



Terrenos cercanos a la carretera 12, entre los municipios de Fairfield y Rio Vista (California). / CARLOS ROSILLO

Un grupo de millonarios compra 20.000 hectáreas en el norte de California para crear una urbe segura y sostenible

## La ciudad soñada por los magnates de Silicon Valley

L. P. BEAUREGARD / C. ROSILLO

Los Ángeles / Fairfield

La ciudad perfecta que imaginan los magnates de Silicon Valley tiene calles estrechas donde se prima a la gente sobre los vehículos. Hay árboles y zonas verdes y mucha vida en exteriores. Los restaurantes tienen terrazas y hay muchas vías peatonales para recorrer la zona comercial. Los niños montan en bicicleta tranquilamente, sin que los padres tengan preocupaciones de seguridad. No muy lejos de allí es posible contactar con la naturaleza, quizá montar en un kayak y remar en un pequeño lago para disfrutar de la puesta de sol del norte de California. Así es la gran urbe secreta que un grupo de millonarios desarrolla desde hace años.

El ganado era lo único vivo que aparecía el pasado jueves sobre un horizonte dominado por las turbinas de un parque eólico y torres de alta tensión en el lugar donde pretende levantarse esa ciudad soñada, aún sin nombre. No hay edificios ni residencias, apenas algún camino rural desprendido de la carretera 12, que une las localidades de Fairfield (120.000 habitantes) con Rio Vista (10.200), a medio camino entre Sacramento, la capital de California, y San Francisco. La ruta está flanqueada por ranchos e inmensos terrenos que el calor del verano ha pintado de naranja. Mucho del tránsito que pasa por allí fluye rumbo al valle vinícola de Napa.

Un poderoso grupo de empresarios tecnológicos ha elegido ese paraje del condado de Solano para crear su ciudad de la nada. En realidad, el plan pretende construir tres o cuatro pueblos de tamaño mediano con vivienda asequible, transitables y amigables



Un diseño digital incluido en el proyecto del grupo empresarial.

con el medio ambiente. “Los residentes del condado quieren más oportunidades de vivir en comunidades seguras y en las que se pueda caminar. Que tengan empleo bien pagado que les permita vivir y trabajar dentro del condado”, aseguró la empresa en la presentación del proyecto California Living, que se hizo público la pasada semana.

Los empresarios utilizaron una compañía llamada Flannery Associates para comprar 20.000 hectáreas de tierra agrícola ubicadas a unos 800 kilómetros al noreste de San Francisco y cerca de la base Travis de la Fuerza Aérea. La operación, que asciende a 800 millones de dólares (unos 740 millones de euros), se ha hecho en secreto a lo largo de un lustro, lo que el grupo admite que generó naturalmente “interés, preocupación y especulación”.

Detrás de Flannery Associates se encuentran algunos de los nombres más poderosos en los sectores tecnológicos y financie-

ros de EE UU. Entre estos está Marc Andreessen, que encabeza Andreessen Horowitz, un fondo de inversión con 35.000 millones de dólares; los hermanos Patrick y John Collison, fundadores de Stripe y cuya fortuna supera los 1.000 millones de dólares; el emprendedor Chris Dixon; o John Doerr, quien invirtió muy temprano en Compaq, Netscape, Symantec y Sun, entre otros. También figuran la viuda de Steve Jobs, la empresaria y filántropa Laurene Powell; uno de los cofundadores de LinkedIn, Reid Hoffman; el programador fundador de GitHub y activista en favor del derecho a la vivienda digna, Nat Friedman, y Michael Moritz, socio de Sequoia Capital, una firma que hizo inversiones tempranas en PayPal, Yahoo, Kayak y Google, entre otras, y que tiene 85.000 millones de dólares de capital.

