

SOMAGUE**Presentación de un estudio en Brasil para un contrato de 570 millones de dólares**

■ La constructora portuguesa Somague, controlada por la española Sacyr Vallehermoso, ha presentado al Gobierno de Sao Paulo un estudio de viabilidad para la construcción de una línea de ferrocarril que cubrirá un trayecto de 90 kilómetros entre la capital de la región y el aeropuerto de Campinas. Según las autoridades del Estado brasileño la constructora portuguesa ya "ha tenido contactos" con las empresas Carmargo Correa y Andrade Gutiérrez para "crear un consorcio para desarrollar el proyecto", valorado en 570 millones de dólares. La operación se realizaría mediante una asociación público-privada por la que el Gobierno de Sao Paulo acometería la construcción del ferrocarril, que sería explotado posteriormente por una o varias empresas.

VINCLE**Crecimiento del 22,8%**

■ La compañía española Vincle, especializada en la realización de proyectos para fuerzas de venta, ha crecido un 22,8% en el primer cuatrimestre de 2005, hasta alcanzar 3,2 millones de euros. Las áreas de software y servicios de consultoría son las que más han crecido. La empresa tiene previsto cerrar con siete millones de euros este ejercicio.

DBK**El negocio de la desalación facturó 360 millones en 2004, un 9% más**

■ El volumen de negocio generado por la construcción y explotación de plantas desaladoras se situó en 360 millones de euros en 2004, un 9% más que el ejercicio anterior. El 75% del volumen de negocio se derivó de la actividad de construcción de plantas, mientras que los servicios de explotación proporcionaron el 25% restante. Los tres principales operadores -Pridesa, Grupo FCC y Degremont- poseen una cuota de mercado del 40%, mientras que las diez primeras compañías controlan el 73% del sector. En 2004, se encontraban en funcionamiento 900 plantas desaladoras, que contaban con una capacidad instalada total de 1,45 millones de metros cúbicos diarios, tres veces más que en 1995.

DRAGADOS**Modernización de refinería en México**

■ La petrolera azteca Pemex explicó ayer que las empresas ganadoras del contrato para modernizar la refinería Lázaro Cárdenas invertirán 25.000 millones de pesos (1.893,2 millones de euros) en tres años. Entre las cinco empresas ganadoras se encuentra Dragados Industrial, integrada en la división de servicios industriales de ACS.

Buena parte de la inversión inmobiliaria en Barcelona en los próximos años girará en torno a la Plaza Europa, un nuevo proyecto urbanístico que se levanta en L'Hospitalet, junto a las instalaciones de la Fira en Pedrosa y cerca del aeropuerto.

Barcelona abre una puerta a Europa

Escribe Benito Badrinas

Los grandes grupos están pujando muy fuerte por estar presente en la futura Plaza Europa, que en los próximos años se convertirá en una de las puertas de entrada más emblemáticas de Barcelona. En la zona está prevista la construcción de 28 torres -una por cada país de la UE-, que sumarán alrededor de 320.000 metros cuadrados de techo. La mitad se destinarán a viviendas (dos mil unidades) y el resto, a hoteles y oficinas. La Plaza Europa es el epicentro de la transformación urbanística que se desarrolla en la Gran Vía, y que unirá aún más a L'Hospitalet y el sur de Barcelona.

Fadesa, Colonial, Procam, Metròpolis o Layetana son algunos de los grupos que ya han invertido en la zona, aunque determinados solares todavía están en manos de particulares que esperan el mejor momento para vender. Un fondo gestionado por Banif, la banca privada de Santander, ha sido el primer grupo de inversión en apostar por la futura plaza. Banif ha comprado llave en mano a Fadesa una torre de oficinas de 75 metros de altura, con una superficie total de 17.850 metros cuadrados. El precio desembolsado por Banif es cercano a los 75 millones -3.600 euros por metro cuadrado, una cifra similar al cotizado distrito 22@- y que refleja las expectativas generadas por el proyecto de la Plaza Europa.

Mezcla de pisos y oficinas

Fadesa dispone de otra torre de oficinas similar, que espera vender en breve, además de otros tres edificios con cerca de trescientas viviendas, que comenzará a entregar a partir de 2007. El precio de venta aún se desconoce, aunque estará al alcance de pocos bolsillos. "El proyecto dará lugar a una nueva zona de negocios, aunque con una gran parte residencial, algo muy acertado y que permitirá que la plaza tenga vida en todo momento", explica Arturo Díaz, director en Barcelona de CB Richard Ellis.

