

bajo cero



Un grupo de obreros a la salida de la fábrica Seat en Martorell. Foto: CONSUELO BAUTISTA

que este ejercicio será aún peor.

El complejo de 12.000 viviendas situado en Costa Azahar (Oropesa del Mar, Castellón) promete "calidad de vida y vacaciones todo el año", pero su imagen es hoy la de un lugar deprimente. Queda poco del frenético ritmo de construcción que solía verse y en sus anchas calles sólo hay grúas paradas y unos pocos trabajadores, que se pierden entre las construcciones masivas a medio hacer y los solares que esperan tiempos mejores para ser edificados. "Son sólo vacas flacas", se excusa María, comercial de la empresa desde hace 13 años, intentando ofrecer una sonrisa convincente mientras pasea por las avenidas vacías.

La dirección de Marina D'or se ha negado a dar datos sobre su situación económica a este periódico, pero el último coletazo de la crisis por la que pasa la empresa se materializó a finales de octubre, cuando presentó un expediente de regulación de empleo (ERE) que ha dejado en la calle a 214 trabajadores, tanto de construcción como de gestión del complejo: el 15,5% de su plantilla. Y esto es tan sólo una muestra de lo que ocurre en toda España: en un año, hasta el tercer trimestre de 2008, 256.100 empleados de la construcción pasaron a engrosar las listas del paro, según datos del Instituto Nacional de Estadística. El presidente de la Asociación de Promotores y Constructores de España anunció recientemente que entre este año y el próximo se destruirán 900.000 empleos en el sector.

La caída de compradores se nota en las tiendas y cafeterías de la *ciudad de vacaciones*. La mayoría permanece cerrada entre semana y la media de edad de los escasos transeúntes supera los 65 años. La pinto-

resca iluminación ferial que preside la desierta calle principal ofrece un aspecto fantasmal. "Sólo se salva el balneario", asegura Noemí, dueña de un apartamento, "en los restaurantes y cafeterías hay menos gente". Noemí lleva un mes intentando vender su casa a un precio menor del de coste, pero aún no ha recibido ofertas.

Los pequeños propietarios también sufren el temporal. Es el caso de Juan, catalán que compró hace tres años en Marina D'or. En un mes le vence el plazo para escriturar y lleva seis intentando venderlo sin éxito: "Tendré que perder los 30.000 euros que ya he dado, porque no puedo afrontar la hipoteca". En situación similar hay cientos de compradores. Algunos, como Carmen, tinerfeña y propietaria en el complejo castellanense, están decididos a probar otras opciones: "Después de casi un año intentando vender, vamos a ver si tenemos más suerte con una permuta".

Los créditos fáciles y el imparable crecimiento del ladrillo durante la burbuja inmobiliaria son los culpables de la situación. José Luis, que se endeudó comprando varios apartamentos en Marina D'or, prefiere no hablar: "No quiero tirar piedras sobre mi propio tejado". Aún así, admite que las circunstancias son muy negativas y que no consigue vender los inmuebles que compró para hacer negocio. De hecho, Castellón encabeza, junto a Toledo, las provincias con más *stock* de viviendas sin vender, que en España ha aumentado más del 16% en lo que va de año y ya asciende a 680.000, según la sociedad de tasación Tinsa. Gran cantidad de promociones iniciadas durante la bonanza van a salir a un mercado paralizado y las previsiones anuncian que el *stock*

de viviendas se disparará el año que viene.

Al igual que Marina D'or, otros grandes complejos turísticos tratan de capear el temporal. La Manga Club, situado en Los Belones (Murcia), se declaró insolvente el pasado 20 de noviembre con una deuda de 97 millones de euros. Según su director, Julio Delgado, la causa ha sido la caída de la ocupación: "Tenemos una plantilla de 650 trabajadores y no hay carga de trabajo suficiente". Delgado añade que los despidos vendrán muy próximamente.

Polaris World, también en Murcia, adeudada al Ayuntamiento de Torre Pacheco 10,5 millones de euros. El complejo que preside José Luis Hernández ha pedido hasta tres aplazamientos para el pago del préstamo. Tras sendas negativas, el complejo ha ofrecido como aval un campo de golf valorado en 15 millones de euros. La empresa defiende su situación económica pero se niega a dar datos. No obstante, reconoció con anterioridad que su facturación de 2007 fue un 31% menor que la de dos años antes.

La explosión de la burbuja inmobiliaria muestra ahora su cara más amarga. Los concursos de acreedores se han tripli-

La construcción de pisos caerá en 2009 al nivel de hace 50 años. Las casas terminadas salen a un mercado paralizado

cado en el tercer trimestre de este año y casi la mitad se han dado en el sector inmobiliario. El año que viene la construcción de casas caerá al nivel de 1960, 150.000 (en 2006, en pleno *boom*, se construyeron casi 800.000). La inmobiliaria Llanera abrió la veda en octubre de 2007 y, desde entonces, decenas de empresas se han visto abocadas al proceso concursal. Todas ellas generan una deuda conjunta de 10.500 millones de euros. La promotora Habitat, que solicitó el concurso de acreedores el 28 de noviembre, se convirtió en la empresa con la segunda mayor suspensión de pagos de la historia de España por detrás de Martinsa Fadesa, con una deuda de 2.200 millones de euros. Otras, como Colonial, están en negociaciones y amenazan con la insolvencia si no consiguen vender activos. El futuro del sector, con más posibles concursos de acreedores a la vista, sólo tiene una salida en la que los analistas coinciden: el sector bancario será el que lleve el mando.

En la carpa principal del complejo de Marina D'or se extienden, ajenas a la tormenta, las ostentosas maquetas del macro proyecto que Jesús Ger proyectó hace ocho años: Marina D'or Golf, una ciudad tipo Las Vegas sobre 19 millones de metros cuadrados con hoteles, restaurantes y parques temáticos; playas y pistas de esquí artificiales y más de 20.000 viviendas. Su puesta en marcha debía haber comenzado hace dos años, pero a día de hoy ni siquiera está aprobada por la Generalitat Valenciana. En los montes donde se supone que iba a ser construida sólo hay algunos terrenos asfaltados a medio urbanizar. Un paisaje abrupto en medio de la nada •