La gruesa cartera de quienes formaron Flannery permitió adquirir 140 parcelas de tierra, algunas a un precio muy bajo. Moritz

aseguró en un correo electrónico a otro inversor que se hicieron con 4.000 metros cuadrados por solo 5.000 dólares. El precio del mercado para una superficie similar en California estaría por encima de los 13.000 dólares, de acuerdo con el Departamento de Agricultura. El frenesí de compra, con ofertas a terratenientes que no habían puesto sus propiedades en venta, terminó disparando los precios. El grupo ha llevado incluso a propietarios a tribunales al considerar que algunos vendedores inflaron desorbitadamente el valor de los terrenos.

La tierra amasada representa casi el doble del terreno donde se erige San Francisco, una ciudad que lleva años en una espiral de declive entre problemas de seguridad, una epidemia de salud y una creciente población sin techo. El este de Solano, afirma la propuesta, “tiene bajo riesgo de incendio, acceso a agua y está estratégicamente ubicado en el centro de la parte norte de California”. El utópico argumento de California Living no ha sido suficiente para convencer a algunos habitantes del condado. Michael Gray, socio de un club de caza local, asegura que los terrenos donde derriba patos con una escopeta están a salvo porque están legalmente protegidos. “No me gustaría mirar por la ventana de mi casa y ver edificios donde ahora veo campo. Creo que podría afectar al negocio del club”, dice Gray, vestido con ropa de camuflaje y armado con un rifle. El cazador, originario de Fairfield, una ciudad de 120.000 personas, se muestra escéptico. “No entiendo de dónde pretenden sacar el agua. No la hay en esta zona para tanta población”, añade.

### “Una visión, una idea”

El grupo de desarrolladores afirma que se ha entrevistado con 2.000 habitantes del condado de Solano. Ocho de cada diez padres de familia piensan que sus hijos tendrán que abandonar la zona cuando crezcan, pues no hay suficientes oportunidades. Así que muchos ven con optimismo el futuro dibujado por los inversionistas. Es el caso de Julián Ríos, un mexicano que lleva en Fairfield desde 1989, y se dedica a la construcción. “Es muy positivo... Siempre que suponga empleo para nosotros me parece bueno”, afirma.

En los próximos días, los responsables de California Forever harán llegar un cuestionario a todos los hogares de la región para conocer sus inquietudes. Después se reunirán con las autoridades del condado. El tema ha despertado interés en EE UU. Un legislador local que se entrevistó esta semana con dos empresarios del grupo, Jan Sramek y Andrew Acosta, ha advertido de que se trata de un proyecto a muy largo plazo. “No tienen planes, tienen una visión, una idea”, dijo al *San Francisco Chronicle* Mike Thompson, el congresista de Napa.

Algunos expertos en vivienda calculan que será necesaria al menos una década para que el proceso comience a cristalizarse. Después de eso faltará mucho para que la urbanización sea llamada una ciudad. La Oficina del Censo de EE UU no lo considera para comunidades de menos de 1.000 personas. El tiempo dirá si California logra su ciudad número 483.

escaparate

EL PAÍS selecciona para ti las mejores ofertas y compras online



Entra en Escaparate

EL PAÍS

WERFEN  
ESPAÑA, S.A.U.  
(Sociedad Absorbente)  
IMMUCOR, S.L.U.  
(Sociedad Absorbida)

De conformidad con lo establecido en el artículo 43 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre Modificaciones Estructurales de las Sociedades Mercantiles (“LME”), se hace público que, en fecha 26 de julio de 2023, el accionista único, WERFEN, S.A., ejerciendo las competencias de la Junta General conforme al artículo 15 de la Ley de Sociedades de Capital, de la sociedad, WERFEN ESPAÑA S.A.U. (“Sociedad Absorbente”), y el socio único, WERFEN, S.A., ejerciendo las competencias de la Junta General conforme al artículo 15 de la Ley de Sociedades de Capital, de la sociedad IMMUCOR, S.L.U. (“Sociedad Absorbida”), ha acordado por unanimidad la fusión de dichas sociedades mediante la absorción de la Sociedad Absorbida por parte de la Sociedad Absorbente, con la consiguiente disolución sin liquidación de la Sociedad Absorbida y la transmisión en bloque de su patrimonio social a la Sociedad Absorbente, que adquirirá por sucesión universal todos los elementos del activo y el pasivo, así como los derechos y obligaciones de aquella.

