

BÚSQUEDA DE MERCADOS

INTERNACIONALIZACIÓN

[Exterior] Los promotores hacen las maletas

La crisis en el mercado español ha obligado a las promotoras y constructoras más audaces a lanzarse a invertir en el extranjero. Algunas firmas, como Marina d'Or o Bancaja Hábitat, manejan proyectos de cientos de millones de euros en solitario o con socios.

J.M.V. VALENCIA

El Grupo Marina d'Or es la empresa de la Comunitat Valenciana con el mayor volumen de inversión en el extranjero. Solamente entre Marruecos y Egipto está desarrollando ya en estos momentos obras por valor de cerca de 750 millones de euros. Sus planes en el Norte de África combinan la construcción de viviendas con centros comerciales, dos hoteles de lujo de 5 estrellas y edificios de oficinas de alto nivel.

En Sudamérica, la compañía de Jesús Ger está presente en un resort turístico de lujo de Punta Cana así como en Natal (la nueva perla brasileña) y Guayaquil (Ecuador) con otras áreas residenciales y urbanas. En los próximos años, tal como informa el *Boletín de las Empresas*, la facturación internacional de la empresa superará a la española, debido que tiene intereses en 22 países de todo el mundo y una treintena de iniciativas que pretende poner en marcha o que ya están lanzadas.

La búsqueda de nuevos mercados es la consecuencia lógica del agotamiento del mercado interior. Sin embargo, las empresas valencianas mejor situadas al día de hoy ya conquistaron sus posiciones de privilegio hace 5 años al menos, cuando se empezó a vislumbrar que la edificación residencial podía experimentar un frenazo repentino en España.

La alicantina Hansa Urbana, por ejemplo, va a entregar a principios de 2009 las primeras viviendas de un ambicioso desarrollo residencial en Cancún que cuenta con una torre de apartamentos y una zona de villas de lujo con amarres para yates. La inversión total será de 350 millones de dólares e incluirá una segunda torre que empezará a construirse también en unos meses. La firma abordó este reto años atrás cuando aún en el mercado nacional no se hablaba de crisis. En segundo lugar, Hansa Urbana acaba de obtener la declaración de impacto ambiental para erigir una urbanización de enormes dimensiones en la Baja California Sur. Las obras se iniciarán también el año próximo.

Otra firma alicantina, Ecisa, que celebra su 40 aniversario este año, y que es el patrocinador principal de la colección de rutas de senderismo de la Comunitat Valenciana que entrega Levante-EMV, tiene negocios en el lejano Qatar. Concretamente va a efectuar obras por valor de 51 millones de euros entre un inmueble-residencial y la nueva academia militar del país.

Polonia es el destinatario de varias inversiones valencianas. Por ejemplo, Primer Brupo ha proyectado 800 viviendas en Cracovia junto a otros socios como Sede-

sa. Lubasa Inmobiliaria, por su parte, se implantó en Varsovia y planeó una inversión de más de 100 millones de euros que, sin embargo, ahora parece congelada.

