se gastó, el 2,3% del PIB.

"La situación no va a ser tan buena, pero tenemos margen más que suficiente para garantizar que se va a cumplir la previsión de obtener un superávit del 1,1% del PIB para el conjunto de administraciones públicas, a pesar de que tendremos que revisar a la baja el objetivo de crecimiento económico".

También añadió que "esta Administración se ha ganado la reputación de prudente a la hora de elaborar el presupuesto, creo que estamos en una situación cómoda para proteger el superávit en un año de más incertidumbre". En este superávit previsto habrá que descontar los más de 2.000 millones de euros que costará el descuento de 400 euros a cada contribuyente.

Ocaña rechazó el incremento de la desgravación por vivienda solicitado por los empresarios y cualquier tipo de subvención al sector inmobiliario. "Habrá medidas como más viviendas protegidas y más obra pública".

## EL DATO

### Se mantiene el equipo económico

Carlos Ocaña no se irá al Ministerio de Industria. Así parece desprenderse de sus palabras cuando afirmó que "se mantendrá el equipo económico como garantía de que se mantendrá la misma política económica". Pedro Solbes no quiere que cambien sus secretarios de Estado y que David Vegara siga en Economía y Carlos Ocaña en Hacienda.

## Ocaña: "Tenemos margen para cumplir cómodamente el objetivo de superávit"

ha incrementado un 9% en términos homogéneos.

En su opinión estos datos demuestran que existe un proceso de ajuste y desaceleración pero no de crisis ni de recesión. Ocaña argumenta para ello que en los dos primeros meses del año el conjunto de las administraciones públicas ha recaudado 40.640 millones, lo que supone un aumento del 1,2% sobre el mismo periodo del año anterior.

## Asprima: se perderán 760.000 empleos en dos años

El sector inmobiliario se derrumba. Ayer, Asprima, la patronal del sector en Madrid, reconoció por primera vez que "con este ajuste brusco" se iniciarán sólo 300.000 viviendas en el 2008, la mitad que en años anteriores. Esto tendrá su repercusión en el empleo. Juan Manuel Galindo, presidente de esta patronal, estimó que en los dos próximos años se destruirán 760.000 empleos. También estimó que las

inmobiliarias tienen en estos momentos 400.000 viviendas en stock, cifra que llegará a las 600.000 a finales de año. Pese a ello, se resisten a bajar los precios en los pisos finalizados y no vendidos y su opción es ponerlos en régimen de alquiler con opción a compra. Aun así, Galindo calcula que los precios bajarán un 8% (aunque parte de ese descenso ya se ha producido) y ha reclamado de la Administración medidas financieras y

fiscales para absorber la oferta de viviendas que no entra en el mercado. El sector inmobiliario está compuesto por 43.000 empresas promotoras, que facturaron 100.000 millones en el 2007. El 10% de los ingresos lo generan 16 compañías.

Según la Asociación Española de Franquiciados, se han cerrado en el 2007 hasta 700 sucursales de inmobiliarias (sobre todo de Tecnocasa, Don Piso y Expofinques). / C. Lafraya

# Habitat pierde 450 millones y despide a 180 trabajadores

LALO AGUSTINA  
Barcelona

La promotora catalana Habitat registró unas pérdidas brutas de 450 millones de euros en el pasado ejercicio, según fuentes financieras. La compañía rehusó ayer hacer comentarios a esta información, aunque un portavoz reconoció que ya se habían formulado las cuentas anuales, como es preceptivo realizar antes de que acabe marzo.

Esas pérdidas y el proceso de reestructuración que lleva a cabo Habitat le ha obligado a presentar un expediente de regulación de empleo (ERE) para despedir a unos 180 trabajadores.

## La compañía paga una alta factura por la compra de Ferrovial Inmobiliaria por unos 2.200 millones

La plantilla del grupo ronda el medio centenar de personas. Con esta medida, el grupo inmobiliario intenta sobrevivir.

Las abultadas pérdidas de Habitat se deben, además de al impacto de la crisis del sector, a la compra de Ferrovial Inmobiliaria -por la que pagó 2.200 millones de euros, deuda incluida- hace un año. Como consecuencia de esta adquisición, Habitat tuvo que vender activos para amortizar deuda a unos precios inferiores a su valor contable.

Además, la ley del Suelo aprobada en el último trimestre del año pasado, que solamente permite distinguir entre terrenos rústicos y edificables, le produjo importantes minusvalías contables.

