

sacresa cotitza a l'alça: la família Sanahuja especula amb Collserola

17/juny/05
roda de premsa
a l'illa diagonal



14 anys aturant el pla caufec!!



plataforma popular contra el pla caufec
paremoselcaufec@rusc.net * tlf. 685 269 787 *
www.noalplacaufec.net



SACRESA cotitza a l'alça: la família Sanahuja especula amb collserola

Janry 2005

**I sempre que vegis MM euros o ptes,
significa milions. no t'espantis!!!**

L'objectiu de les accions de la plataforma contra el pla Caufec és que Sacresa aturi el projecte urbanístic tal i com està plantejat a l'actualitat. Ja que l'ajuntament d'Esplugues i la Generalitat no ho fan, ens adrecem a una gent a qui les administracions sembla que fan més cas: la família Sanahuja.

Esperem la seva atenció i que expliquin al conseller de Política Territorial Joaquim Nadal la catàstrofe que suposarà el que ells mateixos anomenen Porta Barcelona. **L'autoritarisme i l'arbitrarietat no poden basar les relacions entre administracions i població.**

Aquest dossier pot semblar un balanç fet per l'empresa lloant les seves conquestes. Però és el contrari, doncs vol:

- * donar compte de la magnitud de negoci que mou Sacresa i les seves ànsies de diners
- * explicar el menyspreu cap a les crítiques i arguments d'amplis sectors de la població que rebutgen els seus astronòmics i desproporcionats plans
- * evidenciar com hi ha qui es beneficia i qui es perjudica amb les seves barbaritats
- * posar sobre la taula la manera de fer d'aquesta empresa que no valora els danys socials i mediambientals que genera al seu pas

Vol dir moltes coses, però sobretot pretén aportar per a que el pla Caufec s'aturi i puguem respirar millor i amb més calma.

SUMARI

SACRESA: un exemple de voracitat immobiliària i especulació salvatge p3 > Salvació econòmica? p4 > I llavors, què? p5 > Especialització p6 > Les ruïnes de l'habitat integral p6 > Pressió a les administracions p7 > La suspensió temporal del pla Caufec p8 > La família Sanahuja i el patriarca p9 > L'aluminosi p9 > La família Sanahuja i les seves participacions empresarials p11 > Projectes de Sacresa p15 > Oposicions socials p16 > I a Esplugues... p18 > Els altres socis del Pla Caufec: Metropolis-Hemisferio-De ACS i Florentino Pérez p21 > Sacresa s'amaga a la borsa p22 > Metrovacesa: la immobiliària més gran d'Europa p22

aquesta és la 2^a versió actualitzada d'un altre dossier presentat a l'illa diagonal el 20.nov.04. aquell dia dues persones que van participar a l'acte informatiu contra el pla Caufec van ser detingudes quan tornaven cap a Esplugues i acusades d'agressió als mossos d'esquadra.

aquestes dues persones finalment van ser absoltes doncs les mentides i contradiccions dels 4 mossos que van declarar van ser tant flagrants que el fiscal va retirar els càrrecs. avui tornem, i ens hem preparat millor...

20-N:... En el día de hoy, cautivo y desarmado el pueblo inocente, han alcanzado las empresas especuladoras sus últimos objetivos financieros. La guerra acaba de empezar... Mientras en Esplugues, la regidora Maribel hereda la gestión de Pérez el prevaricador, y el excelentísimo gerente lo tiene todo atado y bien atado, aún sabiendo el desastre que se avecina. El pueblo extiende la lucha a las montañas refugiándose del fuego enemigo y preparando el asalto final: ¿Franco ha muerto? ¿Dios existe? ¿La Generalitat y el ayuntamiento de Esplugues acabarán con la especulación?

¿Es hoy un día feliz? ¡Sonríe! Te están vigilando...

**plataforma popular contra el pla caufec-esplugues de llobregat:
paremoselcaufec@rusc.net * www.noalplacaufec.net * tlf 685 269 787**



Sacresa

un exemple de voracitat immobiliària i especulació salvatge

Sacresa és la principal propietària dels terrenys als barris de Finestrelles i Can Vidalet d'Esplugues de Llobregat on vol desenvolupar el Pla Caufec.

Els terrenys van ser comprats a Fecsa i la societat francesa Cauval per 20.000 MM ptes el març'01 quan la Generalitat aprova l'edificabilitat actual (234.000 m2).

Aquest projecte urbanístic **cimentarà** apart de Sant Pere Màrtir i col·lapsarà el trànsit de la zona tot introduint un model d'oci, equipaments i vivenda elititzat molt lluny de les possibilitats econòmiques de la majoria de la població, exiliada del seu lloc de naixement.

Sacresa és una companyia gairebé desconeguda per la gent, però no pel mercat immobiliari, on és un tot un referent a l'estat espanyol. **El grup va ser creat el 1989 procedent de la família-empresa Sanahuja iniciat als anys 70.** El seu president, Román Sanahuja Pons, porta 50 anys consolidant un imperi de prestigi dins el mercat immobiliari.

Una de les primeres fortunes que va inaugurar el currículum en danys socials de la família van ser els pisos amb aluminosi del Turó de la Peira construïts a una antiga zona verda a la dècada dels 50.

Sacresa és el principal responsable del desastre ecològic que significa el pla Caufec. Un pla que neix amb l'excusa de soterrar les torres d'alta tensió però que acaba substituint el metall per ciment i multiplicant els danys que es pretenien solucionar.

El negoci del Pla Caufec

El benefici net per la promotora segons peritatge independent és de 600 MM euros, 100.000 MM ptes.

A Esplugues, Sacresa pretén construir la promoció immobiliària més important a Barcelona des de l'aparició de Diagonal Mar. És, sense dubte, el 'pla més especulatiu que mai s'ha aprovat a la història de Catalunya amb càrrec a sistemes generals i dotacions públiques'.

De 30.000 m2 edificables previstos pel PGM de 1976, l'ordenació aprovada preveu un sostre total de 241.000 m2 (un 780% més), tot eliminant 100.000m2 reservats per a equipaments.

El projecte va ser iniciat per Fecsa, que passava per una crisi econòmica i va veure en els terrenys d'Esplugues una gran oportunitat de negoci. Pel camí la Generalitat necessita inversors al parc temàtic Port Aventura i facilita a Fecsa els objectius del pla Caufec: un gran volum edificatori a canvi de soterrar les línies elèctriques.

Després apareix la societat francesa Cauval (relacionada amb Credit Lionasse) i formen Cau+Fec. El projecte s'estanca durant 10 anys per una llarga llista



Al 2003 comptava amb més de 2,6 MM m2 de sostre edificable propis. Sacresa té una facturació del voltant de 200 milions d'euros anuals. Segons Sacresa, les seves accions són el resultat de l'estudi exhaustiu de les àrees de màxima expansió urbana. Avui Sacresa compta amb una reserva de sòl de més de 1,5 MM m2 per a la construcció de 14.000 vivendes en els propers anys.



El negoci del Pla Caufec (cont.)

d'irregularitats, així buscant un comprador que el rescatés acaba a mans d'un grup àvid de diners: la família Sanahuja. **L'any 2000 el projecte estava valorat en 270 MM euros (45.000 MM ptes)**

L'octubre'02 s'afegeixen al negoci el grup presidit pel respectiu del Real Madrid CF, ACS (4,5%), Teyco(5%), la família Lara a través d'Inversiones Hemisferio (13%). L'octubre'04, quan la crítica al pla Caufec creix, Inversiones Hemisferio ven la seva participació: Sacresa i ACS s'han quedat més soles.

Aquestes 39,5 hectàrees constitueixen una de las poques reserves de sòl que queden a la zona. Més ciment o més arbres? El benefici està clar per Sacresa: a canvi

del soterrament de les línies (determinat per un pèrit designat pel Tribunal Superior de Justícia en 1.130 MM ptes) aconseguix un benefici (també determinat per un pèrit) de prop de 100.000 MM ptes.

L'ajuntament d'Esplugues també sembla que veu un bon negoci, doncs a canvi de **regalar 110.000 m2 de zona verda que inclou al pla** (i encara avui nega la seva propietat) i aprovar totes les fases del projecte urbanístic **rep prop de 7 MM d'euros,** com consta en el trist i pervers conveni que ambdues empreses signen el 2001 i que es presenta com el negoci del segle.



Salvació econòmica?

El pla Caufec es justifica des de l'ajuntament d'Esplugues perquè serà la salvació econòmica dels seus pressupostos municipals. Això és com si et talles un braç per poder menjar avui!!

En un context de reducció de la recaptació d'impostos, l'ajuntament en comptes de suprimir diners gastats en propaganda, sous d'alts càrrecs, dietes, difusió o policia local, hipoteca el futur del poble tot cimentant Sant Pere Màrtir.

Aquesta situació anirà contra l'ajuntament i ho patirà la població. Respecte a les cases unifamiliars que Sacresa vol construir, s'ha de dir que aquestes **l'únic que fan és disparar la despesa dels ajuntaments.**



- Consumeixen més sòl, unes 11 vegades més
- Els serveis públics arriben a costar 6 vegades més que si s'ofereixen en el casc urbà
- El cost mitjà d'una instal·lació elèctrica és 5 vegades superior que a la ciutat
- El manteniment de les xarxes d'aigua i sanejament és 2,5 vegades superior.