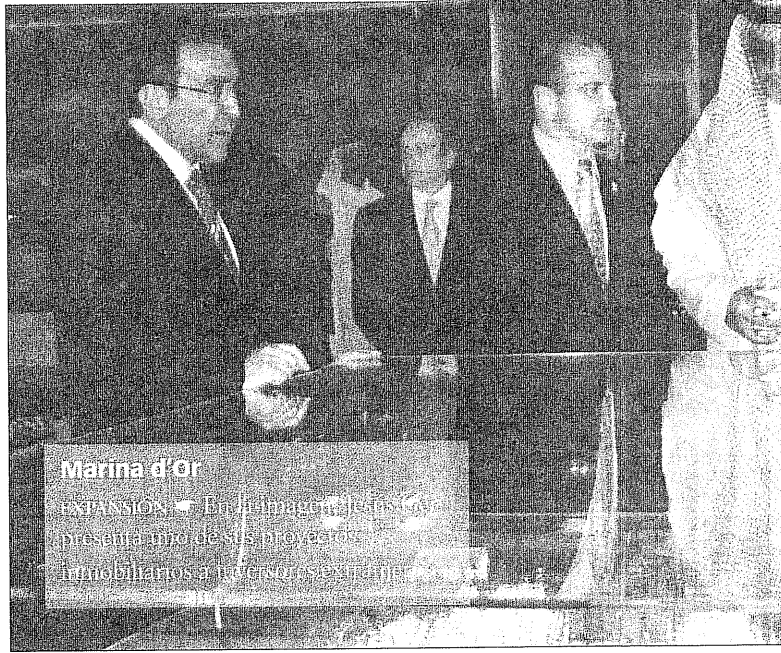
Bancaja Hábitat, la filial de la caja valenciana, partía con la ventaja de gozar de financiación asegurada en sus proyectos inmobiliarios y esto la ha permitido expandirse con comodidad por España y el resto del mundo. Su proyecto más ambicioso es el Grand Coral Riviera Maya, que ocupará 232 hectáreas y contará con 6.900 viviendas. Además, en la misma zona de México y en la República Dominicana comparte inversiones con el Grupo Barceló por valor de 800 millones de euros. Grupo Murcia Puchades, en Panamá; Sedesa en los Países del Este; Blauverd (Polonia) y Onofre de Miguel en Rusia, Alemania, Turquía y Arabia Saudí, son otras firmas valencianas que tienen muy avanzada su implantación internacional.

La situación económica también es favorable en algunos de los países donde han invertido estos empresarios. Así por ejemplo, Rumanía está creciendo por encima de la UE mientras que en países como Rusia, Bulgaria o Singapur los precios de la vivienda siguen subiendo.

**Esta información ha sido elaborada con ayuda de Eva Palomares y El Boletín de las Empresas.*

Las posibles inversiones de valencianos en proyectos inmobiliarios no terminan en los descritos arriba. Verbigracia, un grupo de empresarios de la Comunitat negocian la construcción en Panamá de una isla artificial que albergará una macrounificación turística de lujo. El consorcio Panamarina Pacific, formado por hombres de negocio de Alicante y que preside el alicantino Carlos Llamas negocia con las autoridades panameñas la construcción, frente a la ciudad de Veracruz, de la insula que tendrá la forma de la bandera de Panamá. La inversión prevista es de 974 millones de euros.

Por su parte responsables de Aidico y de Fevec, concretaron meses atrás la participación de empresarios valencianos en la construcción de una ciudad de Rusia, llamada Gradoslav, en la que vivirán 150.000 personas, en la región de Voronezh. De hecho participarán una docena de constructoras e inmobiliarias de Valencia y Castelló. El presupuesto global de las obras es de 3 billones de euros calculándose que la necesidad



Roig Grupo Corporativo

El empresario trabaja en México, Brasil e Inglaterra

Roig Grupo Corporativo invertirá 750 millones de dólares sobre 7,4 millones de m² en un resort turístico de la Baja California mexicana con dos campos de golf y 4.000 viviendas residenciales de lujo. Asimismo, esta compañía participó con un 10% de la compra del hotel Sheraton World Resort de Orlando. Esta operación se cerró en 98 millones de euros. En Sudamérica, se ha asociado con la multinacional INVI para desarrollar cinco proyectos. Cuatro de ellos en Brasil y uno en Perú. Por último, en Inglaterra, participará en la recuperación del Tottenham House Golf Resort Hotel, que albergará un campo de golf de 18 hoyos, un hotel de lujo, centro de convenciones, salones para eventos, spa, club hípico, coto privado de caza y 175 viviendas exclusivas.