Aun así, la empresa mantenía hace unas semanas que el valor de sus activos a 31 de diciembre era de 2.700 millones de euros, según un informe de la firma CB Richard Ellis. Este estudio habrá servido de base para formular las cuentas, aunque el valor de los activos pueda ser hoy muy inferior al reflejado en ese momento.

En cualquier caso, las pérdidas de Habitat en el 2007 habrán vuelto a afectar de manera importante al balance de la sociedad, que no es público ni lo conocen sus socios minoritarios. Estos accionistas, críticos con el presidente Bruno Figueras, tendrán acceso a la información en cuanto la empresa convoque la junta de accionistas.

A finales de febrero, Habitat consiguió llegar a un acuerdo con 38 bancos y cajas para refinanciar una deuda de casi 1.600 millones y evitar así la presentación del concurso de acreedores. El pacto con la banca ha posibilitado prolongar la vida de la compañía, que ahora tiene dos años para empezar a devolver sus deudas.

Peró el acuerdo también tiene su parte negativa, ya que se ha hecho imprescindible implementar una economía de guerra en la empresa. El ERE que ha puesto en marcha Figueras es una muestra de ello. Además, la promotora se ha quedado sin la posibilidad de acometer nuevas inversiones por el veto impuesto por la banca.

Habitat puede ver como se reabre otro frente, el de los accionistas minoritarios de la inmobiliaria. Isak Andic, José Antonio Castro, Dolores Ortega, Emilio Cuatrecasas y la familia Rodés demandaron a la compañía por la presunta vulneración de los estatutos sociales.

# Caixa Catalunya vende un 4% de Abertis para ganar liquidez

E. MAGALÓN Barcelona

Caixa Catalunya ha vendido un 4% del grupo de infraestructuras Abertis para mejorar su liquidez y sus ratios de solvencia con el objetivo de "dar una respuesta decidida a las actuales circunstancias de los mercados financieros". Los compradores de ese paquete son los principales accionistas de la firma, Critería (3%) y ACS (1%). De esta forma, la filial de La Caixa se confirma como primer accionista de Abertis con un 29% y ACS se queda con cerca de un 26%.

Caixa Catalunya mantiene un 1,69% del capital, pero no por mucho tiempo. Fuentes de la entidad declararon ayer: "No

estamos cerrados a rebajar ese porcentaje a pesar de que nos gustaría, aunque fuera testimonialmente, permanecer mucho tiempo en el capital". La segunda caja catalana ha ingresado 540 millones de euros por la venta del paquete (a unos 20 euros la acción). De esos 540 millones, dos tercios son beneficios (plusvalías). Caixa Catalunya estaba en el accionariado de Abertis desde 1996.

La entidad que dirige Adolfo Todó señaló ayer que la desinversión y la consiguiente inyección de liquidez les permite "afrontar con tranquilidad las condiciones de los mercados financieros y la desaceleración prevista en la economía real".

## OHL se refuerza en México con una nueva autopista

### EXPANSIÓN. Madrid

OHL invertirá 120 millones de euros en la construcción y la concesión por un plazo de 30 años de una autopista en el estado, mexicano de Puebla. La gestión del proyecto se desarrollará a través de la filial de concesiones mexicana de la empresa presidida por Villar Mir.

El nuevo corredor, de cuatro carriles, con 32 kilómetros de longitud, forma el arco norte de la circunvalación de Ciudad de Puebla y permitirá un ahorro de tiempo en los desplazamientos desde Ciudad de México hacia el Puerto de Veracruz, el más importante del país. La autopista entrará en servicio en 24 meses, con una estimación inicial de tráfico de 10.000 vehículos diarios.

### Recuperación

En la zona metropolitana de Puebla, donde OHL está llevando a cabo las obras de recuperación de su casco histórico, viven dos millones de habitantes, la cuarta ciudad del país a una hora y media de la capital federal.

OHL está presente en México desde 1980. Las ventas del grupo español en este país ascendieron a 248,35 millones de euros en 2007, lo que le convierte en el cuarto mercado con más peso en la cifra de negocio del grupo después de España, Estados Unidos y República Checa. Además de concesiones y construcción, OHL desarrolla y explota en México uno de los mayores complejos turísticos, Mayakoba, en la Riviera Maya.

La compañía se presenta hoy ante sus accionistas menos constructora y menos española que nunca. La primera tarea de 2008 será refinanciar la deuda de BAA.

