

Nou Temple pacta con los bancos una quita del 50% y pagar en ocho años

► La promotora confía en levantar el concurso tras presentar su convenio a los acreedores

V. R., VALENCIA

■ La promotora Nou Temple y dos de sus filiales presentaron ayer en el juzgado mercantil número uno de Valencia su propuesta de convenio con los acreedores, cuya junta ha sido fijada para el nueve de marzo. La empresa ha propuesto una quita de sus deudas del 50% y un aplazamiento de los pagos de hasta ocho años, con dos años de carencias. Los acreedores comenzarán a cobrar a partir del tercer año. Nou Temple afronta el convenio con deudas privilegiadas, subordinadas y ordinarias por valor de 164 millones de euros. Con la quita propuesta está previsto que el grupo de empresas conserva una deuda cercana a los 80 millones de euros.

Fuentes del grupo promotor manifestaron su confianza en que se levante el concurso tras lograr la adhesión de al menos el 51% de los acreedores. Nou Temple ha presentado el convenio tras últimas negociaciones con sus principales acreedores bancarios, la CAM y Caixa Catalunya, además de Caja Sur, Unicaja y el Banco Gallego. Nou Temple ha alcanzado acuerdos de refinanciación para terminar cerca de mil viviendas y locales, de las que tiene apalabradas con compradores cerca de 500. El plan de viabilidad presentado por los administradores concursales plantea la finalización de varias promociones inmobiliarias, la mayoría en la provincia de Valencia. Nou Temple rebajará precios para poder vender sus viviendas.



El «stand» de la CAM en la última feria inmobiliaria Urbe de Valencia. FERRAN MONTENEGRO

La CAM entra en la batalla para desprenderse de pisos con rebajas de hasta el 50%

► La caja alicantina lanza su propia campaña para mejorar sus balances tras la irrupción de Bancaja y ofrece financiar hasta el 100% del coste

VÍCTOR ROMERO MADRID

■ La Caja Mediterráneo, a través de su filial inmobiliaria Mediterráneo, se ha lanzado de lleno a la carrera por desprenderse de los activos inmobiliarios acumulados por el desplome del sector de ladrillo. La caja alicantina ha comenzado a ofrecer descuentos de hasta el 50% y ha sacado al mercado más de 5.000 viviendas, para las que promete cubrir hasta el 100% de la financiación. La campaña juega con las palabras «piso» y «visionarios» y acuña el concepto «pisionarios», con el que busca plantear la compra de una vivienda en tiempos de crisis como una oportunidad. La

CAM cerró el ejercicio con un descenso de sus beneficios de cerca del 47%. Los responsables de la entidad financiera reconocieron la existencia en sus balances de 2.000 millones de euros de activos inmobiliarios. Para cubrir tanto su depreciación como la creciente morosidad, la CAM destinó el año pasado 1.136 millones de euros a provisiones.

Los expertos ya han avanzado que la acumulación de existencias inmobiliarias van a llevar a la banca a inundar el mercado inmobiliario y a liderar el ajuste de los precios en el sector. La semana pasada fue Bancaja la que lanzó su oferta de hipoteca con tres años de carencia

de principal y de intereses, además de las comisiones. La intención de Bancaja es poner en manos de particulares no sólo los inmuebles que se ha quedado como consecuencia de las ejecuciones hipotecarias, sino también los pisos en manos de los promotores a los que financian. Por su parte, los promotores se han comprometido a ofrecer rebajas de hasta el 35% en sus casas. Su intención es vaciar las existencias para poder iniciar nuevos proyectos. Otras entidades como el Santander están condicionando las operaciones de refinanciación a que los promotores vendan los pisos con rebajas del 20% en el precio.

Eduard Punset

► DIVULGADOR CIENTÍFICO

NACHO GALLEGO/EFE



«La crisis no es financiera, es de innovación»

Eduard Punset visitó ayer Valencia para participar en la presentación del portal Clustic, promovido por Anetcom, y que busca crear una red social para que las empresas compartan conocimientos sobre sus programas de investigación e innovación.

V. ROMERO VALENCIA

■ ¿La crisis financiera es Ninja o un Harakiri?

■ No es tanto una crisis financiera como una crisis de falta de innovación.