Los valencianos optan a una ciudad en Rusia y una isla en Panamá

FÉVEC Y AIDICO IMPULSAN ACCIONES PARA FAVORECER EL ACCESO DE LOS CONSTRUCTORES Y PROMOTORES DE LA COMUNITAT A PAÍSES COMO EE UU, MARRUECOS, RUSIA, CHINA, PANAMÁ, BRASIL O PERÚ.

de inversión extranjera será de 0,5 billones. Estas acciones en el extranjero, promovidas por Fevec, surgen del plan de internacionalización de Fevec, que impulsó el presidente de la patronal Juan Eloy Durá. Por su parte, el director del Instituto Tecnológico de la Construcción (Aidico), Ramón Congost, también es artífice de los éxitos logrados en estas aperturas de nuevos mercados.

En este sentido, Ramón Congost, y el presidente del Consejo Chino para la Promoción del Comercio Internacional (CCPI), Wan Jifei, firmaron recientemente un «Acuerdo de Amis-

dad, Tecnología y Comercio», dirigido a realizar acciones de investigación conjuntas y facilitar a las empresas valencianas de la construcción un mejor acceso al mercado de China. Con esta acción, se pretende favorecer la competitividad de las empresas y su internacionalización.

Asimismo, Representantes de Aidico se reunieron en EE UU con directivos de distintas agencias de Naciones Unidas y de Bancos Multilaterales de Desarrollo, con el objetivo de iniciar nuevas líneas de actuación para el propio instituto así como nuevas posibilidades de negocio para las em-

presas del sector de la construcción de la Comunitat Valenciana. El objetivo de los representantes de Aidico es conocer los mecanismos necesarios para que el instituto pueda presentar propuestas en futuros proyectos de las distintas agencias del citado organismo y, sobre todo, establecer contactos con los responsables de los distintos proyectos de cada agencia.

Paralelamente, una delegación de empresarios españoles de sectores relacionados con la construcción civil y la industria participaron en septiembre en el Primer Seminario Inmobiliario de la Cámara Oficial Española de Comercio en Brasil.

El representante de Cuatrecasas Abogados, Jaime Llopis, uno de los expositores del seminario, destacó «la seguridad para las inversiones» ofrecidas por Brasil. Para Llopis, a pesar de la construcción es en todas partes «un mercado local», la oportunidad de inversiones en países como Brasil, Colombia y Perú son «atractivas». Además, se destacaron las facilidades de financiación ofrecidas por el ramo bancario.



PRINCIPALES PROYECTOS DE LAS PROMOTORAS VALENCIANAS EN EL EXTRANJERO

ECISA (ALICANTE)



QATAR DOHA

Estado del proyecto

Empezará a construir un edificio residencial de lujo denominado Bilal Plaza.

Inversión

4,6 millones de euros.

Estado del proyecto

Ha iniciado las obras de la nueva Academia Militar de Qatar y una zona deportiva

Inversión 28,5 millones de euros y 8 millones, la zona deportiva

HANSA URBANA (VALENCIA)



MÉXICO (CANCÚN)

Estado del proyecto

Urbanización y edificación de una torre de condominios y un complejo de villas con amarres para los yates. Entrega de la primera fase el primer trimestre de 2009.

Inversión 350 millones de euros

Estado del proyecto

México (Baja California). En el primer trimestre de 2009 se iniciarán las obras de urbanización de la fase I de un gran complejo con 2.800 unidades hoteleras, 9.000 viviendas, 3 campos de golf, una marina con 490 amarres y un aeropuerto privado.

BLAUVERD, LUBASA, PRIMER GRUPO Y BANCAJA HÁBITAT

blauverd



POLONIA

Estados de los proyectos

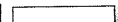
Blauverd y Bancaja Hábitat poseen solares en Polonia pero aún no han decidido si continuarán con sus proyectos inmobiliarios. Lubasa maneja sendos planes para construir edificios en Varsovia, uno de ellos con viviendas de lujo. Primer

Grupo va a edificar en breve un residencial de 800 inmuebles en Cracovia con otros socios.