# Ferrovial rompe con el pasado

Escribe C.Morán

El presidente de Ferrovial, Rafael del Pino, pondrá hoy, ante la asamblea general de accionistas, todo el énfasis en destacar el nuevo perfil de la compañía tras la adquisición de BAA, el mayor gestor de aeropuertos privado. Para lo bueno y para lo malo, la filial británica ha absorbido la energía del grupo en 2007 a base de reestructuraciones internas, fichajes de altos vuelos, desinversiones multimillonarias y discusiones tarifarias con la Administración. Todo para que, en 2008, BAA se convierta en un máquina de generación de caja que compense las pérdidas de 2007 y sostenga su voluminosa carga financiera.

En principio, el horizonte está más despejado este año. El gestor de los aeropuertos londinenses ha aclarado el marco tarifario para los próximos cinco años. Aunque no satisface las aspiraciones de Ferrovial, las nuevas cargas sobre las aerolíneas han estimulado la cotización del grupo español, que, además, dispone de un esquema claro y seguro para diseñar, antes de verano, la reestructuración de la deuda de BAA, algo más de 12.000 millones de euros, mediante una combinación de titulación de activos y líneas de crédito a largo plazo. El exponente más claro de esta nueva etapa es la entrada en funcionamiento de la terminal 5 de Heathrow, en Londres, operativa desde ayer, aunque con ciertas dificultades en el control de pasaje y gestión de vuelos, con una treintena de cancelaciones propias del primer día en servicio.

### Transformación

Si Ferrovial resuelve con éxito estos debates, ningún accionista echará de menos la transformación de su modelo de negocio, que ha dejado arrinconada la actividad constructora. La adquisición de BAA ha provocado que la compañía española haya roto definitivamente con sus raíces. A tenor de los resultados de 2007, España es menos estratégica para la marcha de la empresa, y la obra pública también.

En el año 2000, el 69% de las ventas y del resultado bruto de explotación (ebitda) de Ferrovial procedía del mercado doméstico. Hoy, las tornas han cambiado. Reino Unido (BAA y Arney, principalmente) equivale a la mitad de Ferrovial. Esta dinámica se va a multiplicar en los próximos años. Las activi-



La nueva Terminal 5 de Heathrow, en Londres, entró ayer en servicio con algunas cancelaciones de vuelos.

“BAA y Cintra son dos soportes básicos para el futuro de la división de construcción”

“Ferrovial abordará antes del verano la mayor titulación pese a la mala situación del mercado”

dades con ingresos recurrentes (gestión de infraestructuras y servicios) están comiendo, paulatinamente, el terreno a la construcción, que, en 2007, ya sufrió un revés. Ferrovial Agromán y la filiales Webber (EEUU) y Budimex (Polonia) no han podido seguir la marcha ascendente del resto de las divisiones. Las ventas sólo crecieron un 1,9%, hasta los 5.202 millones de euros, con una aportación negativa sobre el ebitda. Una de las tablas de salvación del negocio tradicional es, precisamente, BAA: tiene que abordar inversiones en los próximos cinco años por valor de más de 7.000 millones de euros, y Agromán será una de las empresas seleccionadas para ejecutarlas.

La otra garantía de futuro de Ferrovial es Cintra. Con una cartera de 23 au-

topistas poco maduras distribuidas en siete países, la filial de concesiones, que ayer celebró su asamblea general, se ha convertido en una referencia mundial que, además, ha abierto su radio de acción a nuevos países como Brasil, México o India.

Los accionistas de Ferrovial, que hoy tienen previsto aprobar un dividendo con cargo a 2007 de 1,5 euros, han sufrido un año de parálisis en la cotización debido a la desconfianza en el sector constructor y a las incertidumbres tarifarias de BAA. Por esta misma regla de tres, este año, por el cambio de perfil de la compañía y definidas las tarifas de BAA, sus títulos se encuentran en posición de despegue. Ferrovial subió ayer un 0,42%, hasta los 47,46 euros por acción.

# Gisa adjudica obras por 143,4 millones

**EXPANSIÓN. Barcelona**

Gisa, empresa dependiente de la Generalitat, anunció ayer la adjudicación de obras de mejora en la red viaria y en infraestructuras de transporte público por un total de 143,4 millones de euros.

El contrato más elevado, por 63,2 millones, corresponde al acondicionamiento de la carretera C-31 entre La Tallada d'Empordà (Baix Empordà) y Torroella de Fluvià (Alt Empordà). Las obras han sido adjudicadas a la UTE integrada por Dragados

-del grupo ACS- y Rubau Tarrés.

El segundo proyecto con más presupuesto -de 55,1 millones- consiste en la prolongación de la Ronda Oest de Sabadell (Vallès Occidental) y la construcción de una calzada lateral en un tramo de la autopista C-58. La adjudicación ha recaído en la UTE formada por Azvi, MyJ Grúas y Agustí Masoliver.

