



RESUMEN DE PRENSA

11/01/23

El caso Fitonovo condena a cargos de PSOE e IU pero libra a los partidos

- Las obras de la sede socialista en la Macarena fueron pagadas por la empresa, según la Audiencia Nacional
- Pero el tribunal no ve probado que el dinero que dieron a asesores del PSOE e IU fuera para financiar a los partidos

JESÚS DÍAZ
SEVILLA

El juicio por las mordidas de los empresarios de Fitonovo a funcionarios y políticos en el Ayuntamiento de Sevilla ya tiene sentencia. Durante la vista oral se confirmó que exconcejales y exasesores del PSOE e Izquierda Unida admitieron los regalos a cambio de favorecer la contratación pública para esta empresa y que la Fiscalía retiró su acusación contra el que fuera teniente de alcalde de Sevilla y líder de IU Antonio Rodrigo Torrijos, por lo que quedaba libre. Pero aún quedaba una cuestión por dirimir, la condena o no del PSOE y de IU como partícipes a título lucrativo de estos hechos. Ambas formaciones han sido absueltas porque no ha quedado probado que se lucrarán con las mordidas de la empresa, aunque sí está probado que Fitonovo pagó las obras de reforma en la sede socialista en la Macarena.

En concreto, la empresa abonó facturas por importe de 6.839 euros por dichas obras, por influencia de Enrique Domingo Castaño, exasesor del entonces alcalde Alfredo Sánchez Monteseirín, y el exconcejal socialista Manuel Gómez Lobo. Dice la Audiencia Nacional que ninguno dijo nada en el juicio sobre estas obras. Los dos se acogieron a un acuerdo con la Fiscalía por lo que en el interrogatorio se limitaron a aceptar dicho acuerdo.

Según la sentencia, a la que ha tenido acceso ABC; «no se ha acreditado enriquecimiento injusto» del PSOE, más allá de la reforma, siendo el origen del dinero procedente de comisiones ilegales a funcionarios del Ayuntamiento, pero «que no guarda relación alguna con el PSOE, ya que ninguna actuación delictiva se ha llevado a cabo en nombre del partido o en su seno, sino a título particular por una serie de sujetos», como eran Castaño y Gómez Lobo, que eran militantes. «El PSOE no ha sido partícipe de ningún enriquecimiento injusto, ya que este en todo caso se habría llevado a cabo por el propio autor del delito, Fitonovo y los funcio-

ADRIANO

IU miente

El coordinador de IU utilizó de forma burda la sentencia del caso Fitonovo para rescatar el bulto de la conspiración política en la actuación de la juez Alaya. Obvia Valero, que la Audiencia Nacional considera probado que un asesor de IU cobró mordidas a cambio de contratos municipales, dinero en cajas de zapatos que el asesor dijo eran para el partido. Exige Valero disculpas cuando es mejor que pida cuentas a sus asesores y a quienes les nombraron.

narios públicos vinculados al citado partido», según el tribunal, que insiste en que Castaño y Gómez Lobo no actuaban en nombre del PSOE.

Según el tribunal, «no se ha acreditado esa supuesta relación de Castaño y Gómez Lobo con la Agrupación Socialista Macarena, más allá de su militancia». Y aclara que el Código Penal exige la participación de los efectos del delito, debiendo concurrir la percepción del dinero procedente del delito precedente. «En el caso que nos ocupa, el conocimiento de la procedencia ilícita del dinero, no va más allá, de ese concierto establecido para la facturación y pago por parte de los acusados con Fitonovo y que no puede encuadrarse en un ámbito distinto del pacto

Fitonovo pagó facturas por valor de casi 7.000 euros por las obras en la sede de la Agrupación Socialista Macarena

criminal existente entre ellos con los directivos de la citada mercantil, que en definitiva, propiciaban el pago de comisiones a funcionarios públicos del Ayuntamiento de Sevilla».

En la causa consta un cheque del PSOE por importe de 1.296 euros, de fecha 18 de julio de 2005, para abonar a Klewin, S.L. las obras, empresa que constaba en las facturas.

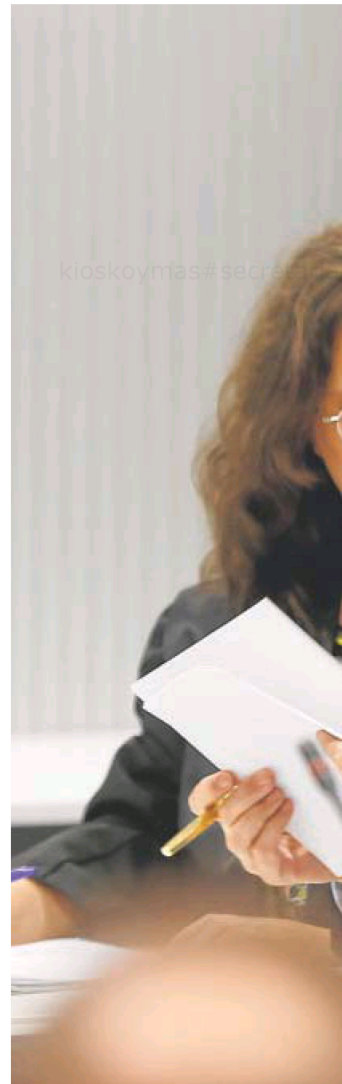
«En definitiva, no se puede condenar al PSOE como partícipe a título lucrativo por un supuesto enriquecimiento ilícito propiciado por unos sujetos vinculados al mismo, partícipes de un proyecto criminal mucho más amplio, y que con esta operación, de ejecución de unas obras, no perseguían sino mantener su propia esfera de influencia sobre Fitonovo y sus directivos, a fin de que estos continuasen con el pago de suculentas dádivas de todo tipo, a cambio de adjudicaciones de obra pública en el Ayuntamiento, como así sucedió».