Inversión

El proyecto de Lubasa en Varsovia implicaría una inversión mínima de 104,8 millones.

ONOFRE DE MIGUEL (VALENCIA)



RUSSIA, ALEMANIA, TURQUÍA Y A. SAUDÍ

Estados de los proyectos

El grupo valenciano ha proyectado complejos de viviendas de lujo, edificios de oficina, hoteles, naves de tipo nido, edificios de asistencia sanitaria y estaciones de servicio.

Inversión

No se han dado a conocer

SEDESA (VALENCIA)



RUMANÍA

Estado del proyecto

Tiene varias obras en marcha que están financiadas por la UE.

Inversión 48,1 millones.

POLONIA

Estado del proyecto

Suelo adquirido con licencia y en propiedad de la sociedad que Primer Grupo ha creado para este fin, Apia.

HUNGRÍA

Estado del proyecto

La empresa es adjudicataria de un tramo de autopista y construirá un circuito de motociclismo.

Inversión 212 millones

GRUPO MURCIA PUCHADES (ALICANTE)



PANAMÁ



Estado del proyecto

El grupo Murcia Puchades comenzará en seis meses las obras de tres torres con apartamentos de lujo en Panamá.

Inversión

El proyectery

BANCAJA HÁBITAT



MÉXICO, R. DOMINICANA Y SINGAPUR



Estados de los proyectos

Bancaja Hábitat invertirá en activos inmobiliarios en Singapur a través de la sociedad Orchid Investments, junto a Edificaciones Calpe y Natra. En México, participa en Grupo Grand Coral, que prevé hacer un complejo llamado Grand Coral Riviera Maya, con 232 hectáreas, 6.900 casas, un campo de golf y amplias zonas verdes. Asimismo, continúa con el proyecto Playa Hoteles, en el que participa con el Grupo Barceló y otros inversores.

Inversión Esta sociedad cuenta con 800 millones de euros para comprar complejos hoteleros de México, Riviera Maya, Costa del Pacífico y R. Dominicana.

GRUPO ROIG CORPORATIVO



REINO UNIDO Y BRASIL



Estado del proyecto

Roig Grupo Corporativo desarrolla en Tottenham un campo de golf de 18 hoyos, un hotel de lujo y 175 exclusivas viviendas.

Inversión

130 millones de euros

Otros proyectos

La amazonia brasileña acogerá Caruarí Reserve Club, consistente en villas de lujo, de 300 a 800 m², ubicadas sobre barcazas ecológicas. En la Baja California mexicana, Roig tiene previsto invertir 750 millones de dólares en un resort de lujo en San José del Cabo.

MARINA D'OR

MARRUECOS



Estado del proyecto

Tiene ya 1.700 reservas en la fase de preventas para Los Jardines de Tamesna. El plan prevé construir Las Villas de Tamesna, el residencial Astlas de Marrakech y la Perla de Tánger, con oficinas, un hotel y un centro comercial. Inversión 540 millones

EGIPTO



Estado del proyecto

Actualmente desarrolla en el Mar Rojo 750 viviendas, locales comerciales y ocio. En El Cairo proyecta dos edificios singulares, un hotel de 5 estrellas, un centro comercial y viviendas. Inversión 225 millones de euros

BULGARIA



Estado del proyecto

Construye y comercializa la Ciudad Baleario Old Ribaritz y 882 viviendas al pie de la montaña Stara Planina. En Varna también proyecta más inmuebles residenciales y con diferentes servicios.



ECUADOR Estado del proyecto

Construye una urbanización privada en la ciudad de Guayaquil.



R. DOMINICANA

Estado del proyecto Construye un resort en Punta Cana, un hotel de 5 estrellas con más de 500 habitaciones, zonas deportivas, centro comercial, restaurantes, tiendas, un parque de ocio y un spa.



BRASIL Estado del proyecto

En Natal, el destino turístico de moda, se van a levantar cuatro torres independientes.