De las 28 torres que se proyectan, las dos más emblemáticas son las diseñadas por el arquitecto japonés Toyo Ito. Impulsadas por la



Las torres de la Fira de Toyo Ito -a la izquierda- y los edificios de Fadesa -a la derecha- son algunas de las 28 torres de la plaza.

Fadesa, Colonial, Banif, Metròpolis o Layetana son los primeros grupos que han invertido en la futura plaza de L'Hospitalet

Fira de Barcelona y el Consorcio para la Reforma de la Gran Vía, se trata de dos rascacielos de 114 metros de altura que suman una superficie conjunta de 54.000 metros cuadrados. Una torre tendría uso de oficinas y el otro, hotelero. Metròpolis y Layetana se adjudicaron el año pasado la construcción de los dos edificios, aunque el interés de otros grupos les puede llevar a traspasar el proyecto antes de comenzar. En este sentido, Metròpolis negocia la compra de la torre de oficinas, que tendrá una superficie de 32.000 metros cuadrados, por cerca de 115 millones de euros. El hotel dispondrá de 359 habitaciones de una categoría de cuatro estrellas. "Las inmobiliarias van a apreciar mucho tener un edificio en la Plaza Europa coronado con su nombre, ya que se convertirá en una zona de negocios de referencia y cerca del aeropuerto, lo que le otorgará una gran proyección internacional", aseguran fuentes del sector.

Dentro del proyecto de reforma

Un nuevo distrito de negocios



FUENTE: elaboración propia

EXPANSIÓN

de la Gran Vía -que quedará parcialmente soterrada- y muy cerca de la Plaza Europa, se levantarán otros grandes proyectos emblemáticos. Entre los más destacados se encuentra la futura Ciudad Judicial de Barcelona y L'Hospitalet, un complejo promovido por la Generalitat que albergará las dependencias judiciales de los dos municipios y que supondrá la construcción de 238.000 metros cuadrados de oficinas. También cerca de la Plaza Europa, la cadena Hesperia inaugurará el próximo año su hotel estrella: el Hesperia Tower, que contará con 180 habitaciones de una categoría de cinco estrellas.

En definitiva, el desarrollo urbanístico de la zona abarca un área mucho mayor -comprende el Paseo de la Zona Franca, la Plaza Cerdà y, por supuesto, la Gran Vía- y todos los proyectos suman una superficie de 1,5 millones de metros cuadrados.

Plaza Europa versus 22@

La futura Plaza Europa se configurará así como el epicentro de un nuevo distrito de negocios que competirá con Poble Nou-22@ en la atracción de las compañías. Aunque cada zona tiene sus características propias, la Plaza Europa podría albergar a los pequeños

La fiebre de la compra sobre plano

La escasa liquidez del mercado de oficinas de Barcelona obliga a los grupos de inversión a comprar edificios de oficina llave en mano, es decir, sobre plano. En los últimos doce meses se han cerrado cinco operaciones de este tipo por una cuantía cercana a los 260 millones de euros, aunque hay negociaciones en marcha por otros trescientos millones, que cristalizarán a lo largo de los próximos meses. "En Barcelona apenas se ponen a la venta edificios de oficinas alquilados, lo que obliga a los grupos interesados en invertir a hacerlo en proyectos sobre plano", explica Arturo Díaz, de CB Richard Ellis. Esta tendencia se ha acentuado en los últimos años, ante la gran demanda inversora. "En Madrid si un edificio es bueno no se da con la misma frecuencia que en Barcelona", aseguran en la consultora Aguirre Newman. Para otorgar mayor seguridad a la operación, los inversores suelen exigir un periodo de garantía de las rentas de alquiler que, como máximo, alcanza los 24 meses desde la entrega del edificio. El prestigio del promotor es fundamental para que los inversores se decidan a la compra sobre plano del inmueble.

despachos que poco a poco van abandonando el Eixample empujados por la presión residencial. "Está cerca del centro de Barcelona y muy bien comunicada con metro", señala Fernando Conde, consultor inmobiliario.

Por el contrario, el distrito Poble Nou-22@, que impulsa el Ayuntamiento de Barcelona, está diseñado para acoger a corporaciones que necesitan inmuebles que concentren grandes espacios de trabajo. T-Systems, Agbar, Auna, Indra, Gaes o Sonoblock son algunos ejemplos de compañías que han arrendado o construido edificios corporativos en Poble Nou-22@.