La caja de zapatos

Con respecto al posible beneficio de Izquierda Unida de las maniobras de Fitonovo para obtener adjudicaciones públicas en el Ayuntamiento, que han admitido tanto los empresarios como los funcionarios y dirigentes políticos beneficiados, la Audiencia Nacional absuelve a la formación que dirigía Antonio Rodrigo Torrijos porque no está acreditado que los 155.000 euros que la cúpula de la empresa sevillana entregara a un asesor del exlíder comunista, Antonio Miguel Ruiz Carmona, fuera a parar a las arcas del partido para sufragar la campaña electoral de cara a las elecciones municipales de 2011.

De este dinero, 70.000 euros se los entregó en efectivo guardados una caja de zapatos. El acusado Antonio Miguel Ruiz Carmona reconoció estos hechos, pero no queda acreditado cuál fue el destino real de ese dinero, ni si el mismo llegó o no a las arcas de IU. «Tampoco se ha acreditado una especial relación de este acusado con la citada formación política, más allá de la mera militancia, y menos aún que éste tuviera capacidad de decisión alguna en relación con las finanzas de IU, por lo que no es descartable una actuación a título particular, y en beneficio propio, utilizando para ello esa supuesta relación con IU, y con algunos de los concejales de esa formación que en ese momento, en el Ayuntamiento, ejercían labores de gobierno en coalición con el PSOE», explica la Audiencia Nacional.

En una sentencia de 253 páginas, la Audiencia confirma la condena a Francisco Amores, jefe de Sección de Con-



La abogada de IU y el abogado del PSOE, durante el juicio en la Audiencia Nacional // EFE

servación Mantenimiento del Servicio de Parques y Jardines; Manuel Gómez Lobo, concejal de Vía Pública; Domingo Enrique Castaño, director de Vía Pública y asesor de Sánchez Monteseirín; y Francisco Luis Huertas, jefe de obras de Parques y Jardines; a un capataz de Jardinería; al responsable de la ejecución de las obras del Parque Guadaira; y a Antonio Miguel Ruiz Carmona, por cohecho. Las penas no superan los nueve meses de prisión.

En cambio, el tribunal absuelve a Rodrigo Torrijos, al que fuera concejal de IU José Manuel García y a Joaquín Peña, concejal en la etapa de Juan Ignacio Zoido como alcalde, que iba acusado como tráfico de influencias.

pressreader

PRINTED AND DISTRIBUTED BY PRESSREADER
PressReader.com +1 604 278 4604
COPYRIGHT AND PROTECTED BY APPLICABLE LAW

Torrijos aprovecha el fallo para arremeter contra Alaya y rescata la teoría de la conspiración

► El coordinador de IU Andalucía también se sube a la teoría de la cacería política

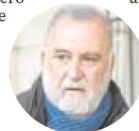
J. DÍAZ
SEVILLA

La decisión de la Audiencia Nacional de absolver al PSOE e IU como partícipes a título lucrativos de las mordidas de Fitonovo a funcionarios y políticos del Ayuntamiento de Sevilla no se hizo esperar por parte de dirigentes de la formación comunista. El primero fue uno de los directamente implicados en este juicio, Antonio Rodrigo Torrijos, al que la Fiscalía le retiró su acusación y ha quedado absuelto. Aprovechó para volver a arremeter contra la juez Mercedes Alaya y rescató su teoría de la conspiración.

Alaya fue la instructora de la causa de Mercasevilla, que dio origen al mayor caso de corrupción de la historia de España: los ERE, que ha terminado con la condena a dos expresidentes socialistas de la Junta, uno de ellos con pena de prisión. De la investigación en la lonja también surgió Fitonovo y la red clientelar de funcionarios de esta empresa. Pese a que Torrijos carga una y otra vez contra Alaya, ésta sólo instruyó al completo una de las causas por las que fue procesado y absuelto el exlíder comunista, en relación a la venta de suelos de la lonja, donde quedó absuelto al descartar el juez que hubiera amañado en la adjudicación.

Pero ayer no fue la de Torrijos la úni-

ca voz de IU que se alzó para volver a la carga contra la magistrada. El coordinador general de IU Andalucía, Toni Valero, dijo que la Audiencia Nacional «pone de manifiesto la interferencia de la derecha en el ámbito judicial, a través de jueces y juezas de la catadura de (Mercedes) Alaya», y llega «tras una década de falsedades, de cacería política y de connivencia de medios de comunicación al servicio de la derecha». «La Audiencia Nacional ha puesto negro sobre blanco que IU nunca debió ser parte de este caso», mediante una sentencia «contundente» que señala «lo que venimos diciendo desde IU desde hace años», y es que «el proceso judicial ha estado orquestado en función de los intereses de la oligarquía sevillana y de la derecha, principalmente del PP, con el objetivo último de interferir en la política municipal», según dijo.