I llavors, què?

Sacresa i ACS pretenen edificar un nou barri a Sant Pere Màrtir, Collserola, al costat de Barcelona. Aquest projecte significa un 10% del total de m² edificats a Esplugues, amb la problemàtica que suposa concentrar-ho en un espai tan petit.

La 2^a versió del pla Caufec, doncs la 1^a la va rebutjar Sacresa quan va comprar el projecte doncs incomplia tot tipus de lleis, es distribueix de la següent manera:

***complex d'equipaments i serveis:**

56.000 m² repartits en 2 torres d'oficines de 113 m d'alçada (23 plantes dissenyades per Ricardo Bofill) i 6 torres de 28 m d'alçada.

***superfície comercial:** 57.000 m²

***709 vivendes:**

-67 vivendes unifamiliars super alt standing

-125 vivendes protegides o tassades

-517 plurifamiliars alt standing

***hotel de 4 estrelles de 10.000 m²**

Amb la fàcil excusa del soterrament de les línies d'alta tensió es pot produir l'eliminació d'una gran reserva d'espai natural.

El soterrament de les 31 torres, estimat en 6.800 MM ptes (sense cap control ni supervisió de l'ajuntament d'Esplugues o la Generalitat) és l'únic argument per augmentar en un 780% l'edificabilitat prevista pel PGM'76.

El pla Caufec té 3 contenciosos-administratius interposats al Tribunal Superior de Justícia de Catalunya per diverses associacions veïnals. El primer té lloc el juny'01 quan la Generalitat aprova l'edificabilitat actual. El novembre'04 es presenta el 2on contenciós a l'aprovació definitiva per part del govern de la Generalitat de la 2ona versió del pla Caufec. La 3^a s'interposa contra l'aprovació dels plans parcial a l'abril'05.

Les adhesions de les associacions veïnals venen de diferents llocs:

Esplugues: Centre, Can Vidalet, La Miranda, Finestrelles,

Barcelona: Avinguda Xile, Camp Nou, El Racó de Les Corts, FAVB

L'Hospitalet: Fed. AA.VV. de L'Hospitalet, Pubilla Cases

CONFAVC, Fed. Comarcal d'AA.VV del Baix Llobregat

Mentre aquest contenciós no es resol, **Sacresa afirma que el termini de les obres ho marcarà el mercat,** negant la polèmica al voltant del pla i el procés judicial obert.

Reforçant el silenciament de les crítiques, **l'alcalde d'Esplugues, Lorenzo Palacín (PSOE), ha expressat nombroses vegades el seu interès en que els treballs comencin el més aviat possible** pels "beneficis econòmics" que reportaran el centre comercial i les oficines.

L'alcalde, que té al seu fill treballant a Fecsa, diu que les obres depenen de la rapidesa amb que la companyia elèctrica soterrí les línies d'alta tensió. El cert és que hi ha un procés judicial sense resoldre que pot determinar el futur del planejament urbanístic de la zona.

No és la primera vegada que es dona per feta l'execució del pla Caufec. Fa dos anys Sacresa engegava una campanya de premsa anunciant les obres començades, on fins i tot la premsa es va fer ressó del fals 'inici d'obres.



aturem el pla caufec!!



Especialització

En poc més de 10 anys, Sacresa ha passat de ser una promotora de conjunts residencials bàsicament a convertir-se en **una de las principals companyies immobiliàries de l'estat espanyol amb nous productes**: edificis d'oficines, naus industrials i centres d'oci i comerç.

En aquest últim segment és on la empresa ha redoblat els seus esforços. Òbviament, **el pla Caufec inclou un gran centre comercial, el més gran de la vessant nord de Barcelona, el doble de gran que l'illa Diagonal en la seva 1^a versió.**

Sacresa també té en marxa els projectes de centre lúdic a l'antiga plaça de bous Les Arenes, la ciutat del bàsquet a Badalona (Magic BDN) o Porte des Neiges als Pirineus.

Sense oblidar el mercat residencial, una altra de les apostes de Sacresa són les residències per a la tercera edat. Aquesta diversificació respon a una necessitat de creixement.

Sacresa també vol entrar en el segment de l'habitatge protegit, sempre i quan sigui rendible per l'empresa. Així és com aquesta firma, especialitzada inicialment en el mercat residencial, s'ha diversificat per expandir-se i forjar l'imperi.

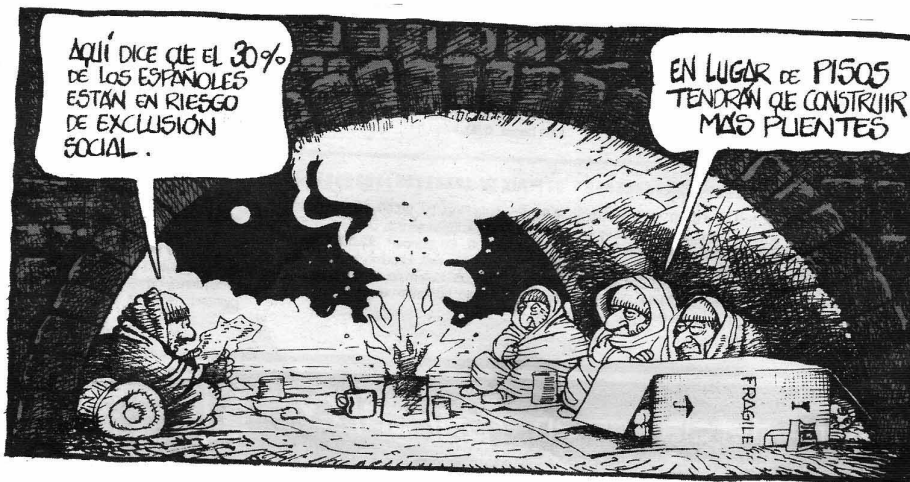
Les ruïnes de l'habitatge integral

Sacresa defensa un concepte de vivenda Sanomenat '*habitatge integral*'. Es tracta de conjunts residencials per a que els habitants no hagin de moure's del seu entorn amb totes les facilitats, comoditats i serveis (piscines, zones verdes, vigilància permanent, botigues, cinemes, etc.). **Això és el que volen construir a la muntanya de Sant Pere Màrtir.**

Segons l'empresa, respon a una voluntat de qualitat i satisfacció del client i els factors que més tenen en compte són l'entorn, el paisatge, els accessos, les comunicacions i les infraestructures.

Precisament allò que

més mancaria si el pla Caufec fos una realitat: l'entorn verd cimentat, el col·lapse circulatori dels que marcaran època, el paisatge nul amb els dos gratacels. Falta veure com s'integra el ciment amb la muntanya.



Sacresa
promou la
destrucció
de collserola



ATUREM-LOS!
per tots els mitjans possibles.



Pressió a les administracions

Sembla que les administracions no escolten igual al senyor Román Sanahuja que a associacions veïnals o de comerciants. Què els vots no valen igual?

Si les lleis que han de protegir els drets de la població són fruit de pactes entre empreses i administracions, què significa la legalitat? ¿Com protegir efectivament els nostres drets i garantir el nostre benestar si les actuacions públiques estan condicionades per la pressió (o connivència...) d'empreses que només busquen el benefici privat sense importar els danys socials o mediambientals?

Així, un terreny que tampoc és nou per Sacresa és la pressió a les administracions. En un context on per exemple en cinc anys consecutius s'han registrat increments de preus per sobre del 10% i ens els últims quatre anys a l'estat espanyol s'hi han construït el 40% de les vivendes de la Unió Europea, mentre que la inversió immobiliària assoleix el 69% dels ingressos familiars.

Després d'això, els grans grups immobiliaris encara demanen millores fiscals com ara la supressió de certs impostos. Denuncien que a certs països de la Unió Europea les empreses propietàries d'immobles i els fons d'inversió paguen menys impostos que els espanyols, la qual cosa provoca una "competència en inferioritat de condicions". Les grans immobiliàries demanen "un tracte igualitari", afirma el president d'Inmobiliària Colonial (La Caixa).

Què significa el conveni signat per l'ajuntament d'Esplugues i Caufec l'any 2001?

El conveni que suposa més de 1.000 MM ptes per totes les aprovacions del pla Caufec suposa una clara desviació de poder doncs les decisions municipals estaran influïdes per aquest acord.

Aquest conveni és fruit del mutu acord? O bé obeeix a una imposició de Sacresa per assegurar-se l'aprovació definitiva del seu projecte?

Al seu entendre, aquest fet diferencial no només pot afectar la competència de les companyies de l'Estat, sinó que també pot fer que tots els fons estrangers que inverteixen en companyies espanyoles destinin els seus diners a altres països. No obstant, matisen que aquesta mesura no busca no pagar impostos, sinó facilitar l'entrada de particulars.

Les ventatges que busquen òbviament són descomptes fiscals. El president de Metrovacesa (on Sacresa té la propietat del 14,5%), Joaquín Rivero, pressiona a les administracions afirmant que aquesta mesura que s'està començant a aplicar a altres estats com Alemanya o Gran Bretanya acabarà arribant a l'estat espanyol.

