

PROYECTO FARAÓNICO

Cajasol congela las adjudicaciones previstas para levantar su megatorre

Los socios de Banca Cívica discrepan sobre la viabilidad futura de la Torre Pelli

Carlos Pizá

SEVILLA. El vendaval que azota al sector de las cajas de ahorros, unido a una crisis económica que en Andalucía se vive con especial virulencia, ha puesto en jaque el faraónico proyecto de la nueva sede corporativa de Cajasol impulsado por su presidente, Antonio Pulido. Diferentes fuentes de los sectores constructor y financiero de Andalucía denuncian ante *elEconomista* la existencia de una espesa nube de silencio acerca del futuro de la conocida como Torre Pelli (apellido del arquitecto que la ha diseñado, César Pelli, autor de las Torres Petronas de Kuala Lumpur en Malasia).

En diciembre pasado se adjudicó la construcción del esqueleto de la torre a FCC y Abengoa por 22 millones, pero el ritmo de las obras es actualmente muy lento. El proyecto, que acumula años de retraso respecto al calendario original (que estimaba su terminación en 2010), ha absorbido ya 30 millones en las obras de cimentación. El nuevo calendario estimado por esas fuentes, si se llega a construir finalmente, fijaría su terminación dentro de un mínimo de tres años.

La cifra

78.000

METROS CUADRADOS. Es la superficie de oficinas con la que contaría el rascacielos. Para hacerse una idea, supone más del doble de la superficie que ocupa la nueva sede de la multinacional sevillana Abengoa en el campus de Palmas Altas. Por sí sola, la Torre Pelli supone casi el 7 por ciento de toda la superficie de oficinas de Sevilla y su zona de influencia (1.200.000 metros).

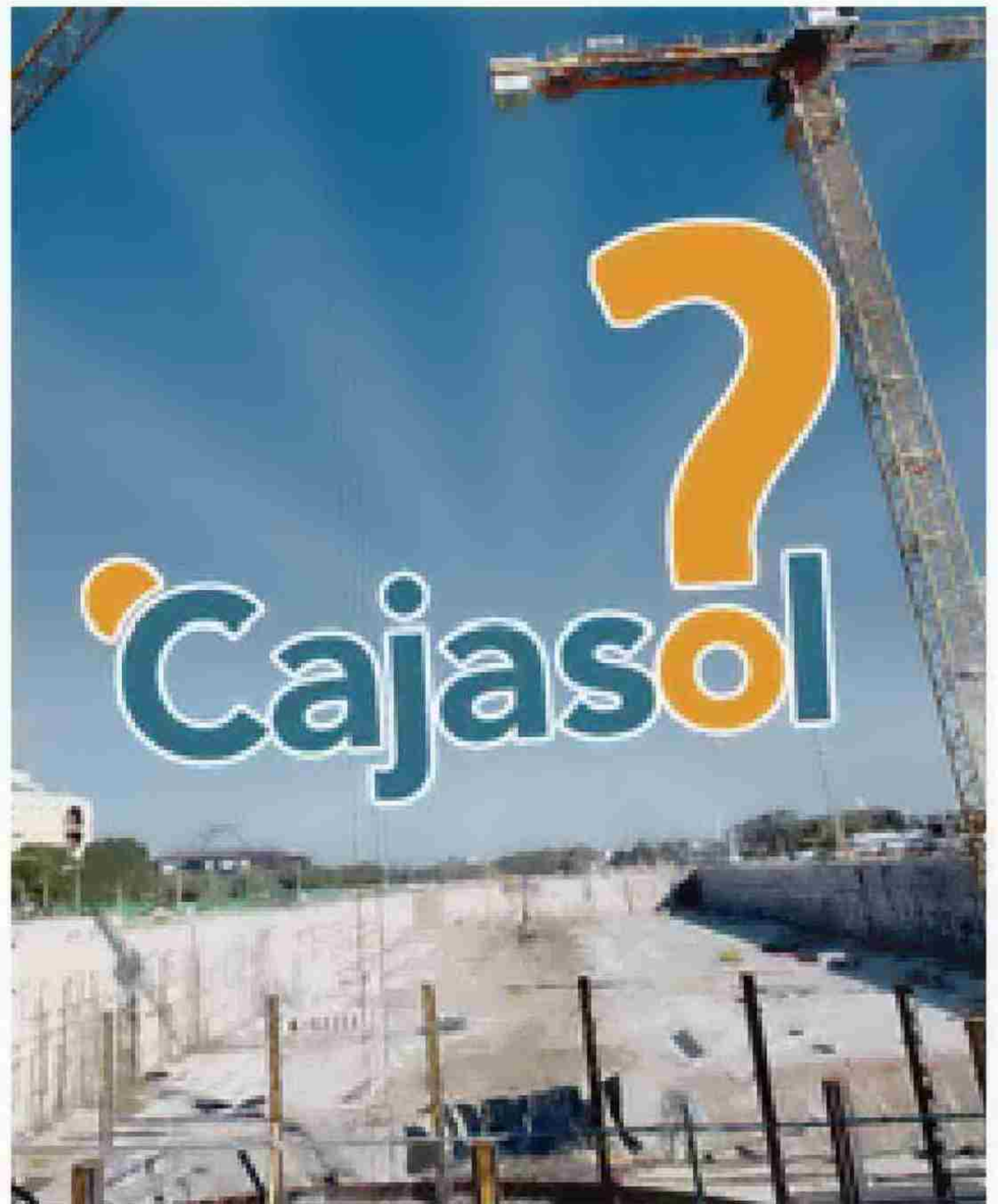
Pero el interés de las empresas por participar en las siguientes fases de la obra ha sido respondido en las últimas semanas con el silencio de los máximos directivos de la entidad. Ello ha acrecentado aún más las dudas sobre la continuidad y el futuro de la obra. Fuentes financieras cercanas a la propia Cajasol califican la actual situación de la Torre Pelli de "claro parón".