RODRIGO TORRIJOS

Más allá del arrebato político, Valero olvida que el tribunal absuelve a los dos partidos porque no ha quedado acreditado qué hicieron con el dinero el exasesor de Torrijos y los dos exdirigentes socialistas condenados por cohecho. Los tres alcanzaron un acuerdo con la Fiscalía antes del inicio del juicio y el interrogatorio se limitó a que los investigados admitieran los términos del acuerdo y poco más. El fiscal no profundizó en los hechos.

En cambio, no hubo reacciones del PSOE, quizás porque el tribunal sí prueba que las obras de la sede de la Macarena fueron pagadas con dinero de la empresa, aunque la Audiencia Nacional no considere la actuación del partido penalmente punible.



Ubicación privilegiada • Amplitud • Confort • Vistas • Rincones con encanto

mas#secretaria@gaescosevilla.es

Hotel Guadalquivir

956 36 07 42 • info@hotelguadalquivir.com • www.hotelguadalquivir.com

Avenida de la Duquesa Isabel, 20 • 41040 Sanlúcar de Barrameda (Cádiz)



Las piezas del Museo Arqueológico saliendo del edificio de la plaza de América // RAÚL DOBLADO

Urbanismo desbloqueará el jueves las obras del Arqueológico

► Se analizará la concesión de la licencia para rehabilitar el edificio

S. L.
SEVILLA

La Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo analiza el próximo jueves la concesión de la licencia para la rehabilitación del Museo Arqueológico, después de que la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Sevilla, informara el pasado 2 de diciembre favorablemente en relación con el proyecto diseñado por el arquitecto Guillermo Vázquez Consuegra.

El Museo está cerrado desde enero de 2020 para permitir la ejecución del proyecto de restauración y reforma integral, que ha obligado al traslado de las más de 700.000 piezas que componen la colección del Museo Arqueológico de Sevilla hasta las naves del Centro Logístico del Patrimonio Cultural de Andalucía, ubicado en La Rinconada, y que acogerá la colección hasta que el pabellón de la Plaza de América, obra de Aníbal González, esté listo para acogerlas.

La Comisión avaló el proyecto de ejecución definitivo de esta actuación «tras haber estudiado pormenorizadamente todos los elementos estructurales, de instalaciones, acabados, carpinterías y mobiliario, partiendo del estudio pormenorizado del edi-

ficio original y sus sucesivas transformaciones, así como de los elementos existentes en el edificio, recuperando y reparando los de valor y eliminando las transformaciones o añadidos inadecuados».

Disconformidad

El acuerdo de la Comisión de Patrimonio Histórico incluye un voto «disconforme» de uno de los miembros del organismo autonómico, considerando que «las pasarelas propuestas producen una alteración espacial innecesaria» de la sala oval de este edificio neorenacentista obra del emblemático arquitecto Aníbal González. Se trata del voto del vocal Francisco Montero Fernández, catedrático de Proyectos Arquitectónicos de la Universidad de Sevilla, que apunta a la «afección en la configuración espacial de la sala principal, llamada sala oval, añadiendo dos pasarelas en planta primera con el objetivo de resolver la comunicación horizontal».

En dicho voto de disconformidad, este catedrático de la Hispalense avisa de que la propia memoria de la ponencia técnica sobre este proyecto reconoce «la importancia compositiva» de la sala oval «en el conjunto» del edificio, cerrado desde enero de 2020 para el desalojo de su prolija colección, como paso previo a las obras de rehabilitación y reforma, aún pendientes de licitar por parte del Ministerio de Cultura del Gobierno de España.

En ese sentido, el catedrático advierte de que la inclusión en el diseño de «pasarelas en el espacio oval central altera de manera sustancial la configuración del espacio cóncavo y cerrado y, altera la unicidad central de dicho espacio principal de referencia en el edificio». Además, «las pasarelas propuestas producen una alteración espacial innecesaria en la sala oval, un espacio de gran relevancia en el edificio», asevera en su voto «negativo» este vocal de la Comisión Provincial en representación de las entidades de defensa del patrimonio histórico y artístico de comunidad andaluza.

Un proyecto modificado tras más de una década

El proyecto que se va a acometer no será el inicialmente previsto. Después de que en 2010 el concurso de ideas fuese resuelto en favor de la propuesta del arquitecto sevillano Guillermo Vázquez Consuegra, que implicaba un coste de aproximadamente 36 millones de euros, los años transcurrieron sin que se materializara la iniciativa por la crisis económica de 2008.

En 2019, se encargó al arquitecto una modificación del proyecto inicial, siendo el diseño actual sometido a informe reduce el coste a 20,7 millones de euros.

ENERGÍA RENOVABLE

Sanz promete «un impulso» a la transformación energética de la ciudad

ABC SEVILLA

El candidato del PP a la Alcaldía de Sevilla, José Luis Sanz, manifestó ayer que «impulsará la transformación energética de los edificios y alumbrado público y parques empresariales mediante la implantación de energía renovable». Sanz visitó la empresa Quintas Energy donde destacó «el potencial que tiene Sevilla para acoger empresas innovadoras y de energía renovable».