Al seu nivell, Sacresa, després d'anunciar la seva entrada en el camp de l'habitatge protegit, "tot i que encara s'ha de veure com es pot conjuminar l'objectiu social d'aquest tipus de vivenda amb l'objectiu econòmic que persegueix tota promotora", segons el seu director general.

Per això Sacresa pressiona a les administracions i **no té cap problema en afirmar que està en contacte amb les administracions catalana i valenciana per intercanviar propostes que permetin que fer vivendes protegides sigui rendible.** Segons el director general de Sacresa, és ara, després del buit acumulat entre 1997-2004, que les promotores s'estan plantejant apostar per aquest mercat, sempre que se'n garanteixi la rendibilitat.

La principal demanda del sector és que s'alliberi sòl a preus més baixos. Sacresa adverteix que sense el concurs de l'empresa privada no serà possible complir els compromisos electorals de vivenda social.





Les declaracions del conseller de Política Territorial, J.Nadal, respecte la política urbanística de Catalunya en els propers anys no són gaire tranquil·litzadores:

“No volem ni el model insular dels que creuen en una determinada taxa ni el model Benidorm; ni l’hiperecologisme d’acadèmia ni el ‘tot val que això ho aguanta tot’”. (28/5/2004)

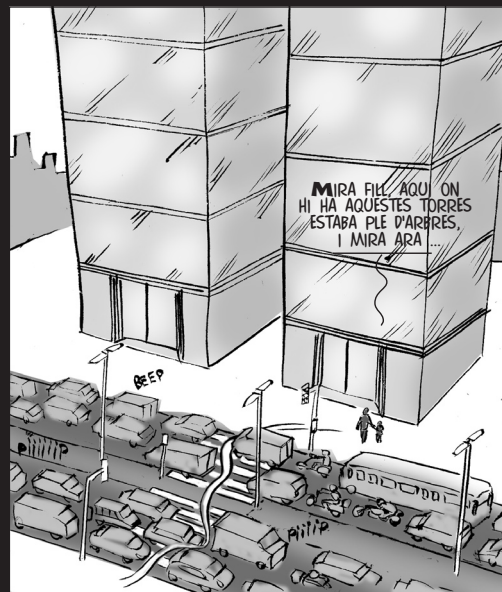
El Conseller diu que té la voluntat de frenar el consum compulsiu de sòl en referència al pla director del litoral que protegeix els sòls no urbanitzables en una franja costera de 500 m.

El mateix dia, i davant de representants de les més grans immobiliàries va afirmar que “volem que tothom pugui guanyar-se la vida” i afegint “també tothom ha de veure satisfet el dret a la vivenda”.

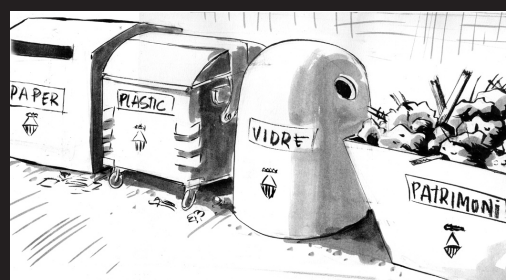
Va acabar dient que les regles del joc estaran clares des del principi: haurà seguretat jurídica i garanties de celeritat.

La suspensió temporal del pla Gaufec

El gener’96, el conseller de Política Territorial atura l’aprovació del pla Caufec perquè el centre comercial (90.000 m2) entrava en conflicte amb la nova llei de superfícies comercials aprovada per la Generalitat. Caufec presenta un contenciós-administratiu i el guanya. la sentència obliga a pagar 91 MM euros en cas que s’aturi el pla. la Generalitat aprova el projecte per evitar pagar la indemnització.



¿PENSAR QUE HI HAVIA GENT QUE NO HO VOLIA TOT AIXÒ ...



SACRESA: la família Sanahuja i el patriarca



Sacresa és un grup empresarial dominat per la família Sanahuja, amb Roman Sanahuja Pons al capdavant.

Sacresa afirma comptar amb un equip multidisciplinar, compost per experts en compra de solars, urbanització, arquitectura, construcció i comercialització. El grup disposa de la seva pròpia oficina tècnica, constituïda per arquitectes i enginyers que avaluen i incorporen millores a cada projecte..

Román Sanahuja Pons va cursar Restudis empresarials i les seves empreses absten tot el panorama immobiliari, residencial, comercial, industrial, oci, etc. La seva activitat va estar lligada a la construcció de vivenda social, acabant en la vivenda lliure.

La major concentració d'especuladors a Barcelona (Barcelona Meeting Point) va premiar el setembre'04 al president de Sacresa, Román Sanahuja Pons, empresari de l'any 2004. El premi reconeix la seva trajectòria al davant d'una de les principals empreses a l'estat espanyol que projecta, construeix i promou el desenvolupament integral de productes immobiliaris.

El seu ullet dret és Román Sanahuja Escofet, llicenciat en dret i expert en direcció d'empreses. Desenvolupa tasques de gran responsabilitat i participa activament en la presa de decisions del grup. El següent fill, Javier Sanahuja Escofet, s'ha especialitzat en direcció financera.

L'aluminosi

El patriarca de Sacresa, Roman Sanahuja, està vinculat als desastres de l'aluminosi. Als anys 50, converteix una zona verda en 3.760 pisos de lloguer per a gent treballadora. El 1990 un edifici construït per Sanahuja amb Cementos Molins s'ensorra a causa de l'aluminosi provocant la mort d'una dona. Les denúncies a Sanahuja i als diferents responsables van ser arxivades el 1993. El ciment aluminòsic s'enduria molt ràpid, igual que els beneficis que donava.

El 1991, el veïnat de Turó de la Peira declara persona non grata a Román Sanahuja. Quan es va detectar l'aluminosi, Sanahuja encara era propietari d'una part dels pisos. Davant del dilema els va anar venent a un preu més baix del que havia demanat fins aleshores. A sobre va ser un dels principals beneficiaris de les indemnitzacions i ajudes públiques.

> Al rànquing de les 5.000 majors empreses d'Actualidad Económica. Sacresa apareix el 2003 en el lloc 1193 (amb vendes el 2002 de 132,22 MM euros i 120 empleats). El 2004 se situa en el lloc 1009 amb una xifra de negoci pel 2003 que va arribar als 150 MM euros.

L'objectiu de Sacresa el 2001 era vendre 900 pisos/any a Barcelona i Madrid. El 2001, Sacresa comptava amb una reserva de sòl pels següents anys de 7 MM m2 amb projectes per a construir 7.000 vivendes i 145.000 m2 d'oficines. Aquell any va facturar 132 MM euros.





GOMPOSIGIÓ DE SAGRESA:

President: Román Sanahuja Pons

Direcció: Mario Sanz, director general

Promoció: Román Sanahuja Escofet, fill

Finances: Javier Sanahuja

Arquitectes: Juan Manuel Sanahuja Escofet i Ricardo Sanahuja Escofet

Director d'expansió: Joan M. Pujals (empresa Óndisor) fitxat per a dinamitzar noves inversions. Pujals va formar part del govern de la Generalitat (1992 i 1999).

Director de marketing: Damián Cuartero, que de tant en tant fa xerrades a ESADE

Sacresa també participa a les trobades immobiliàries internacionals per donar a conèixer els seus projectes: Barcelona Meeting Point, Mapic Cannes, Urbe y desarrollo a València, etc. Altres premis obtinguts per Sacresa: Premi a la Professionalitat Comercial i Empresarial (1996), Guardó dels Líders de Marketing a la millor estratègia de comunicació (1997), Premi Puig i Cadafalch d'Arquitectura a l'Edifici Europa de Mataró (1998) o el Reconeixement al mèrit immobiliari per Tecnigrama (2000).



boicot
 si vols dir-li a sacresa el que penses del pla caufec:
 avd.diagonal 567, 4º i 6º (edifici l'illa)
 sacresa@sacresa.com,
 telf 93 444 0220, fax: 93 444 0228
a l'illa!

Com serà l'empresa que a ella s'apropen els més corruptes agents immobiliaris. Isidre Bosom va ser condemnat per segona vegada per irregularitats en negocis immobiliaris. L'empresari va negociar la venda dels terrenys del pla Caufec a la família Sanahuja (per 20.000 MM ptes). Bosom va estafar al seu soci el 10% de la comissió pel negoci (500 MM ptes).

La família Sanahuja i les seves participacions empresarials

Sacresa controla directa o indirectament moltes societats creades exclusivament per un projecte o dedicada a una branca concreta del seu negoci immobiliari. Així, aquestes són algunes de les societats que tenim coneixement de la participació de la família Sanahuja. Prop d'una setantena d'empreses, molt variades i algunes de gran volum.

