

Barcelona Meeting Point: el cambio

Las empresas acudían al salón a exponer éxitos; ahora vienen a vender parte del estoc de viviendas

GONZALO
Bernardos
PROFESOR ECONOMÍA IEB



Probablemente, la undécima edición del Barcelona Meeting Point (BMP) tenga un carácter singular y notoriamente diferente a las anteriores. La euforia habrá dejado paso al pesimismo, de la misma manera que el boom se ha transformado en crisis inmobiliaria. En la etapa de auge, las empresas solían asistir al salón para aumentar su reputación corporativa. A diferencia del celebrado en Madrid, prácticamente ninguna promotora fijaba un objetivo de ventas y pretendía rentabilizar a corto plazo la inversión efectuada en él. La mayoría de las empresas acudían al salón para exponer sus éxitos pasados, detallar sus proyectos actuales y explicar cómo obtendrían nuevos logros empresariales

en un próximo futuro. En la edición actual, numerosos promotores intentarán vender una parte de su cartera de viviendas.

Si usted visita la feria, observará agresivas campañas de marketing destinadas a incentivar a la demanda. Un significativo número de empresas confían en que el BMP sea el elixir reactivador de unas alicaídas ventas. Con la excusa de la celebración del salón, algunos promotores realizarán importantes rebajas. No obstante, en materia de pisos, será difícil observar verdaderas gangas inmobiliarias. Habrá que esperar al año 2008.

ADemás de viviendas, entre bambalinas se intentarán enajenar numerosos solares. En la última década, nunca han existido tantos terrenos edificables en venta. Probablemente, las empresas más activas serán aquellas que necesiten de forma relativamente urgente proveerse de liquidez. A diferencia de etapas



MARÍA TITOS

Si pretenden dar un 'pelotazo' comprando una vivienda en el extranjero, piensen antes a qué incauto se la venderán

pasadas, el precio de los solares será negociable y los descuentos ofrecidos espectaculares. A pesar de ello, no será fácil encontrar compradores. Si acaso, algunos promotores o inversores extranjeros despistados.

UNA RELATIVA novedad en el salón será la apuesta por Brasil. Presumiblemente, las empresas comercializadoras intentarán convencerle del irrisorio precio que debe pagar por disfrutar de un apartamento en el «nuevo paraíso». En la actualidad, en determinadas ciudades de Brasil (por ejemplo, Natal, Salvador de Bahía y Fortaleza) existe un impresionante exceso de oferta, habiendo quedado atrapados un significativo número de promotores e intermediarios nacionales.

Las ventas a inversionistas españoles han sido muy inferiores a las esperadas, constituyendo el BMP un perfecto anzuelo para reactivarlas. Un consejo gratuito y desinteresado, dirigido a los pequeños inver-

sos: si pretenden dar un pelotazo comprando una vivienda en el extranjero, piensen antes de adquirirla a qué incauto se la venderán. Si no aparece nadie en su mente, sería aconsejable que descartaran la inversión, aunque ésta fuera de escasa cuantía.

A PARTE de presencias, en la presente edición del BMP también habrá destacadas ausencias. La mayoría provendrán del mismo sector: el financiero. Durante los próximos días será difícil encontrarse en el salón con ejecutivos bancarios. Anteriormente, corrían detrás de los promotores implorándoles que les dejaran financiar la construcción de sus inmuebles. En la actualidad, no quieren saber prácticamente nada de ellos. El empeoramiento de las perspectivas del mercado residencial y la urgente necesidad de reducir el riesgo bancario relacionado con el sector inmobiliario son los culpables del cambio de actitud.

No obstante, las deserciones más relevantes de la feria serán las de aquellas empresas que el pasado año contrataron un gran e impresionante stand. ¿Por qué? Exacto. Es justamente lo que están pensando. ≡

Reportaje

Adquisición de una firma catalana del sector alimentario

Holandeses en Copaga

La multinacional Nutreco anuncia la compra de la cooperativa leridana por 19 millones de euros

MARÍA JESÚS IBÁÑEZ
LLEIDA

El orgullo patrio de los leridanos sufrió ayer un nuevo revés, aunque esta vez, a diferencia de otras, todo el mundo coincide en que el mal es menor. Uno de los buques insignia de la industria agroalimentaria local, la cooperativa Copaga, a la que están asociados 1.200 payeses y que en el 2002 se declaró en suspensión de pagos, dejará de ser de capital íntegramente catalán en enero próximo.