En este sentido, añadió que «es un orgullo y satisfacción que empresas líderes y referentes a nivel mundial estén instaladas en Sevilla, lo que pone de manifiesto que Sevilla tiene mucho talento para ser también la capital de las energías renovables del sur de España».

Del mismo modo, el candidato del PP a la Alcaldía explicó que «cuando sea alcalde llevaré a cabo una gestión eficiente de los recursos energéticos municipales, impulsando una transformación energética de los edificios públicos y del alumbrado municipal, consistente en la implantación de sistemas de generación de energía renovables y sostenibles», así como de un sistema de gestión que «mejore la eficiencia» de la generación y consumo de energía, «haciendo los edificios municipales y el alumbrado público más sostenibles».

Al hilo de ello, José Luis Sanz comentó que «en el Ayuntamiento de Sevilla el alumbrado público está abandonado y se está muy atrasado en la transformación energética de los edificios municipales y del alumbrado público. Quiero llevar a cabo una transformación energética muy necesaria, así como una gestión inteligente del alumbrado».

Respuesta del PSOE

Por su parte, el portavoz de gobierno, Juan Manuel Flores, detalló las iniciativas que el Ayuntamiento de Sevilla tiene en marcha para la transformación y la eficiencia energética del alumbrado del viario, edificios y e instalaciones públicas a través del Plan de Acción por el Clima y la Energía Sostenibles, que «va continuar y a reforzarse en el próximo presupuesto municipal a pesar del manifiesto desconocimiento que evidencia el candidato del Partido Popular».

Flores señaló que «al candidato del PP le debería sonrojar no solo el grado de desconocimiento de las iniciativas municipales, sino también lanzar como propias propuestas que ya están en ejecución por parte del gobierno de la ciudad».



Un hombre desmonta parte de la pérgola de la terraza del antiguo restaurante La Raza // ABC

La desidia y el abandono se han apoderado del acceso norte al Parque de María Luisa, donde delincuentes, grafiteros y gamberros actúan con total impunidad en las antiguas instalaciones hosteleras

Expolio en edificio municipal a las puertas del Parque

JESÚS BAYORT SEVILLA

La escena protagonizada por un hombre mientras desvalijaba a las cinco de la tarde de este martes el antiguo restaurante La Raza refleja de un modo fidedigno la situación de abandono y desamparo de la entrada norte del Parque María Luisa, que paradójicamente es el acceso más concurrido de este espacio patrimonial por su cercanía con el Centro de Sevilla. Deportistas, turistas y visitantes pasaban a su alrededor mientras el hombre desmontaba la pérgola de la antigua terraza del Grupo La Raza.

La alevosía con la que actuaba guarda una estrecha relación con el apagón comercial de la zona. Los cierres del bar Citroën y el restaurante La Raza continúan solapados en el tiempo, tras la decisión del Ayuntamiento de Sevilla de no renovarle a sus propietarios las respectivas concesiones. La cantina de la avenida de Portugal es en estos momen-

tos la más afortunada, gracias a que su mampostería facilitó que todos sus accesos fueran tapiados para evitar un expolio interno. Fortificación que no ha evitado que su terraza se muestre absolutamente cochambrosa.

En cambio, tanto el espacio al aire libre como las instalaciones que durante más de medio siglo explotó el Grupo la Raza se han quedado a merced del vandalismo de todo tipo de delincuentes. Ladrones, grafiteros y gamberros se han apoderado del espacio, logrando no quede nada por destruir y que parezca increíble que hasta hace seis meses ahí existía actividad comercial. La imagen es desoladora:

Las antiguas instalaciones del bar Citroën y de La Raza siguen cerradas tras extinguir el Ayuntamiento sus contratos de explotación

cristales rotos, ventanas desmontadas, pladur triturado, cableado estriado y preservativos usados. Ese es el estado actual del que durante muchos años fue uno de los principales espacios de celebraciones de Sevilla.

Bodas canceladas

La salida del Grupo La Raza fue tan precipitada que incluso obligó a anular numerosas bodas y comuniones que se habían contratado. Sus propietarios confiaban en que la Justicia les daría la razón en su recursos por la extinción del contrato de explotación, aunque finalmente avaló la actuación del Ayuntamiento de ponerle fin a todo contrato de arrendamiento previo a 1985. El concurso público lo obtuvo Abades tras presentar la oferta más alta, sólo unos meses después de ser rescatado por el Gobierno central con casi 30 millones de euros para «garantizar su solvencia».

El grupo granadino anunció una importante remodelación del antiguo espacio de La Raza, aunque por el momento no hay visos de un inminente desembarco de operarios. Por su parte, la licitación para el edificio del antiguo bar Citroën, al igual que para el de La Raza, salió por un periodo de dieciséis años, nuevamente con la intención de desarrollar «una actividad de hostelería genérica (bar, cafetería, restaurante)».

Mientras eso ocurre, la imagen difiere sideralmente de lo que siempre se ha conocido en este acceso norte al Parque de María Luisa. Concretamente, la única actividad evidente durante estos días es la de dos despachos ambulantes de autobuses turísticos y un pequeño puesto de marroquinería. Además, numerosas bicicletas y patinetes eléctricos de alquiler.