La família Sanahuja i les seves participacions empresarials (ME= milions d'euros)						
Participació	Nom	Data de constitució	Activitat	Capital social i vendes	Román Sanahuja	Localitz.
100,0%	CRESA PATRIMONIAL SL	28/12/98	Promoció immobiliària	CS:235.000 euros 2002:2.500E 2003:7.000E	SOCI	Av.Diagonal, 567 (L'illa)
100,0%	SACRESA TERRENOS PROMOCION SL	28/12/98	Construcció completa, reparació, conservació d'edificacions	CS:172.000 euros 2001:69 ME 2002:97 ME 2003:70 ME	ADMINISTRADOR	L'illa
Filials i promocions:						
Indet.	SANAHUJA ESCOFET INMOBILIARIA S.L.		Lloguer de bens immobles		ADMINISTRADOR	L'illa
100,0%	SANAFET EXPLOTACION Y MEDIOS INMOBILIARIOS S.L		Promoció immobiliària		PRESIDENT	L'illa
100,0%	SARRIÀ PARK S.A		Promoció immobiliària	2003:50 ME	PRESIDENT	L'illa
indeterminat	SIGLO XXI PARK S.L.		Promoció immobiliària		PRESIDENT	L'illa
	PARQUE RESIDENCIAL GETAFE S.L.		Promoció immobiliària		EX-PRESIDENT	L'illa
	PARQUE RESIDENCIAL VICALVARO S.L.		Promoció immobiliària		EX-PRESIDENT	L'illa
	CAN OLIVERAS S.A.	29/11/85	Promoció immobiliària	CS:60.101 1995:5.035	ADMINISTRADOR	L'illa
	SACRESA TERRENOS 2 S.L.		Edificació i obra civil		ADMINISTRADOR ÚNIC	L'illa
	MOTEMA, S.A.		Dirigida per la filla de R.Sanahuja		EX-CONSELLER DELEGAT	Alcorcon (Madrid)



La família Sanahuja i les seves participacions empresarials (ME= milions d'euros)

indete rminat	SIGLO XXI PARK S.L.		Promoció immobiliària		PRESIDENT	L'illa
	PARQUE RESIDENCIAL GETAFE S.L.		Promoció immobiliària		EX- PRESIDENT	L'illa
	PARQUE RESIDENCIAL VICALVARO S.L.		Promoció immobiliària		EX- PRESIDENT	L'illa
	CAN OLIVERAS S.A.	29/11/85	Promoció immobiliària	CS:60.101 1995:5.035	ADMINISTRA DOR	L'illa
	SACRESA TERRENOS 2 S.L.		Edificació i obra civil		ADMINISTRA DOR ÚNIC	L'illa
	MOTEMA, S.A.		Dirigida per la filla de R.Sanahuja		EX- CONSELLER DELEGAT	Alcorcon (Madrid)
Participació a borsa:						
	SACRESA SL		Societats de cartera (holdings)		PRESIDENT	c/General Oraa, 13. MADRID
98,00%	CARTERA CRESA SIMCA S.A.		Serveis de compra- venta, contrac- tació de valors mobiliaris.		PRESIDENT	Madrid
Indet.	INVERSIONES CRESA II SIMCAV S.A.		Serveis de compra- venta, contrac- tació de valors mobiliaris.		PRESIDENT	c/Padilla , 17, Madrid
Indet.	INVERSIONES CRESA 3 SIMCAV S.A.		Serveis de compra- venta, contrac- tació de valors mobiliaris.		PRESIDENT	Madrid
Grans projectes i participacions:						
85,00%	COMPañIA DE LA NUEVA PLAZA DE TOROS DE BARCELONA SL.		Promoció immobiliària			L'illa
90,50%	CAUFEC S.A.	31/07/90	Promoció immobiliària	CS:15 ME	PRESIDENT	L'illa
	U.T.E. SACRESA JOVENTUT		Unió Temporal d'empreses			L'illa
6,000%	PARQUES REUNIDOS SA		Parc d'oci, fires i altres serveis relacionats amb l'espectacle.			Madrid

La família Sanahuja i les seves participacions empresarials (ME= milions d'euros)

14,45%	METROVACESA SA		Promoció immobiliària	2002:548 ME 2003:709 ME prev.2004: 805 ME	ADMINISTRADOR	Madrid
Societats extingides i/o absorbides per Sacresa:						
100,0%	GESTORA VALDERAS SA (EXTINGIDA)	Absorció 25/10/02			EX-PRESIDENT	
	SACRESA TERRENOS 4 S.L. (EXTINGIDA)	1998	Edificació i obra civil		SOCI	L'illa
	SACRESA TERRENOS 3 S.L. (EXTINGIDA)	2001	Promoció immobiliària		EX-LIQUIDADOR	L'illa
	SACRESA TERRENOS 1 S.L. (EXTINGIDA)	1998	Edificació i obra civil		EX-LIQUIDADOR	L'illa

ALTRES EMPRESES:	PAPER ROMAN SANAHUJA
BAHOSA S.A. (Barcelona)	PRESIDENT
INVERSIONES FINANCIERAS CRESA SIMCAV S.A. (Barcelona)	PRESIDENT
CONSTRUCCIONES SOCIALES SANAHUJA S.L. (Barcelona)	PRESIDENT
PROSAVI SUR PROMOCIONES Y EXPLOTACIONES INMOBILIARIAS S.L. (Barcelona)	PRESIDENT
GETAFE PARK S.L. (Barcelona)	PRESIDENT
FIORDINO S.L. (Barcelona)	PRESIDENT
PROMOCIÓN PENINSULAR SIGLO XXI S.L. (Barcelona)	PRESIDENT
TESANA 97 S.L. (Barcelona)	PRESIDENT
VALENCIA PARK SIGLO XXI S.L. (Barcelona)	PRESIDENT
COMERCIAL URBANIZACIONES SOLARES S.A. (Barcelona)	VICEPRESIDENT
EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES SOCIALES S.A. (Barcelona)	VICEPRESIDENT
EDIFICACIONES SOCIALES S.A. (Barcelona)	VICEPRESIDENT
S.A. DE URBANIZACIONES E INMUEBLES (Barcelona)	VICEPRESIDENT
INVERSORA Y HABITATS S.A. (Barcelona)	VICEPRESIDENT
GOBAL CONSULTING PARTNERS S.A. (Barcelona)	VICEPRESIDENT
INDICESA L'ILLA S.L. (Barcelona)	VICEPRESIDENT
INMOBILIARIA SANAHUJA 2 S.L. (Barcelona)	CONSELLER DELEGAT
PUERTA DE ALCORCÓN 4 S.L. (Madrid)	ADMINISTRADOR ÚNIC
PUERTA DE ALCORCÓN 5 S.L. (Madrid)	ADMINISTRADOR ÚNIC
VERDHABITATS 2 S.L. (Barcelona)	ADMINISTRADOR ÚNIC
NEDIRSA 97 S.L. (Barcelona)	ADMINISTRADOR ÚNIC
EXCLUSIVAS DE ARRENDAMIENTOS S.L. (Barcelona)	ADMINISTRADOR



La família Sanahuja i les seves participacions empresarials (ME= milions d'euros)

ALTRES EMPRESES:	PAPER ROMAN SANAHUJA
FINESTRELLES PARK S.L. (Barcelona)	ADMINISTRADOR
VALDEPRADOS CIENCIA Y TECNOLOGIA S.R.L. (Barcelona)	ADMINISTRADOR
FOMENTO DE OBRAS RÚSTICAS Y URBANAS S.L. (Madrid)	ADMINISTRADOR
TENENCIA DE SOLARES S.L. (Madrid)	ADMINISTRADOR
GRUPO DE EMPRESAS HC S.A. (Madrid)	ADMINISTRADOR
TATUM CONSULTING GROUP S.A. (Madrid)	ADMINISTRADOR
JUNTA DE COMPENSACIÓN SAN JOSÉ VALDERAS (Madrid)	SOCI
AZALEA RESIDENCIAL S.L. -extingida (Barcelona)	EX-LIQUIDADOR
INMOBILIARIA SANAHUJA S.L. -extingida (Barcelona)	EX-PRESIDENT
VICINCO S.A. -extingida (Barcelona)	EX-LIQUIDADOR
PROMOTORA DE VIVIENDAS VALDERAS S.A. -extingida (Barcelona)	EX-PRESIDENT
QUEFLA 2000 S.L.-extingida (Barcelona)	EX-PRESIDENT
PUERTA DE ALCORCÓN 15 S.L.-extingida (Madrid)	EX-PRESIDENT
MODULO INMOBILIARIO GESTIÓN CONSTRUCCIÓN S.A. -extingida (Barcelona)	EX-CONSELLER DELEGAT
TOT PER S.A.-extingida (Barcelona)	EX-CONSELLER DELEGAT
MARINA VILANOVA S.A.-extingida (Barcelona)	EX-CONSELLER DELEGAT
IBERO VENEZOLANA DE INVERSIONES S.A. -extingida (Madrid)	EX-ADMINISTRADOR ÚNIC
S.A. DE CONSTRUCTORAS REUNIDAS SANAHUJA -extingida (Barcelona)	EX-ADMINISTRADOR
GENERAL DE PROMOCIONES VALDERAS S.L. -extingida (Barcelona)	EX-ADMINISTRADOR
CENTRO INMOBILIARIO DIAGONAL -extingida (Barcelona)	EX-ADMINISTRADOR
ORFE S.A. (Madrid)	EX-ADMINISTRADOR
BANCO DE EUROPA S.A. (Barcelona)	EX-ADMINISTRADOR



boicot a sacresa!

**ESPECULADORA
RADICAL**

Projectes de Sacresa entre la desproporcionalitat i l'oposició social

Els projectes de Sacresa es caracteritzen per la seva desproporcionalitat i recerca d'allò arquitectònicament exclusiu i espectacular. El seu projecte més conegut és l'Illa Diagonal de Barcelona. La gran icona del seu èxit i consolidació en el sector de centres comercials i d'oficines.