En transporte, la principal obra es la modificación del trazado del Trambaix entre L'Hospitalet de Llobregat y Barcelona.

## ARQUITECTURA Y URBANISMO

NUEVOS BARRIOS EN BARCELONA, TARRAGONA, LLEIDA Y GIRONA

## Las tramas urbanas se modernizan

La última década ha visto llegar a las primeras firmas de la arquitectura internacional a Barcelona, que se esfuerza en buscar nuevo suelo.

## PILAR RIANO

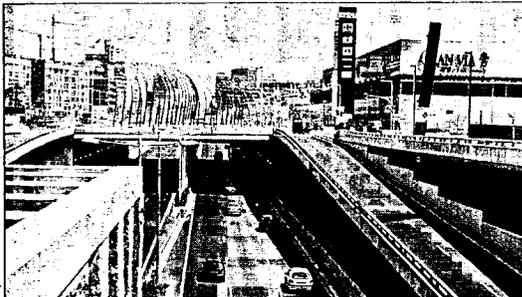
Las guías turísticas y planos de Barcelona editados hace una década han quedado desfasados. A las tradicionales visitas del Park Güell, la Pedrera y la Sagrada Família, hay que sumar, ahora, los nuevos iconos levantados por los arquitectos: Jean Nouvel, Jacques Herzog y Richard Rogers. La nueva imagen de la capital catalana creada por la Torre Agbar, el Edificio Fórum y el Hotel Hesperia Tower se complementará durante los próximos años con el Hotel Vela de Ricardo Bofill, el rascacielos de Telefónica de Oscar Tusquets y la nueva Sagrera de Frank O. Gehry.

La celebración de los Juegos Olímpicos de 1992 representó la modernización de la capital catalana, con la creación del Puerto Olímpico, la montaña de Montjuïc y las Rondas. Los últimos diez años, Barcelona ha vivido la transformación urbanística de la arquitectura. Las principales firmas han tomado posiciones en la ciudad, que se ha convertido en destino de turistas de todo el mundo.

## Cambio de cara

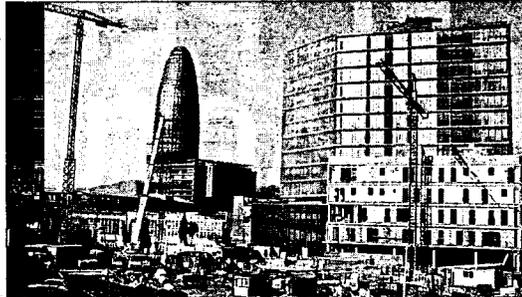
Edificios como la Torre Agbar y el Edificio Fórum representan el epicentro de sólo dos de las nuevas zonas creadas en Barcelona, que se esfuerza en buscar nuevo suelo. Igual que el Barri Vell de Girona, el mestizo Raval de la capital catalana ha cambiado su cara radicalmente, y antiguas zonas industriales como Poblenou y Sant Andreu han dado lugar a promociones de oficinas, centros comerciales y viviendas de gama alta. La alta velocidad transformará La Sagrera, como ya está sucediendo en Lleida.

Encerrada entre el mar, la montaña y los ríos Llobregat y Besòs, Barcelona ha contagiado su crecimiento a los municipios cercanos. En 1998, L'Hospitalet de Llobregat planteó la transformación de su urbanismo a través de una veintena de proyectos. El principal de ellos, la nueva entrada de Barcelona por Gran Via, ya es una realidad.



## 1 L'Hospitalet mira hacia Europa

Gracias a la transformación experimentada por Plaza Europa, Barcelona ha cambiado el primer impacto que los visitantes reciben de la ciudad al entrar por Gran Via. Situada entre el Aeropuerto del Prat y el nuevo recinto de Fira Barcelona, Plaza Europa -en L'Hospitalet de Llobregat- supondrá más de 340.000 metros cuadrados de techo en treinta edificios. Las torres de viviendas, oficinas y hoteles estarán rodeadas de un nuevo entorno con la Ciutat de la Justicia.



## 2 Chimeneas por 'chips'

El Ayuntamiento de Barcelona quiere convertir el barrio industrial de Poblenou en el centro neurálgico de la tecnología catalana, pero la gran cantidad de suelo movilizado en esta transformación hará que los resultados tarden en verse. Situado en el área de influencia de Diagonal Mar -con el complejo del Fórum a la cabeza- y la futura Sagrera, el distrito tecnológico 22@ ha atraído a los principales promotores de oficinas, como Metrovacesa, Inbisa y Castelvill.