CARMONA

El estudio Morales de Gines diseñará la Ciudad de la Música

► El Ayuntamiento elige el proyecto arquitectónico entre 22 propuestas para una inversión de más de cinco millones

MARTÍN LAÍNEZ
CARMONA

El estudio Morales de Gines Arquitectos, S.L.P. ha resultado ganador del concurso de ideas que ha convocado el Ayuntamiento de Carmona para diseñar la futura Ciudad de la Música, un proyecto que cuenta con un presupuesto superior a los cinco millones de euros. Según ha podido conocer ABC, el Consistorio ha seleccionado el diseño que lleva por lema 'Invitación a la Cultura' entre 22 propuestas recibidas en los últimos meses para levantar un espacio cultural que acoja el edificio principal sobre los terrenos del nuevo matadero y que viene acompañado de otras dos grandes actuaciones paralelas, como son un nuevo almacén arqueológico y una bolsa de aparcamientos en la ciudad.

El estudio de arquitectura, ubicado en Sevilla capital, ha obtenido, además, un premio de 20.000 euros, tras haber sido seleccionado por un jurado presidido por el alcalde de Carmona, el popular Juan Ávila; el arquitecto jefe del servicio del Área de Urbanismo del Consistorio, Luis Rodríguez Martín; los también arquitectos municipales Francisco Cortés Vázquez y José María Jiménez

Garza; los concejales Ramón Gavira, María del Mar Castejón, Enrique Manuel Becerra y María del Carmen García; y la secretaria accidental del Ayuntamiento, Margarita Zapata.

En segundo lugar ha quedado el proyecto denominado 'Celosías' de Sursuroeste arquitectos, con un premio en metálico de 6.000 euros, y en tercer lugar fue para el proyecto de SV60 Arquitecto, que presentó el diseño que llevaba por título 'Intervallum', con un premio de 3.000 euros. La superficie total ocupada del ámbito de este proyecto es de 9.500 metros cuadrados. El matadero nuevo (1.500 metros) es una edificación de los años 60, construida sobre los corrales de los anti-



'INVITACIÓN A LA CULTURA'

Bajo este sugerente lema se proyectan varios edificios, como el de la imagen superior del deambulatorio mudéjar o el conjunto principal que se observa en esta maqueta sobre estas líneas // ABC

guos mataderos (950 metros), mientras que el viejo fue construido en 1503, durante el reinado de los Reyes Católicos, de estilo mudéjar. Además, el nuevo aparcamiento acogerá unas cien plazas en una zona de unos 7.000 metros cuadrados. Precisamente, este estudio resultó ganador el pasado mes de diciembre del proyecto para construir la nueva Facultad de Farmacia de la Universidad de Sevilla.

CORIA DEL RÍO

El pantalán municipal doblará su superficie sobre el río

M. L. CORIA DEL RÍO

El alcalde de Coria del Río, Modesto González, y el delegado de Deporte y Pesca, Moisés Cordero, presentaron ayer el proyecto de ampliación del pantalán municipal, que se podrá ejecutar después de que el Ayuntamiento lograra obtener la concesión administrativa por parte de la Autoridad Portuaria de Sevilla para ocupar una mayor superficie en el Guadalquivir.

Supondrá una inversión cercana a los 120.000 euros y permitirá ampliar el actual pantalán en más del doble de su tamaño, pasando de los 268 metros cuadrados actuales hasta los 585 que ocupará la lámina de agua tras la obra. La ampliación permitirá avanzar la plataforma diez metros hacia el canal de navegación en la margen derecha del Guadalquivir y se llevará a cabo con dos nuevos módulos flotantes para el atraque de 24 metros

cuadrados cada uno, conectados con dos nuevas pasarelas de acceso desde el pantalán existente, de 16 m² cada una, con los elementos auxiliares que la completan, formando así un rectángulo en el que el lado más largo será el paralelo al río.

«El Ayuntamiento estaba persiguiendo este objetivo desde hace mucho tiempo y por fin ve la luz. Tenemos la suerte de contar con el paso del Guadalquivir por nuestro municipio y queremos que la ciudadanía le saque el máximo provecho posible», explicó el regidor, quien además recordó que se va a reformar el paseo fluvial tras invertir 715.000 euros en un proyecto que incluye la sustitución de la balaustrada.

La Junta hace frente común con Murcia y Valencia en la guerra del agua

Moreno pide al Consejo de Estado que atienda las alegaciones al travase Tajo-Segura que perjudican al Levante. Los pantanos andaluces están al 29%; hacen falta diez semanas más de lluvia para llegar a la normalidad

Zona de tierra seca por la falta de lluvias en La Viñuela, Málaga // REUTERS

STELLA BENOT
SEVILLA

Andalucía va a hacer frente común con las comunidades de Valencia y Murcia contra el Plan Hidrológico del Tajo que ha aprobado el Gobierno central y que supone, a juicio del Gobierno andaluz, «la muerte del Levante español». El presidente de la Junta, Juanma Moreno, ha firmado una carta pidiendo audiencia al Consejo de Estado para alegar contra el plan del Tajo que supone un recorte de 105 hectómetros cúbicos de agua en 2027 con respecto a los 290 que reciben ahora de esta cuenca las tres comunidades afectadas por el trasvase de agua de este río a las zonas más secas de España. Un plan que ya se ha aprobado en el Consejo Nacional del Agua sin consenso, modificando lo inicialmente previsto sin previo aviso y que está pendiente de su aprobación definitiva en el Consejo de Ministros.