> imatge de la manifestació contra l'especulació i el pla caufec (30/abril/05) a l'edifici de metrovacesa: la rajoleta



Queixes i sancions

Existeixen queixes respecte a algunes promocions de pisos de Sacresa: la refrigeració no funciona, esquerdes a la paret, endolls que no acaben d'anar bé... amb serveis postvenda d'aparador que no solucionen res.

El març'03, el Departament de Treball de la Generalitat expedienta a Sacresa per infraccions de normes laborals i de seguretat i higiene en el treball amb 5.400 euros a una obra del c/ Borrell de Barcelona.

El juny'04, el Departament de Medi ambient i habitatge sanciona a Sacresa amb una multa de 2.400 euros i l'obligació de realitzar determinades obres a una promoció de Viladecans.

Algunes de les darreres promocions en venda de pisos de Sacresa són Valleslona a Santa Perpètua de Mogoda, Castellarnau a Sabadell, Gran Carabassa-Ametller a Sant Cugat del Vallès i el Tarragona Campus.

Ja venuts: Gran Sarrià, Viladecans Centre, Residencial Mollet, Edifici Europa de Mataró, Diagonal d'Or a Esplugues (Can Hospital), L'Edèn de Sant Cugat.

Quatre promocions residencials a Marbella, dues a València (Benicalap i Benimaclet). A Madrid: pisos a Alcorcón, Getafe i dues promocions a San José de Valderas, una venuda

a Coslada i el projecte de futur a Vicálvaro.

Els centres comercials en curs són: Centre Lúdic-Comercial BDN Màgic a Badalona, Les Arenes i el complexe Bahosa (33.585 m2 de zona comercial i hotelera al costat de l'Illa). **En un futur:** Manresa La Nova Fàbrica (a més de pisos), Vilamarina a Viladecans (amb pisos) i l'hotel Vela.

Les oficines: Parc Industrial Les Guixeres a Badalona, Torre Millenium (22 plantes i 90 metres d'alçada) a Sabadell, la City Metropolitana.

També hotels com el NH Constanza a la Diagonal amb 314 habitacions de 4 estrelles.



Oposicions socials als projectes

Alguns dels projectes tenen molta oposició veïnal i social. Altres destaquen per l'agressió al medi ambient que suposa. Cap d'ells és frenat per les administracions o els tribunals. En tots, l'únic interès que hi al darrera és l'enriquiment d'una sola família al preu que sigui.

Aprovada la gran ampliació de Grandvalira

Un dels plans més polèmics amb que s'ha trobat Sacresa darrerament és la construcció del complex turístic de Grand Valira, situat al Pirineu francès (Pas de la Casa).

El projecte s'ha passejat des de 1996 pels diversos nivells dels tribunals de justícia francesos.

Finalment, el Consell d'Estat francès rebutja el setembre'04 el recurs de dues associacions ecologistes i ha creat una Unitat Turística nova als Pirineus. Les associacions qüestionaven que el complex tingués en compte el respecte al medi ambient de la zona i els equilibris naturals a causa de la urbanització o del volum de trànsit. El Consell d'Estat conclou que Porte des Neiges "no comporta conseqüències negatives per a la qualitat dels paratges". Les dues associacions (Federació pels Espais Naturals i el Medi Ambient i Cerdanya Nostra Terra) també qüestionaven la viabilitat econòmica del projecte i l'impacte socio-econòmic per la zona. **El Consell d'Estat només ha tingut en compte el dossier presentat per Sacresa.**

El resultat és més ciment a les muntanyes en benefici del benefici d'uns pocs. El projecte de l'estació d'esquí de Porte des Neiges suposa uns 80.000 m2 immobiliaris entre hotels i apartahotels, edificis d'apartaments o residències unifamiliars, comerços i equipaments. La urbanització comptarà amb més de 4.500 llits i un aparcament de 1.500 vehicles.

Els socis són Pas-Grau Internacional (filial de Saetde) amb el 64% i la resta està en mans de Sacresa i del promotor Salvador Fernández.

Plaça de bous Les Arenes

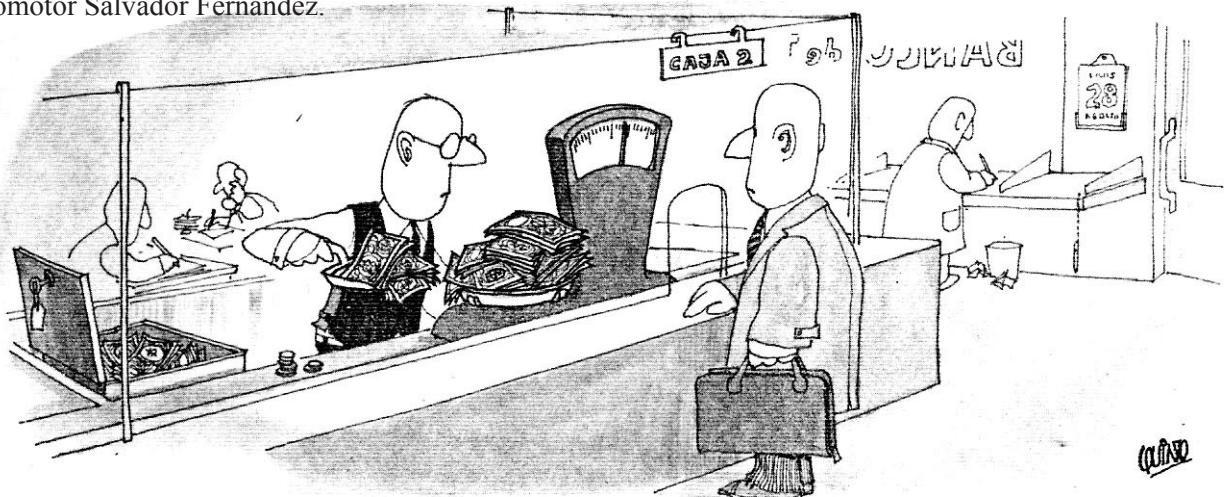
Sacresa reconvertirà la Plaça de bous en centre esportiu i d'oci després de ser adquirida a la família Marsans per 12 MM euros. El projecte suposa uns 120 MM euros d'inversió per més de 100.000 m2 (gran galeria comercial, 12 sales de cinema i un club esportiu, un edifici adjunt que albergarà oficines d'última generació, pàrquing per a 1.250 places de cotxe i moto).

La Compañía de la Nueva Plaza de Toros Las Arenas, presidida per Román Sanahuja, estava integrada per: Sacresa 55%, Inversiones Hemisferio, 30% (filial del Grupo Planeta) i ACS 15%. Més tard, a l'octubre de 2004, Hemisferio ven un 15% al grup Metropolis i l'altre 15% a Sacresa quedant així el repartiment d'accions: Sacresa 70% - ACS 15% - Metropolis 15%.

Pla especial de la Bocana Nord

Sacresa, dins d'una Unió Temporal d'Empreses (UTE), va aconseguir l'adjudicació i explotació per un període de 30 anys (des de setembre'03) del Pla Especial de la Bocana Nord. La UTE formada per FCC, Comsa, Sacresa i Ohl portarà a terme un projecte de 157 MM euros on **s'inclou la urbanització de 60.000 m2 i la construcció d'un edifici d'oficines amb aparcament subterrani per 900 vehicles.**

També inclou la construcció d'un hotel de luxe, l'hotel vela, on l'ajuntament va rebre l'edifici doncs pretenia ser de 180 m d'alçada. Ara haurà de ser de 100 m, que tampoc és poca cosa. A més, amb la nova llei de ports, els edificis hauran de construir-se a 20 m de la línia de mar, doncs al principi anava sobre el moll.



Viladecans

El 2001, l'ajuntament de Viladecans i les immobiliàries Sacresa i Proinosa posen en marxa la creació d'un macroparc de negocis amb una superfície de 10 hectàrees. La inversió de 80.000 MM ptes és la major operació urbanística d'aquestes característiques a l'entorn de Barcelona.

Capital europea del bàsquet: Màgic BDN, Badalona

Projecte de complex esportiu, d'oci i comercial davant del Pavelló Olímpic de Badalona, al peu del Turó d'en Caritg, i que suposarà la construcció del primer parc temàtic del món dedicat al món de la cistella. El DKV Joventut i l'empresa Sacresa pagaran a parts iguals els 48 MM euros que costa l'execució del projecte. L'ajuntament cedeix els terrenys per 50 anys

El parc temàtic ocupa més de 40.000 m2 per 9 pistes de bàsquet (6 cobertes), una residència per a esportistes, un museu i un gran centre de fitness. La zona d'oci constarà d'un hotel, entre 12-16 sales de cinema, bars, restaurants, una pista de bitlles i àrea de jocs virtuals. També hi haurà aparcament subterrani per a 1.500 vehicles.