Se hace constar expresamente el derecho de los acreedores de las sociedades intervinientes en la fusión a obtener de manera gratuita el texto íntegro de los acuerdos de fusión adoptados, así como los balances de fusión. Se informa igualmente a los acreedores de cada una de las sociedades que se fusionan de su derecho a oponerse a la fusión en el plazo y términos previstos en el artículo 44 de la LME.

Barcelona, 4 de septiembre de 2023  
Don Lars Kallhaus y Don Jaume Dosta Caire  
Administradores Mandatarios de WERFEN  
ESPAÑA, S.A. (Sociedad Unipersonal)  
Doña Margaret Mary Taylor, Administradora Solidaria  
de IMMUCOR, S.L. (Sociedad Unipersonal)

### FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A.

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 339.2 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (la “Ley de Sociedades de Capital”) y 171.1 del Reglamento del Registro Mercantil, se comunica que la Junta General extraordinaria de Accionistas de Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. (“FCC”) o la “Sociedad” celebrada el 19 de julio de 2023 en primera convocatoria aprobó, bajo el punto segundo del orden del día, reducir el capital social de FCC en un importe nominal máximo de 32.027.600,00 euros, mediante la adquisición para su posterior amortización, a través de la formulación de una oferta pública de adquisición, de hasta un máximo de 32.027.600 acciones propias, de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, representativas de, aproximadamente, el 7% del capital social (la “Oferta”), todo ello en cumplimiento de lo previsto en la Sección 6ª del Capítulo III del Título VIII (artículo 338 y siguientes) de la Ley de Sociedades de Capital, así como en el artículo 12 del Real Decreto 1066/2007, de 27 de julio, sobre el régimen de las ofertas públicas de adquisición de valores (el “Real Decreto de OPAS”).

La contraprestación que ofrecerá la Sociedad a los titulares de acciones de FCC que acepten la Oferta consistirá en efectivo y ascenderá a 12,50 euros por cada acción de FCC. Las acciones a adquirir deberán estar libres de cargas y gravámenes y de derechos de terceros que limiten sus derechos políticos o económicos o su libre transmisibilidad.

Una vez que la Oferta sea autorizada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “CNMV”), lo cual será oportunamente anunciado, comenzará el plazo de aceptación de la Oferta que dará a todos los accionistas de FCC la posibilidad de vender acciones de su propiedad a la Sociedad durante el plazo que se fije en el folleto explicativo de la Oferta (el “Folleto”). Está previsto que el plazo de aceptación de la Oferta tenga una duración de 32 días naturales.

En el caso de que las acciones titularidad de aquellos accionistas que acepten la Oferta superen el límite máximo de la Oferta, para la liquidación de la Oferta se aplicarán las reglas de prorrateo mediante sistema proporcional conforme a lo previsto en los artículos 340.2 de la Ley de Sociedades de Capital y 38.2 del Real Decreto de OPAS, y se reducirá el capital social en el importe nominal máximo fijado para la reducción de capital. Por el contrario, si las acciones titularidad de aquellos accionistas que acepten la Oferta no alcanzaran el límite máximo de la Oferta, el capital social se reducirá exclusivamente en la cantidad correspondiente al valor nominal de las acciones efectivamente adquiridas en el marco de la Oferta.

La Oferta está pendiente de ser autorizada por la CNMV y el Folleto de ser incorporado en los registros oficiales de la CNMV. Tan pronto como dicha autorización tenga lugar, se procederá a la publicación de los preceptivos anuncios de la Oferta y a la puesta a disposición del Folleto, todo ello en los términos previstos en el Real Decreto de OPAS.

Madrid, 30 de agosto de 2023.  
La Presidenta del Consejo de Administración.  
Esther Alcocer Koplowitz.