El planteamiento de las tres comunidades, dos gobernadas por el PP y una por el PSOE —Valencia con Ximo Puig al frente— es exactamente el mismo. Los responsables autonómicos de las políticas de agua han acordado llevar a cabo la misma estrategia porque consideran que se quiebra el principio de «solidaridad» entre territorios que siempre ha dirigido las políticas de agua.

La clave del conflicto está en el caudal ecológico que el Estado ha decidido para el Tajo. Andalucía entiende

que la sentencia del Tribunal Supremo que hay que cumplir para mantener el buen estado de las aguas del río se cumplen manteniendo un caudal de 6 metros por segundo, una cifra que basan en informes científicos. Desde Valencia están dispuestos a asumir hasta 7 metros por segundo pero el Ministerio de Transición Ecológica ha decidido que sea de 8 metros cúbicos por segundo y que irá aumentando hasta convertirse en 8,6 metros cúbicos por segundo.

La consejera de Agricultura, Agua y Desarrollo Rural, Carmen Crespo defendió ayer en rueda de prensa que la revisión del trasvase Tajo-Segura es una sentencia judicial que obliga a preservar el caudal ecológico del Tajo, para el que se estimó que con una cantidad de 6 metros cúbicos por segundo se podría dar cumplimiento a esa exigencia. En la reunión del Consejo Nacional del Agua que se celebró en diciembre había consenso entre las comunidades autónomas afectadas en asumir la medida, pero no así en la cantidad finalmente decidida para preservar el caudal ecológico del Tajo, que es de 8,6 metros cúbicos por segundo, una cifra que «no han avalado ni Murcia ni Valencia ni Andalucía», por lo que ha esgrimido que «han cambiado las reglas del juego».

«Gravemente lesivo»

Los argumentos que plantea el presidente de la Junta en su carta al Consejo de Estado son claros. Moreno entiende que este recorte en los recur-

Demandas

La Junta discrepa del caudal ecológico del Tajo que plantea el Estado y que llega hasta los 8,6 metros cúbicos por segundo

Obras

El Gobierno andaluz aprobó ayer nuevas obras hídricas en Granada por 11,9 millones y en Córdoba por 9,6 millones

sos hídricos y en «esta nueva planificación hidrológica», regulada en el proyecto de Decreto del Plan Hidrológico del Demarcación del Tajo, «contiene unas determinaciones gravemente lesivas para la comunidad autónoma». Sobre todo porque se refieren a cultivos de zonas tan sensibles como el cultivo del valle del Almanzora en Almería.

La sequía

La polémica por la cantidad de agua trasvasada desde la cuenca del Tajo-Segura se produce en un momento de especial sequía en la comunidad autónoma. «Sería necesario que siguiera

TERCIO DE VARAS

BELMONTE

Feminicidio

Los trágicos sucesos de diciembre y los ocurridos en los primeros días de enero han sobrecogido a la sociedad haciendo tocar a rebato a la Junta autónoma. La Consejería de Igualdad ha adoptado importantes medidas centradas en la ayuda a las víctimas de esta inaudita ola de violencia ante la evidencia incontrovertible de

que algo está fallando en los dispositivos actuales: programas que van desde la atención psicológica al asesoramiento jurídico y la lucha contra la llamada ciberviolencia tanto como a la atención en el medio rural y la protección de los menores amenazados. Pero más allá de estas medidas, desde la Junta se reclama, con razón, la revisión del Pacto de Estado contra la Violencia, un instrumento demostradamente insuficiente. Es imprescindible librar a la defensa de la mujer de la asfixiante escafandra ideológica en la que hoy jadea.

belmonte@andalunet.com

ALGUNOS DATOS

105^{hm3}

Es el volumen de agua de trasvase que pierde todo el Levante español (Valencia, Murcia y Andalucía) con el plan del Tajo por el Gobierno central de los 290 hectómetros cúbicos actuales.

0,45 €

La Junta reclama que el Estado mantenga la bonificación a 0,45 euros el metro cúbico de agua desalada para regantes y abastecimiento.

318^{hm3}

Andalucía ha perdido 318 hectómetros cúbicos de agua embalsada en el último año.

lloviendo diez semanas más para que pudiésemos recuperar la normalidad», dijo ayer la consejera Carmen Crespo quien alertó de la precaria situación de Andalucía que tiene sus embalses al 29% de capacidad. Si se compara con el mes de enero de 2022, las cuatro cuencas andaluzas han perdido 318 hectómetros cúbicos en un año.

En este escenario cobra especial importancia el agua desalada. Y aquí también hay otro frente abierto con el Estado que ha suprimido las bonificaciones existentes hasta ahora. «El Gobierno ha tomado una decisión política de aumentar los hectómetros cúbicos ecológicos sin tener en cuenta los informes científicos y elimina las bonificaciones para las desalaciones que van a suponer un coste de 1,40 euros el metro cúbico de agua desalada cuando ahora estaba bonificado a 0,40 euros».