El setembre'04, la Comissió d'Equipaments de la Generalitat frena la Ciutat del Bàsquet rebutjant l'ampliació fins a 12.500 m2 de zona comercial que sol·licitava l'ajuntament del PSC. La Ciutat del Bàsquet esta sent construïda en uns terrenys cedits per l'ajuntament on Sacresa està amenaçant que si no s'amplia la superfície comercial del complex es "plantejarà la continuïtat del projecte". L'excusa és que si no s'amplia no resulta rentable (per l'empresa, s'entén). La Generalitat ja ha afirmat que aquesta decisió no és vinculant. **Finalment, la Generalitat ha aprovat l'ampliació amb la condició de destinar els impostos, plusvàlues i altres ingressos que generi la superfície a ajudes al petit comerç.**

As'oposen totes les associacions de petits comerciants de Badalona (nou associacions i sis mercats municipals) des de la sol·licitud d'ampliació feta al maig'04. El desequilibri que suposa un terç del projecte dedicat a zona comercial portarà a la ruïna als petits comerciants.

Torre Mil·lennium

Sabadell: destinada a convertir-se en una "ciutat dels negocis". Una torre de 22 plantes que es convertirà en l'edifici més alt de Sabadell. Aquesta torre té una planta menys que les torres del pla Caufec, exemple de la desproporcionalitat del projecte. Mes de 20.000 m2 i una inversió de més de 3.500 MM euros.



Amb Arida

La immobiliària de BBVA està en conversacions amb Sacresa per desenvolupar productes conjunts com van fer amb la promoció Sarrià Park.

Opción

Opción és un centre d'oci situat al Parc Oest d'Alcorcón (Madrid), inaugurat el 2002: 23 sales de cinema, més de 20 restaurants, el gimnàs més gran de Madrid, 2 piscines cobertes i una sala de bitlles de 18 pistes, 2.679 places de pàrquing. **No està donant els resultats empresarials que esperava Sacresa i després de 2,5 anys, els comerciants del centre d'oci denuncien que Sacresa vol convertir els seus locals en un Carrefour.** El govern-P\$OE d'Alcorcón ha requalificat els terrenys i permetrà que Sacresa construeixi 743 pisos a un solar annexe.

Valdeprados (Marbella)

Sacresa y Kent han presentat a l'ajuntament de Valdeprados (Marbella), de 70 habitants, un gran complex urbanístic en el que pretenen construir 10.000 vivendes. El projecte també inclou un parc empresarial dedicat a la ciència i la tecnologia, un campus universitari, un centre d'interpretació ambiental, un àrea residencial, una zona comercial i de serveis.

Amb projectes com Aquest, Sacresa mostra el seu concepte de desenvolupament sostenible i visió empresarial sense escrúpols.

La City de l'Hospitalet

A principis d'any, AACS, Sacresa i Metrovacesa compren el 50% de la City Metropolitana (futur complex d'oficines sobre antics terrenys industrials) al Consorci de la Zona Franca per 83 MM euros. Les tres empreses tenen també una opció de compra d'altres cinc parcel·les que ocupen 14.700 m2.

La City comptarà amb 122.000 m2 d'oficines, un palau de congressos, un hotel de 5 estrelles i 400 habitacions, un àrea de restauració i comercial i un total de 1.600 aparcaments.



I a Esplugues...

Sacresa s'ha comportat a Esplugues com ho fa a la resta de les seves activitats: entre l'anonimat i l'alta especulació. El seu nom no apareix enlloc però per sotamà va construint pisos de luxe amb greus danys socials i ambientals enmig de grans operacions especulatives. L'ex alcalde Anotni Perez va estar implicat personalment en alguns casos.

Els mercats

Sacresa també apareix a la recent selecció d'empreses per desenvolupar el polèmic projecte de reforma dels mercats municipals.

L'objectiu és fer pisos de lloguer per a gent gran i jove i incorporar un centre comercial sense consultar els paradistes. Els paradistes de Can Vidalet han interposat un contenciós-administratiu.



>imatge de Can hospital: pisos de luxe i parcs de disseny on Sacresa va desembarcar a Esplugues per primera vegada

La Rajoleta

Metrovacesa (Sacresa, 14,7%) construeix pisos de 60-70 MM ptes on l'ajuntament d'Esplugues va especular amb uns terrenys expropiats per fer el nou ajuntament: La Rajoleta.

Al'inici d'obres descobreixen els forns de la famosa fàbrica i venen els terrenys a la 'immobiliària més gran de l'estat espanyol'. **L'ajuntament especula amb el patrimoni històric del poble per construir vivendes exclusives.** Aquesta és la col·laboració bastant interessada de Metrovacesa en l'exili forçat que pateix la majoria del jovent d'Esplugues, que ha de marxar del seu poble per culpa dels astronòmics lloguers i les impossibles hipoteques.

Can Hospital

Sacresa construeix 110 vivendes a l'anomenada Diagonal d'Or. Gràcies a unes maniobres entre l'ex-alcalde i Hewlett-Packard. **Aquesta compra part del a finca enganyant a la seva propietària. L'ajuntament canvia dues vegades el seu ús i l'empresa ho ven després a Sacresa, possibilitant així la destrucció de l'única reserva ecològica de mig mont al Baix Llobregat.**

Això succeeix a finals dels 80, quan s'acostava l'aprovació del pla Caufec. L'època gloriosa de l'alcalde Antoni Pérez com a 'maximus especulatoris' va acabar en aquell moment amb exemplars únics com el Ginko Biloba o l'Arancaria Sempervirens. Les tòrtors, merles, rossinyols, mussols, libes, etc. no han tornat mai més a la zona després del pas d'aquesta espècie extingidora d'espècies.

Sacresa va començar a vendre el 1998 els pisos per 46 SMM ptes mentre talava il·legalment arbres centenaris.

Sobre el pla Caufec

El pla Caufec porta molta cua al darrera. Han passat 14 anys des de la primera aprovació a l'ajuntament d'Esplugues l'any 1991. Sacresa no participa a la societat Caufec des d'un principi, però està relacionada amb els casos més desagradables.

La família Sanahuja ja està aguantant massa. El pla Caufec es va vendre a Sacresa com el 'xollo' del mil·leni després de l'aprovació del primer projecte el març'01.

Però la família Sanahuja no comptava amb la càrrega financera d'aquests anys mantenint el projecte i reformulant-lo amb un procés judicial obert.

Com que mai complien les condicions que posava la Generalitat per

aprovar el pla, els tràmits s'han fet eterns.

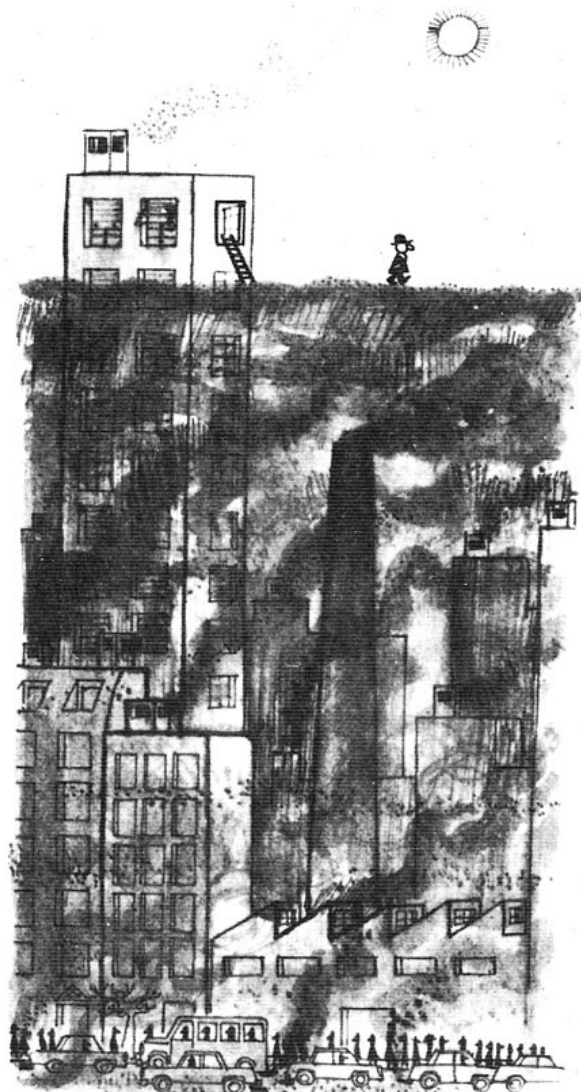
Una vegada constituït el govern "catalanista i d'esquerres", els mateixos serveis jurídics de la Generalitat aproven sense restriccions el projecte de Sacresa, sense tenir en compte les al·legacions veïnals. Els serveis jurídics tenen una vessant molt tècnica que no és capaç de valorar la realitat de l'entorn ni l'impacte del projecte.

El càmping Barcino

Caufec va anar adquirint totes les finques de la carretera a cop de talonari però per un preu més barat del que la majoria de propietaris podrien haver aconseguit en una valoració més ajustada al preu de mercat.

Caufec també està implicada en el desnonament de les famílies gitanes instal·lades al càmping Barcino d'Esplugues. **Una sospita fundada explica que aquestes famílies van ser portades per un home que va treballar amb el PSC a l'ajuntament d'El Prat.** L'objectiu era crear un mal ambient amb els propietaris de les cases del costat per comprar-les a un preu inferior.