El proyecto supone la construcción de un mastodonte de 173 metros de altura, 43 plantas y 78.000 metros de oficinas. La Unesco (organismo de la ONU) ya ha pedido que se "reconsidere", mientras que diferentes colectivos ciudadanos y el propio PSOE de Sevilla (a través de su candidato a la alcaldía, Juan Espadas, ex consejero de Vivienda de la Junta de Andalucía) cuestionan públicamente que deba realizarse según lo previsto.

Debate interno

A todas estas crecientes incertidumbres sobre su futuro, o precisamente a causa de todas ellas, se suma el debate interno que se vive en el seno de Banca Cívica entre Cajasol y Caja Navarra, sus dos socios de referencia, sobre la conveniencia de acometer una inversión que según algunas fuentes superará los 300 millones (220, según la propia Cajasol). Inversión que está ya dotada contra las cuentas de la entidad, según la caja, pero que convive con la petición de 977 millones en ayudas al Frob efectuada por Banca Cívica tras la integración de Cajasol en el Sip. Unos fondos destinados a mejorar el ratio de *core capital* (que supera el 8 por ciento a cierre de 2010) pero, sobre todo, a costear la reducción de plantilla (1.100 prejubilaciones, 600 en Cajasol).

A la contradicción que supone emplear una cantidad equivalente al 30 por ciento de esa ayuda en una obra faraónica, se suma el decaído mercado inmobiliario de la capital sevillana, que muy difícilmente po-



Estado actual de la obra de la Torre Pelli que se levanta en Sevilla. JOSÉ RODRIGUEZ

drá absorber una oferta de miles de metros cuadrados (parte de la torre estaría ocupada por la propia sede corporativa de Cajasol en la ciudad). En paralelo, las mismas fuentes señalan que las administraciones local y autonómica están presionando a la caja para que ralentice las obras, lo que les permitiría retrasar a su vez la inversión para remodelar la zona sur de la isla de la Cartuja, que será necesaria para crear los servicios e infraestructuras para acoger a 4.000 personas al día.

Fuentes financieras muy cercanas a la caja señalan que oficialmente se traslada el mensaje de que la obra continúa inalterable, pero que bajo cuerda se reconoce que se hace cada día más difícil argumen-

tar a favor del proyecto, tanto dentro de Banca Cívica como ante posibles inversores externos. Destinar cientos de millones a un proyecto inmobiliario justo cuando los activos de este sector (y su digestión contable) están penalizando el futuro del conjunto de las cajas es algo difícil de asumir.

Seguro que los potenciales inversores que entren en Banca Cívica cuando ésta salga a Bolsa, plan que Pulido señaló esta semana que se acometerá "lo antes posible", tendrán mucho que decir sobre el futuro del proyecto.

@ Más información
relacionada con este tema
en www.economista.es