El Gobierno andaluz también reclama que esas bonificaciones se extiendan a todas las desaladoras, como la que abastece a una buena parte del consumo de los almerienses, y no sólo a las que dependen de la empresa Acuamed, que eran las bonificadas hasta la fecha.

Carmen Crespo anunció ayer nuevas obras en dos provincias andaluzas. Así, la Junta va a invertir 25,5 millones de euros en la provincia de Granada para abastecer a 9.305 ciudadanos y que va a generar 178 empleos. En Córdoba la inversión será de 9,6 millones de euros para el abastecimiento de 2.375 ciudadanos.

Rafael del Pino

Presidente de Ferrovial

«Debemos volver a convertir España en un destino para invertir»

M. MARTÍNEZ MADRID

«Gracias por pintar de ‘amarillo Ferrovial’ el edificio», bromeó Rafael del Pino al comienzo de su intervención en el Foro ABC celebrado ayer. El presidente de Ferrovial afirmó que la trayectoria de Alberto Núñez Feijóo revela «su capacidad de gestión» y «su solvencia política y administrativa». El empresario mostró su deseo de conocer «el diagnóstico y la receta» que tiene el presidente del PP para «la situación tan compleja» que afronta España. «No haga de gallego y no nos decepcione», ironizó.

«Hablando como empresario creo que debemos volver a convertir España en un destino atractivo para invertir y en imán del mejor talento, y para ello necesitamos un marco laboral competitivo y seguridad jurídica en todos los ámbitos», explicó Rafael del Pino, quien además remarcó que Feijóo «ha defendido siempre el papel de la empresa como impulsora del crecimiento económico».



José Luis Escrivá, ministro de Seguridad Social, y Nadia Calviño, vicepresidenta primera del Gobierno // EFE

El Parlamento Europeo pedirá cuentas a Calviño, Escrivá, Maroto y Montero por los fondos europeos

► Del 20 al 22 de febrero viajará a España una misión de la Eurocámara

DANIEL CABALLERO / ENRIQUE SERBETO
MADRID / BRUSELAS

Una misión del Parlamento Europeo viajará del lunes 20 al miércoles 22 de febrero a España para reunirse con miembros del Gobierno para pedirles que rindan cuentas sobre cómo se están gestionando y gastando los fondos europeos. El grupo de europarlamentarios que vendrán a nuestro país solicitan reunirse con hasta cuatro ministros del Ejecutivo español, según la documentación a la que ha tenido acceso ABC. Asimismo, las fuentes consultadas confirman que ya se han iniciado los primeros trámites para concertar las citas.

Nadia Calviño, vicepresidenta y ministra de Asuntos Económicos; María Jesús Montero, ministra de Hacienda; José Luis Escrivá, ministro de Seguridad Social; y Reyes Maroto, ministra de Industria, son los ministros a los que se citará para esta visita oficial de representantes de la Eurocámara. Las reuniones, asimismo, tendrán lugar en la sede del Parlamento Europeo en Madrid, en el paseo de la Castellana.

Será la Comisión de Control Presupuestario, encabezada por Monika Hohlmeier, la que recabará toda la información posible durante este viaje,

tras el cual se habrá de realizar un informe sobre cómo se han empleado los fondos en España, pero no se abarcarán los dos años que ya han transcurrido sino que la 'auditoría' se realizará solo sobre el año 2021. España será el primer país en recibir esta misión ya que el Gobierno se empeñó en ser el primer país en solicitar los fondos y presentar su plan de recuperación.

Esta visita amenaza con poner en aprietos al Ejecutivo dados los problemas que ha tenido el Gobierno a la hora de comunicar cifras oficiales y reales de ejecución de los fondos europeos. La realidad es que el sistema de volcado, vigilancia y ejecución de los recursos, Coffee, ha estado plagado de retrasos en su puesta en marcha y no se ha puesto aún en funcionamiento a pleno rendimiento, como han denunciado varias comunidades autónomas. En esa plataforma se han de volcar todos los datos de todas las administraciones de cómo se están gastando los fondos, pero las regiones se han quedado desde hace meses de que la aplicación no está funcionando.

En este sentido, está por ver qué datos podrá presentar el Ejecutivo a la misión del Parlamento Europeo.

Los europarlamentarios se reunirán también con las regiones, sociedad civil y empresas para no quedarse en la versión del Gobierno

Más allá de eso, Mercedes Caballero, secretaria general de Fondos Europeos, también estará citada por los europarlamentarios. Igual que Jorge Fabra Portela, el nuevo director general del Plan y el Mecanismo de Recuperación. También se solicitará a la predecesora en el cargo de este último, Rocío Frutos, que dimitió de su cargo dado el caos en la gestión y la ejecución de los recursos comunitarios. De hecho, se acomete esta última citación para exigir responsabilidades al Ejecutivo de Pedro Sánchez por la salida de esta alta funcionaria, como publicó ABC.

Asimismo, entre los citados estará personal de la Intervención General del Estado, dentro de la cual está la Oficina Nacional de Auditoría y el servicio antifraude.

Consejeros autonómicos

Entre las figuras públicas también aparecen como citas a solicitar las de Javier Fernández-Lasquetty, consejero de Economía y Hacienda de la Comunidad de Madrid; Carolina España, consejera de Economía y Hacienda de Andalucía; Patricia Franco, consejera de Economía de Castilla-La Mancha; Marta Gastón, consejera de Economía y Hacienda de Aragón; y otro cargo aún por definir de Extremadura.