D'on van venir aquestes famílies continua sent un enigma que l'equip de govern s'ha negat a respondre públicament. Aquest home, Pepín Fernández, portava els plànols del Caufec a l'ajuntament i es coneixia molt bé amb el primer arquitecte del projecte, Josep Vaccaro Ruiz, que havia estat arquitecte municipal de l'ajuntament d'El Prat. Ambdós acaben treballant a Sacresa.





Patrimoni hist...

Gràcies al pla Caufec, el patrimoni històric que quedava a l'àmbit sud del projecte s'està perdent: Can Oliveres pateix el deteriorament de l'especulació i la negligència municipal. Can Cases ja és història després del seu enderrocament el febrer'05.

Can Oliveres

L'home que viu a Can Oliveres, en Josep M^a Duch, pateix una pressió molt forta per abandonar la masia.

El gener'04, en Pep va a l'ajuntament d'Esplugues a preguntar per la seva situació a Can Oliveres. Ell s'adona pels diaris dels projectes per la masia i va a veure la possibilitat de treballar com a vigilant. L'ajuntament ha acordat amb Sacresa que quan aquesta estigui rehabilitada passarà a ser equipament públic (però gestionat de forma privada!).

Dues hores després de passar per l'ajuntament, tres vigilants d'obres a sou de Sacresa intenten trencar el cademat de la casa i li diuen a en Pep que marxi de casa. Després del forcejament, els tres homes se'n van. L'alcalde Palacin nega públicament que va trucar a Sacresa després de la visita d'en Pep a l'ajuntament.

El febrer'04, un mes després dels incidents, Sacresa demana al jutjat d'Esplugues que dicti sentència per declarar la seva empresa Can Oliveres S.A. com a única i legítima propietària de la finca i es condemni al senyor Duch a desallotjar la finca.

En Pep va haver de pagar una fiança de 3.000 euros per poder tenir dret a la defensa i oposar-se a la demanda. El judici té lloc el 14 juny'04 i la sentència

desfavorable es dicta el 30 de juny'04 i obliga a desallotjar la finca.

El judici es basa únicament en la propietat de la finca: no en la possessió de fet (que recau en la família Campreciós des de fa 150 anys), sinó en la condició de titular registral. Així es defensa el sagrat dret del propietari que pot actuar contra tot aquell que, sense títol inscrit, s'oposi al dret del propietari. La prova bàsica és la certificació del registre.

Com òbviament el senyor Duch no és propietari de Can Oliveres, el març '05 s'acorda l'execució provisional de la sentència.

La defensa s'oposa a l'execució provisional ja que es produiria una situació de molt difícil o impossible reparació en cas de revocació de la sentència, cosa que nega el jutjat i desestima la suspensió de l'execució que havia de tenir lloc el dijous 19 de maig'05.

El desallotjament es va aturar gràcies a la concentració popular i l'encadenament de 5 persones a la porta de la masia.



El desallotjament és imminent.



> can cases el 3.febrer.05

Can Cases

Can Cases va ser enderrocada el 3.febrer'05 a instàncies del director general de Sacresa, Mario Sanz que va impulsar l'eliminació de l'únic lloc que evitava el seu enderrocament: el Catàleg d'Edificacions Històric-Artístiques Municipal.

Sobre les seves restes pretenen fer el megacentre comercial del pla Caufec, llavors l'antiga masia degradada era un fre al seu model de desenvolupament.

Els altres socis del Pla Caufec: ACS i família Lara

L'octubre'02 s'afegeixen al negoci el grup presidit pel respectiu del Real Madrid CF, ACS (4,5%), Teyco (5%), la família Lara a través d'Inversiones Hemisferio (13%). L'octubre'04, quan la crítica al pla Caufec creix, Inversiones Hemisferio ven la seva participació: Sacresa i ACS s'han quedat més soles.

Metropolis-Hemisferio

Hemisferio era la propietària d'un 15% del Pla Caufec, que ven l'octubre'04 a Sacresa. La renúncia al projecte coincideix amb una plantada reivindicativa d'arbres als terrenys del pla Caufec.

Ales Arenes tenia un 30% que ven a Sacresa (15%) i a Metropolis (15%). La família Lara, propietària d'Hemisferio ven a una empresa on també té participacions. Durant el 2004, Metropolis ha invertit en diversos projectes: s'adjudica el concurs Feria 2000 per a construir 75.000 m² d'hotel i oficines i va comprar l'edifici del passeig de Gràcia, 16 (amb Amancio Ortega-Zara i Restaura).

Del rànquing d'Actualidad Económica de les 5.000 majors empreses, passa d'estar el 2003 en el lloc 2054 amb vendes per 73 milions d'euros i 24 empleats a situar-se el 2004 en el lloc 89 amb 1.734 milions d'euros en vendes i gairebé 4.000 empleats. **ACS és una de les principals adjudicatàries d'obra pública.**

ACS és un dels pesos pesats de l'economia espanyola: construcció, obra civil, tot tipus d'autopistes i autovies, trams ferroviaris, ports, pantans (Yesa a Navarra), l'estació depuradora del Llobregat, aeroports, grans centres comercials, hospitals, grans edificis d'oficines, gasoductes, xarxes i centrals elèctriques, parcs eòlics, obres en telecomunicacions, sistemes de control, senyalització electrònica, enllumenat públic, infraestructures hidràuliques, obres industrials...

El desembre'03 es fusiona amb Dragados amb un capital social de 176 MM euros, la qual cosa ha donat lloc a un gegant de la construcció. Noms com Vias (obres ferroviàries), Drace, Dravosa, Tecs, Geocisa, Dycvensa, Dycasa, Nopol, Via Dragados, Cogesa actuen a Venezuela, Argentina, Portugal o Brasil.

> Florentino Pérez, president del Real Madrid CF i ACS. El 2004, ell va guanyar 19,76 MM euros pels dividends d'ACS.

ACS i Florentino Pérez

ACS és un dels primers grups constructors de l'estat espanyol amb més de 100.000 treballadors i presència a 52 països. La Banca March són els primers accionistes de l'empresa amb un 13%. La família de Ses Illes, que van finançar el règim de Franco, ja apareixien com a propietaris dels terrenys del pla Caufec, doncs tenen participacions a Fecsa.

Alguns exemples (només a Catalunya!!) dels projectes del grup ACS, que s'estenen des del golf de Mèxic fins a Noruega, passant per Sudàfrica:

Autovia Montagut-Olot, Quart carril Montmeló-Papiol, diversos trams de l'AVE entre Lleida- Barcelona-França, dos trams de la L9 del metro, estació depuradora del Baix Llobregat, nova pista de l'aeroport de Barcelona, parc Biomèdica a la Zona Franca de Barcelona, parc eòlic Ecovent II a Tortosa, implantació de la xarxa de fibra òptica a El Prat de Llobregat, semaforització del trambaix, manteniment de l'enllumenat públic a Barcelona, Granollers, Montcada i Reixac i Montornès del Vallès, planta de polipropilè "Novolen III" a Tarragona.





Sacresa s'amaga a la borsa

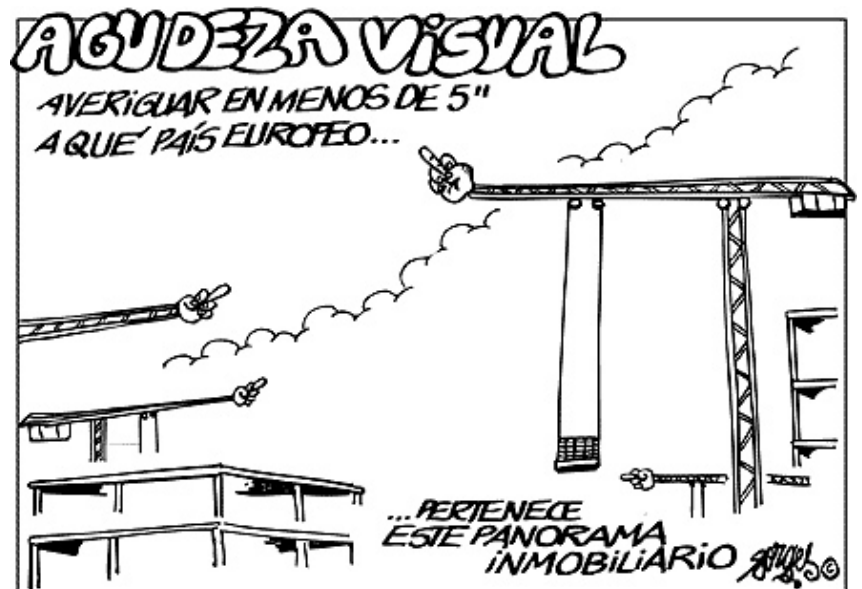
A l'estat espanyol hi ha nombroses petites i mitjanes immobiliàries amb aspiracions de sortir a borsa i créixer a través de la compra de negoci. En tot cas, el sector immobiliari només és representat per un 5% a les cotitzacions a borsa. És així com **Sacresa s'ha mogut els darrers anys entre l'anonimat i la participació a empreses que cotitzen a borsa com Metrovacesa o Parques Reunidos.**

La participació més notable de Sacresa la trobem a la considerada 'immobiliària més gran de l'estat espanyol' i darrerament també de l'eurozona: Metrovacesa. Sacresa té un 14,7% de la societat, essent l'accionista de referència després de darreres compres d'accions.