Será entonces cuando la holandesa Nutreco adquiriera definitivamente la emblemática fábrica de piensos y los mataderos de pollos y cerdos que la compañía tiene en la capital del Segrià. La multinacional está dispuesta a pagar 19 millones de euros por la transacción.

Nutreco, que ya es propietaria de otro matadero industrial en la ciudad de Lleida, se ha comprometido, en un acuerdo de intenciones firmado esta semana, a mantener los actuales 106 puestos de trabajo de la cooperativa y a preservar el servicio de integración a granjas de porcino que Copaga tiene por todo el territorio. La firma holandesa no asumirá, sin embargo, la deuda que la cooperativa tiene contraída.

Más de 58 millones

Copaga, que este año celebra su 62º aniversario, suspendió pagos en junio del 2002, al no poder hacer frente a la deuda de 58,8 millones de euros que le reclamaban



RAMON GABRIEL

► ► **Pesaje** ► Un camión de Copaga se prepara para el pesaje.

► LA CRISIS

La firma catalana tuvo que declararse en suspensión de pagos en el 2002

► LOS RESULTADOS

En la actualidad produce pienso, pollos y porcino, y factura 131 millones

más de un millar de acreedores. Al año siguiente, la firma llegó a un acuerdo para superar la insolvencia y liquidar la cantidad adeudada en un plazo de 12 años, entre el 2004 y el 2015. El compromiso para este año era pagar el 8% del pasivo.

Tras un complejo litigio judicial liderado por un grupo de socios críticos, que obligó a la cooperativa a reducir a la mitad su plantilla de trabajadores y a poner en alquiler durante unos años el matadero de porcino, Copaga parece haber re-

montado el vuelo empresarial, a pesar del delicado momento por el que atraviesa el sector ganadero.

En la actualidad, la firma produce 350.000 toneladas anuales de pienso, y sacrifica unos 25 millones de aves en su matadero de pollos. En porcino, Copaga cuenta con 11.000 cerdas reproductoras y saca al mercado más de 200.000 cerdos cebados. El año pasado cerró el ejercicio con una facturación de 131 millones.

Satisfacción sindical

Puestos de trabajo asegurados y garantías de continuidad. Los dos sindicatos mayoritarios en el sector agroalimentario de Lleida, UGT y Comisiones Obreras, recibieron ayer con satisfacción el anuncio de compra de Copaga. Ambos reclamaron a la nueva propietaria que mantenga las condiciones salariales actuales.

El responsable de Alimentación de CCOO, Valentín Antúnez, aprovechó para criticar la política de dispersión iniciada por otras compañías leridanas, como Vall Companys, que, según se ha conocido recientemente, tiene previsto abrir un nuevo matadero de pollos en Fraga (Huesca), en lugar de ampliar sus instalaciones en Catalunya.

El principio de acuerdo logrado con Nutreco, que aún está pendiente de que se cierren los últimos flecos, deberá ser ratificado ahora por los socios de Copaga en una asamblea que se convocará en breve, según indicaron fuentes del consejo rector de la cooperativa. ≡

El producto

Un sofá con los altavoces integrados



Airis dio la sorpresa ayer en el SIMO con un salón digital en toda regla. La compañía de informática ha hecho un acuerdo con la empresa Zigina para crear muebles que integren equipos digitales. El primer producto es un sofá que esconde los dos altavoces traseros de un cine en casa 5.1 más el subwoofer. El equipo se conecta por vía inalámbrica con el resto del equipo, que se puede ocultar también en un mueble para el televisor, que guarda el resto de los altavoces más las conexiones del televisor y el resto de consolas o reproductores. El precio de altavoces más sofá, que admite distintos tapizados y plazas, ronda los 1.500 euros. Pero solo funciona con equipos Airis.

Divisas

VALOR DEL EURO

Un dólar vale	Un euro vale
0,6874 €	1,4547 \$
Reino Unido 0,6968 libras	Pakistán 88,0747 rupias
Suiza 1,6658 francos	Marruecos 11,3206 dirhams
Suecia 9,25 coronas	Filipinas 63,4966 pesos
Rusia 35,768 rublos	Brasil 2,5394 reales
Rumanía 3,376 leus	Colombia 2,910,92 pesos
Japón 166,9 yenes	Argentina 4,5306 pesos
China 10,8419 yuans	Perú 4,3404 soles