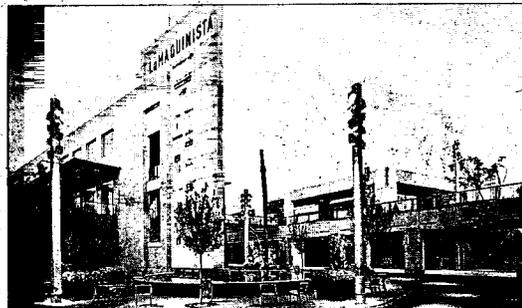
## 3 Un barrio frente al mar

En 1996, la inmobiliaria estadounidense Hines compró al grupo asegurador suizo Zurich la sociedad Diagonal Mar, propietaria de terrenos en el frente marítimo de Barcelona para edificar 460.000 metros cuadrados de oficinas y viviendas. Diagonal Mar es hoy una realidad formada por tres hoteles, los centros de convenciones del Fórum, cinco complejos residenciales diseñados por arquitectos de primer orden, dos torres de oficinas y el centro comercial Diagonal Mar. El barrio contó con un presupuesto de 6.000 millones de euros.



## 4 La alta velocidad impacta en Lleida

La llegada del AVE a Lleida no sólo ha traído beneficios económicos a la ciudad, sino también cambios urbanísticos. La ciudad contará con un nuevo parque urbano de 33.000 metros cuadrados gracias al convenio firmado entre el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de Lleida para prolongar el cubrimiento de las vías del ferrocarril. Esta transformación urbanística comenzó a finales de 2005, dos años después de la llegada del AVE a Lleida.



## 5 Comercio y pisos para La Maquinista

A finales de los noventa, las excavadoras comenzaron a atacar la antigua zona industrial de Sant Andreu. La multinacional Gec Alstom planeó un complejo residencial y comercial sobre una superficie de 25 hectáreas donde se encontraba su antigua fábrica de maquinaria ferroviaria La Maquinista. Este proyecto, en el que participaron inmobiliarias como Colonial -con la promoción de un barrio de 906 viviendas-, destacó por la gran cantidad de suelo movilizado.

# Los promotores prevén una caída del precio de los pisos sin precedentes

## La crisis destruirá 600.000 empleos de construcción en dos años

LUÍS DONCEL  
Madrid

El miércoles fue el INE el que, con sus datos del desplome del 27% en la compraventa de pisos, dio la puntilla a los que seguían hablando de aterrizaje suave en vez de crisis inmobiliaria. Y ayer fueron los propios promotores los encargados de desmontar otro mito que circulaba alrededor del ladrillo: el precio de los pisos sí puede bajar, y mucho.

Después de meses en los que se han hartado de repetir que los precios presentan resistencias a la baja —es decir, que la vivienda no puede perder valor—, reconocen lo que para muchos era ya una evidencia: la caída es posible, y ya está ocurriendo. Asprima, la patronal de los promotores madrileños, asume que 2008 cerrará con un descenso del 8%, y que los años siguientes continuará la tendencia, con una caída del 4% en 2009, y del 2% en 2010.

Ni las estadísticas de la Sociedad de Tasación ni las del Ministerio de Vivienda, que abarcan hasta los años ochenta, tienen constancia de un retroceso tan pronunciado. No hay datos que puedan comparar la situación actual con la de 1974 y 1975, años en los que España vivió otra crisis inmobiliaria importante.

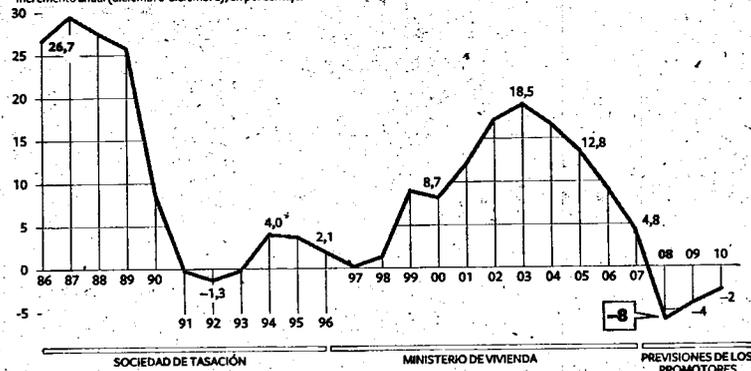
Y aunque los empresarios le quitan hierro a la situación —es complicada, pero no dramática—, la cosa se pone más fea por momentos. Prueba de ello es que el estudio que presentaban ayer calculaba que este año se iniciarán unas 400.000 viviendas. Pero en el turno de preguntas, el presidente de Asprima, José Manuel Galindo, reconoció que la coyuntura había empeorado desde que se terminó el estudio, y que sería más realista rebajar la estimación a unas 300.000 construcciones en 2008.