La família Sanahuja va iniciar amb l'entrada a Metrovacesa un procés de diversificació del seu negoci tradicional de promoció i va apostar per la participació com a soci financer a empreses cotitzades a la borsa. Sacresa després va participar d'un 6% de Parques Reunidos.

Metrovacesa: la immobiliària més gran d'Europa

El 2003, Metrovacesa es converteix en el primer grup immobiliari de l'estat espanyol després de diverses fusions i l'abril '05 passa a ser la immobiliària de referència a l'eurozona després de la compra de la immobiliària francesa Gecina. **Sacresa és una de les principals responsables del que faci Metrovacesa doncs té una participació de prop del 15%.**



La cotització de Metrovacesa s'ha disparat des d'agost '03 un 40%, més del doble que l'índex immobiliari europeu de Bloomberg. La seva capitalització a finals de gener '05 és de 1.750 MM €. Els ingressos per l'any 2004 van estar de 805 MM euros.

Sacresa promoció més vivendes que Metrovacesa, però no és tant coneguda fora del seu àmbit regional perquè no cotitza a borsa. Metrovacesa té un 3,13 MM m2 de sòl per edificar un equivalent de 23.125 vivendes. **Els beneficis estan assegurats, les requalificacions són importants:** compren a una mitja de 240 euros/m2 i avui dia el valor és de 435 euros/m2 (un 85% més).

En tot cas, el pla estratègic de Metrovacesa consisteix en vendre una part de la seva reserva de sòl esperant l'evolució del

mercat de la venda dels propers anys. **El pla també suposa una desinversió d'un terç del seu actual patrimoni en lloguer per a reinvertir en els seus tres productes estratègics (oficines, centres comercials i hotels) perdent pes la vivenda.**

Una altra manera de créixer de Metrovacesa són les fusions i adquisicions. També en diverses comunitats autònomes han absorbit empreses immobiliàries d'escala local.

Sacresa a Metrovacesa

La participació de la família Sanahuja en aquesta societat comença al 2003, poc abans d'uns moviments accionarials que feien preveure uns guanys ràpids per Sacresa en poc temps. **A l'abril'05, tenen més de 10 milions d'accions amb un valor de mercat de 440 MM euros.**

Sacresa té tres consellers a Metrovacesa: Román Sanahuja Pons i els dos fills Román i Javier des de juny'03. Només a Metrovacesa cobren 108.000 euros el patriarca i 53.000 euros els dos fills. El 2004, **Roman Sanahuja va guanyar 13,34 MM euros** pels dividends de Metrovacesa.

El gener'04, Sacresa arriba al 10% de la societat. Sacresa va comprar aquest paquet d'accions clau pel desenvolupament d'una OPA a un preu menor de l'oferta pública i un dia abans de concloure el termini per subscriure-la. Els grups inversors oferien 27 euros per cada acció i Cartera Deva vén les seves accions a Sacresa per 26 euros, fet que va provocar les protestes dels italians.

Deva va promoure conjuntament amb Sacresa el Pau de Los Cerros (30.000 vivendes a la perifèria de Madrid).



Metrovacesa a Catalunya

Metrovacesa està molt activa en la promoció de vivenda a Catalunya: té en marxa 24 promocions amb un total de 1.657 vivendes a Barcelona, àrea metropolitana i Manresa, Mataró i Terrassa i una altra promoció a Lleida de 91 vivendes.

La facturació al 2004 és de 507 MM d'euros. Metrovacesa vol créixer a Catalunya també en l'àmbit hotelier, on només posseeix l'hotel NH La Maquinista. A Lleida preveu desenvolupar amb Renfe un centre comercial i d'oci a la nova estació de l'AVE.

El principal actiu de Metrovacesa a Catalunya és el centre comercial **La Maquinista, inaugurat el juny'01.** També té en projecte inversions de 140 MM d'euros al districte tecnològic-especulatiu del 22@ de Poblenou (4 edificis i 63 MM d'euros) i la City Metropolitana que impulsa el Consorci de la Zona Franca a l'Hospitalet (28.500 m2 i 77 MM d'euros).

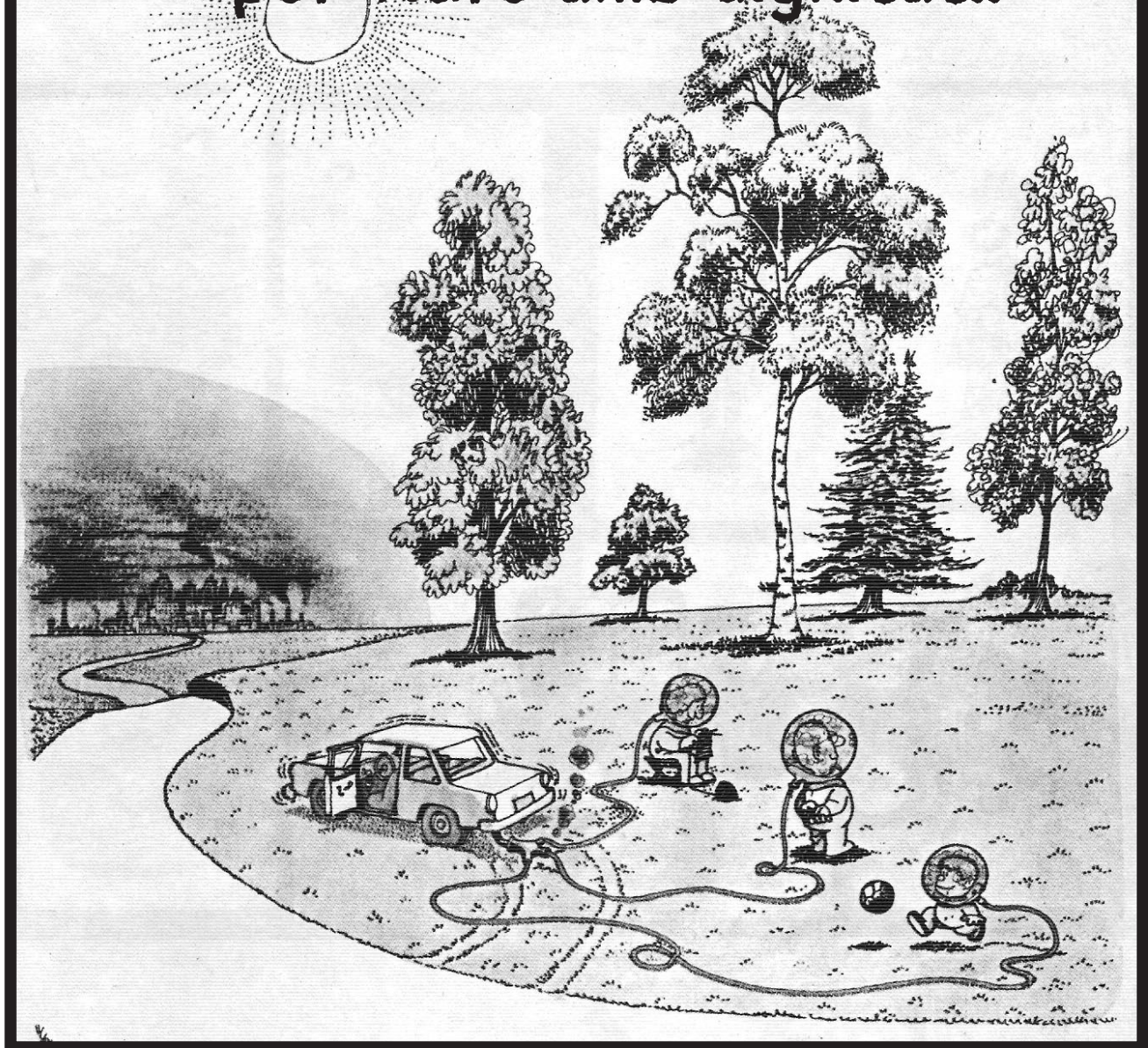
Parques Reunidos

Sacresa inverteix en actius financers amb Parques Reunidos. El juliol'03, poc abans que el grup nord-americà Advent Internacional adquirís el 100% de la societat per 162 milions d'euros, Sacresa va comprar un 6% de la societat. Entre el juliol i el novembre'03, les accions van pujar un 71% que ha garantitzat els guanys per Sacresa.

Parques Reunidos, comptava el 2003 amb 17 parcs d'oci a l'estat espanyol, amb beneficis aquell any de 6 MM d'euros, triplicant el benefici de l'any anterior. Els socis de Sacresa a Parques Reunidos eren Inversiones Hemisferio/Planeta (company a Caufec i a Les Arenes fins fa poc), De Agostini Invest, Nutrexp, Banco Santander i el grup portuguès Ibersol.

PER SI ÉS DEL TEU INTERÈS:
La delegació de Metrovacesa a Catalunya es troba a Travessera de Gràcia, 73-79, 7ª planta, 08006, Barcelona telf. 93 217 61 62

**14 anys aturant el pla caufec
per viure amb dignitat!!**



**no tinguem por!
pásate a la resistència**

> llegeix, copia i difon!! aquest document també té un cost, col·labora com puguis. si vols reduir el deute de la lluita contra el pla caufec, aquest és el n° de compte: 2100-3887-00-0100058193 (la caixa)