■ ¿La palabra innovación está en boca de todos, pero qué significa exactamente?

■ Significa desarrollar procesos de manera inteligente y recurriendo a una cosa a la que recurren los homínidos y de ninguna manera el resto de los animales, que es la acumulación del conocimiento, el conocimiento por acumulación.

■ ¿La ciencia nos ayudará a salir del pozo?

■ El desarrollo inteligente exige descomponer la inteligencia en sus partes esenciales y ser flexible. Hay humanos que no son flexibles y eso es muy grave en tiempos de crisis. Hay que ser capaces de fabricar una representación mental compleja para poder intuir y predecir sin las cuales no hay inteligencia. Si no, no hay innovación. La innovación inteligente no surge nunca en un contexto simple sino complejo, de multiplicidad de interacciones básicamente entre empresarios, inversores y comunidad científica. Eso es lo que falla de una manera estrepitosa en España.

■ ¿No se vislumbran soluciones? Parafraseando a una compañera, ¿la dictadura de los mediocres tiene fin?

■ Hay que ser consciente de que un 90% de los conocimientos es heredado y dogmático. España es un país donde no hubo revolución científica y donde la comprobación y la prueba de las hipótesis es un fenómeno muy reciente. Los ritmos del cambio mental son más lentos que los del cambio institucional o los técnicos.

■ ¿Los jubilados van a hundir el sistema?

■ Lo que un sistema avanzado de pensiones no puede convivir es con un sistema prehistórico, no innovador y aferrado al pasado. Claro que se puede hacer frente al gravamen de las pensiones, pero con inteligencia y con innovación.

La balear Sa Nostra planea una nueva alianza con Caja Murcia, Caixanova, Cajastur y Caja Cantabria

► La entidad resultante de la suma de las cinco sería la tercera del país por activos, por delante de Bancaja y CAM

M. MANSO/A. MAGRO PALMA DE MALLORCA

■ La caja balear Sa Nostra parece decidida a renunciar a su acuerdo con -caja Navarra, Caja Burgos y Caja Canarias para formar un SIP y busca una alternativa que sería una alianza con toras cuatro cajas: Caja Murcia, Caixanova, Cajastur y Caja Cantabria. El presidente de esta última, Enrique Ambrosio, reconoció ayer estas negociaciones, pero matizó que se trata sólo de

«una de las alternativas» a concretar en un plazo de un mes y medio como máximo.

Los directivos de Sa Nostra también se lo han manifestado así a los trabajadores de la entidad, a los que han explicado, que la integración en el grupo Banca Cívica presenta problemas por el excesivo protagonismo que, a su juicio, pretenden adquirir los ejecutivos de la entidad navarra. De salir adelante la nueva opción, la entidad resultante de la unión de las cinco implicadas sería la tercera del país en activos, con 116.504 millones de euros, por detrás de la Caixa y Caja Madrid, y por delante de Bancaja y CAM.

La operación serviría a los intereses de todas las implicadas. En Cantabria lo desean con un fervor que no se molestan en ocultar. En el sur de Galicia han encontrado una vía de escape para que Caixanova no acabe en garras de la noroesteña Caixa Galicia. En Murcia no le tuercen el gesto a una alianza que les aleja de la sombra de la CAM. Y en Balears, al Govern se le ha abierto el cielo con una entente alternativa que aleja el temor a que Sa Nostra se convierta en una entidad subsidiaria de la dominante Caja Navarra. Y la quinta compañera de baile, Cajastur, está de compras: tras aprovechar la solvencia fraguada en años de gestión

sobria y atinada para hacerse con Caja Castilla La Mancha, en Asturias están dispuestos a seguir creciendo con socios de similar tamaño.

Aunque la clave de toda la operación está en Galicia. Allí se decide estos días el futuro de la entente de cajas, pendiente del vodevil político-económico que enfrenta a Caixa Galicia, A Coruña y el PP con Caixanova, Vigo y el PSOE. Si se cumple el guión previsto y el Gobierno central recurre mañana la ley de cajas gallega por inconstitucional y con ello bloquea *sine die* la integración de las dos entidades galaicas, Caixanova tendrá vía libre para hacer realidad sus deseos.