Un dato para comprender por qué esta cifra supone una hecatombe para el sector: en España se iniciaron 760.000 viviendas en 2006. Es decir, un desplome superior al 60% en tan sólo dos años.

### El mercado de la vivienda en España

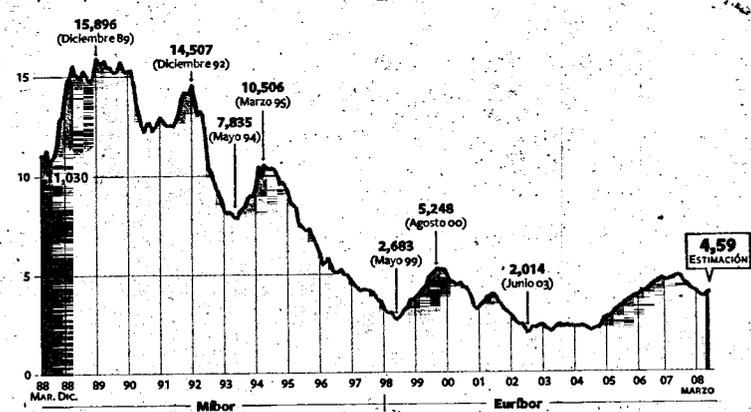
#### PRECIO DE LA VIVIENDA LIBRE DE NUEVA CONSTRUCCIÓN

Incremento anual (diciembre-diciembre), en porcentaje.



#### TIPO DE INTERÉS DE REFERENCIA PARA LAS HIPOTECAS

En porcentaje



Fuente: Sociedad de Tasación, Ministerio de Vivienda y Asociación Hipotecaria Española.

EL PAÍS

Los promotores calculan que por cada piso que se deja de construir se destruyen dos empleos. Así, la crisis de un sector que ha contribuido en los últimos años decisivamente al crecimiento económico supone, según el estudio de Asprima, que unos 500.000 trabajadores se irán a la calle entre

2008 y 2009. Pero como las previsiones del documento ya han quedado obsoletas, los promotores inflan esta cifra hasta 600.000.

Es a este punto al que se aferran los empresarios para insistir en la necesidad de que las administraciones tomen medidas para impedir que el ladrillo arrastre al

guró Galindo. En su opinión, una vez que se deshagan de estos inmuebles, los empresarios podrán bajar los precios de los pisos que vendan a continuación, pero no los de las casas que ahora no encuentran comprador. No explicó quiénes serán las personas dispuestas a adquirir una vivienda sabiendo que los precios futuros van a bajar significativamente.

Además del mensaje de los promotores, dos noticias más inciden en la evidencia de que el ladrillo vive sus días más tristes. El Euribor, el tipo de referencia para la mayoría de las hipotecas, continúa creciendo y ayer cerró en el 4,731%, rozando el máximo de este año.

Y un informe avisa de que casi 700 franquicias inmobiliarias cerraron en 2008 por la crisis. Entre los más afectados, cadenas tan conocidas como Tecnocasa, Don Piso y Expofinques.

### EL PAÍS.COM

Encuesta  
¿Cree que va a bajar realmente el precio de la vivienda?

## La inmobiliaria Fbex renegocia 600 millones para esquivar la suspensión

LL. PELLICER, Barcelona

Suma y sigue. La crisis inmobiliaria está pasando factura a varias promotoras a las que el cambio de ciclo pilló a contrapié. Ahora es la catalana Fbex quien está renegociando con 31 bancos y cajas una deuda de alrededor de 600 millones de euros para evitar verse abocada al proceso concursal, la antigua suspensión de pagos. Esta cantidad corresponde a la financiación que requirió por 62 promociones de pisos que aún no ha empezado a construir porque el mercado residencial no puede absorberlos debido al parón de ventas, informaron fuentes financieras.

En conjunto, la sociedad matriz, que el año pasado facturó 158 millones de euros, arrastra una deuda financiera de 1.057 millones de euros, que sumada a la de sus filiales alcanza los 1.500 millones. Sin embargo, fuentes cercanas a la negociación explican que sólo se negocia prorrogar dos años el pago 600 millones. Del acuerdo queda fuera, añaden, el suelo ya edificado o en proceso de construcción porque la promotora se ve capaz de pagarlo.

La empresa, controlada por Juan Henares, no lo tiene fácil para capear la crisis. Fuentes del mercado dan tres razones. Sus pisos son de elevadas calidades, y por tanto, son caros y no muy fáciles de vender. También le resulta muy costosa la venta de suelo para soltar lastre dada la tormenta financiera. Y además, Fbex vendía grandes paquetes de pisos en ferias inmobiliarias a inversores, y éstos ya se han retirado del mercado de la vivienda.

### Estrategia agresiva

Otros medios añaden que no sólo el cambio de ciclo es el responsable del mal trago que atraviesa Fbex. Éstos explican que la compañía se fijó un plan de expansión muy agresivo basado en un nivel de apalancamiento muy elevado.

Aun así, otras fuentes consultadas confían en llegar a un acuerdo y evitar la suspensión de pagos en "dos semanas". Estas sostienen que el suelo es para vivienda habitual y está ubicado en las primeras coronas de Barcelona, Valencia o Palma de Mallorca. Sin embargo, admiten que el riesgo existe. Fbex, añaden, tiene 624 ventas comprometidas para este año de los casi 1.500 pisos que tiene en el mercado. En caso de llegar a un acuerdo, reconocen, la banca le exigirá mayores garantías y endeudará el préstamo.

## PUENTE DE MAYO

Del 30 de Abril al 1 de Mayo al 4 de Mayo • 5 días / 4 noches

**DUBLIN**  
Hotel Ariel House \*\*\* A.D. 485€

**TUNIZ**  
H. Orient Palace \*\*\*\*\* TL. 564€

**VENECIA**  
Hotel Arlechino \*\*\* A.D. 748€

**ROMA**  
H. Príncipe de Piamonte \*\*\* A.D. 699€

**ESTAMBUL** 4 días/3 noches  
Hotel Babil \*\*\* A.D. 535€

Vete de vacaciones, llénate 10 meses para pagar sin intereses. Sin ningún coste y sin necesidad de disponer de tarjeta de crédito. Con autorización inmediata.

Precios por persona en habitación doble válidos para salidas desde Barcelona en las fechas indicadas. Tasas, suplemento de carburante y gastos de gestión no incluidos.

902 30 60 90 www.marsans.com viajes marsans

## El agravamiento de la crisis obliga a la patronal a cambiar sus pronósticos

conjunto de la economía. Frente a los que critican que el Estado saiga al rescate de un sector que se ha enriquecido como pocos en la última década, el presidente de Asprima tiene un discurso. "No pedimos medidas sectoriales, sino acciones beneficiosas para todos. Por ejemplo, los poderes públicos pueden facilitar la venta de nuestro stock, que ahora pueden rondar los 400.000 pisos, con medidas fiscales o financieras", ase-



**“La universitat té un paper clau en la societat del coneixement?”**

Miquel Ruvira, rector de la Universitat de Barcelona

**La crisi de la mozzarella**

Europa exigeix a Itàlia més garanties que no exportarà llet de búfala amb dioxines

**Creix la pobresa a Catalunya**

Un de cada cinc catalans pateix condicions de vida molt inferiors a la mitjana

# Societat



**MEDI AMBIENT** ■ EFECTES DE LA SEQUERA

## Baltasar admet haver preparat dos transvasaments més

■ Medi Ambient va estudiar captacions a Ollana i el canal d'Urgell ■ Les obres al Segre haurien de començar el 15 d'abril per poder estar enllestides a temps ■ L'obra costarà més del doble del que afirma el conseller

**Joaquim Elcacho**  
BARCELONA

A comptagotes i a desgrat, el conseller de Medi Ambient, Francesc Baltasar, va deixant anar les informacions sobre les actuacions previstes per fer front a la sequera i evitar les restriccions a l'àrea de Barcelona. Ahir Francesc Baltasar va reconèixer que el seu departament, a més de la proposta de portar aigua del Segre al Llobregat a través del túnel del Cadi, ha estudiat durant els últims mesos dos transvasaments provisionals més.

Tot i rebutjar la paraula *transvasament*, les alternatives reconegudes ahir pel conseller consistirien, d'una banda, a captar aigua des de l'embassament d'Ollana i fer-la arribar per canonades provisionals fins al riu Cardener (i el Llobregat). L'altra opció consistiria a captar aigua del canal d'Urgell per portar-la, també per canonades provisionals a Tàrraga i la Panadella fins a la conca del riu Anoia (i, també, el Llobregat).

El conseller no va incloure en aquesta llista de possibles alternatives la connexió CAT-ATLL, que consistiria a la pràctica a enllaçar les canonades existents actualment a Cunit (del CAT, Consorci d'Aigües de Tarragona) amb les que estan construïdes al municipi veí de Cubelles (d'ATLL, Aigües Ter-Llobregat).

**L'estesa de tubs s'hauria iniciat molt abans de tenir el permís de Madrid**

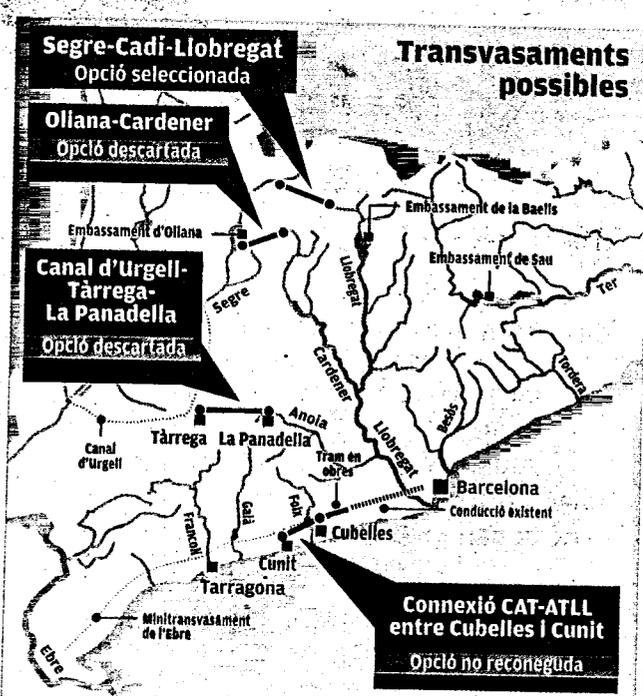
El conseller Francesc Baltasar va afirmar que la Generalitat ha optat per l'alternativa del Segre-Cadi perquè és la més fàcil de fer: "només 14 quilòmetres de canonades".

**Dades de l'informe oficial**  
L'informe tècnic elaborat per l'Agència Catalana de l'Aigua sobre "l'auxili del Segre al Llobregat a través del túnel del Cadi" aporta dades d'interès no comentades fins ara pel conseller.

de Medi Ambient.

D'una banda, aquest informe oficial explica a la seva pàgina 2 que "atès que les obres dins la galeria d'evacuació [del túnel del Cadi] estan avaluades en 3 mesos d'execució (i uns 5 mesos per al conjunt de l'actuació), haurien d'iniciar-se als voltants del 15 d'abril per a començar a realitzar proves i ser operatives a mitjan setembre, una vegada finalitzada la campanya de reg del Canal d'Urgell". És a dir, que per ser a temps, l'obra s'ha d'iniciar d'aquí a dues setmanes, molt abans que el govern central pugui aprovar el reial decret que pot legalitzar aquesta actuació (que de ben segur no serà abans del mes de juliol).

D'altra banda, l'informe facilitat ahir al vespre pel departament de Medi Ambient explica a la seva pàgina 8 que "una estimació aproximada de l'import total de les actuacions previstes, avalua l'inversió en uns 45 milions d'euros"; és a dir, més del doble dels 20 milions indicats dimarts i ahir mateix pel conseller.



N. VAN DEN BERG

## “Això” que volen fer al Segre pot ser un ‘transbaltasament’?

**Les claus**  
J. EL CACHO

El departament de Medi Ambient no té res a veure amb les estacques aparegudes a

Prats i Sansor i "això" que es vol fer entre el Segre i el Llobregat no és un transvasament, va insistir ahir el conseller Francesc Baltasar. El conseller també va

assegurar que el govern ha sigut puntualment informat de la proposta Segre- túnel del Cadi i que abans d'explicar públicament aquesta solució calia comunicar-la als representants del territori.

■ En qualsevol cas, els representants màxims del territori, els membres del Parlament, no



Francesc Baltasar, conseller de Medi Ambient i Habitatge ■ AVUI

rebran explicacions fins a la setmana vinent. D'altra banda, és evident que el govern va discutir el tema quan la polèmica ja feia dies que s'arrossegava (el conseller d'Agricultura ho va deixar en evidència quan va afirmar que tot eren imaginacions periodístiques).

■ Respecte a les estacques, és

possible que el misteri l'hagi de resoldre Joan Saura, no com a dirigent d'ICV, sinó com a responsable dels Mossos d'Esquadra (hi ha dues denúncies presentades). D'altra banda, davant la proposta del conseller de trobar una paraula nova per definir "això" que fan al Segre, podrien estudiar la proposta de dir-ne *transbaltasament*.