Por parte de la sociedad civil, se prevén reuniones con las patronales CEOE, ATA, Anfac, AEB y Ametic. También con la Cámara de Comercio de España, el sindicato UGT y dos consultoras como son EY y PwC.

Choque judicial por los impagos de los créditos ICO entre pymes y banca

kioskoymas#secretaria@gaescosevilla.es

- Las entidades reclaman a las empresas morosas el cien por cien del préstamo

DANIEL CABALLERO
MADRID

La resaca de los créditos avalados por el Instituto de Crédito Oficial (ICO) que se dieron durante la pandemia promete generar dolores de cabeza tanto para las pymes como para los bancos. Decenas de pequeñas empresas han emprendido ya acciones judiciales contra varias entidades financieras por el intento de estas de recuperar el cien por cien del préstamo por vía extrajudicial y judicial.

Durante el Covid y hasta junio de 2022 se han firmado 1,17 millones de préstamos con garantía estatal. El aval público abarcaba hasta el 80% del crédito. En este sentido se dio financiación por más de 140.000 millones de euros, de los cuales más de 107.000 millones tenían garantía pública. La mayoría de esas operaciones y del dinero solicitado corresponden a pymes y autónomos.

Se establecieron carencias en los pagos, ampliaciones de los vencimientos... todo para intentar que las empresas no dejen impagados los créditos. Pero en algunos casos eso no ha sido posible. Según el último informe de estabilidad financiera del Banco de España, el porcentaje de dudosos (créditos que se sabe que no van a ser devueltos o que han pasado más de 90 días sin que se hayan pagado las cuotas acordadas) a junio de 2022 estaba en el 4,8% y aquellos en vigilancia especial ascendían al 22,8%. Alrededor de 330.000 créditos están o podrían llegar a estar en problemas.

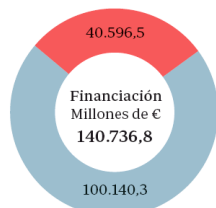
Recuperar el máximo

Así las cosas, las empresas que ya han dejado de pagar sus préstamos tienen que enfrentarse a la maquinaria de la banca para recuperar el máximo posible. Cientos de compañías se están encontrando con que las entidades financieras les reclaman la totalidad del préstamo y no solo la cantidad que en teoría no avalaba el ICO.

«Por la forma en que se publicitaron los préstamos daba la sensación de que el ICO se haría cargo de hasta el 80% y el cliente del 20% restante, lo cual se ve en la publicidad y por cómo se presentó, incluso por el presidente del Gobierno y la ministra de Econo-

Créditos ICO concedidos durante el Covid-19

Autónomos y Pymes
No Pymes



Fuente: Instituto de Crédito Oficial (ICO) / ABC

mía», señala Jordi Ruiz de Villa, socio de litigación bancaria de Fieldfisher, que encabeza hasta 36 demandas a bancos por ello.

Los demandantes alegan error en el consentimiento en el sentido de que cuando les concedieron los créditos ICO las empresas creían contratar algo sustancialmente distinto a lo que realmente era, es decir, que solo tendrían que poner un aval propio por la parte no garantizada por el Estado. Lo que reclaman es la nulidad del aval del cien por cien que hicieron los clientes y subsidiariamente que se reduzca a un 20%, para que el ICO se haga cargo del porcentaje restante.

Sin embargo, los hechos no son tan sencillos. Fuentes financieras explican que la normativa europea y la española que reguló estos préstamos señala que los bancos tienen que reclamar los impagos de los créditos ICO como si fueran sus propias deudas siguiendo sus prácticas habituales.

SEVILLA

‘Sevilla quiere Metro’ vuelve a Bruselas a buscar fondos para la red de Metro

● La asociación cierra tres reuniones con altos funcionarios para tratar de acelerar su construcción

Ana S. Ameneiro

Segundo viaje a Bruselas para recabar financiación para el Metro. La asociación *cívica Sevilla quiere Metro* que preside Manuel Alejandro Moreno Cano vuelve a Bruselas el próximo jueves 26 de enero. Ha cerrado tres reuniones con altos funcionarios de la Comisión Europea para tratar de lograr fondos europeos adicionales para acelerar la financiación de la red completa del Metro de Sevilla, las tres líneas que faltan para culminar esta malla de transporte.

La directiva de la entidad (Moreno Cano; su tesorero Víctor Aguilar Domínguez y su secretario Enrique de Álava) viaja a la Comisión Europea para reunirse



Manuel Alejandro Moreno (centro) junto a Víctor Aguilar y Enrique de Álava, el pasado 13 de julio.

con varias direcciones generales: de Política Regional y Urbana (reunión a la que también se unirá la Dirección General de Economía y Finanzas), de Clima y de Reforma Estructural.

La novedad de este segundo viaje es que la asociación irá con representantes de la Consejería de Fomento de la Junta y del Ayuntamiento de Sevilla. Según la entidad, irá acompañada por el

jefe del Servicio de Planificación y Explotación de la Dirección General de Movilidad y Transporte de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda; y por un responsable del Ayuntamiento de Sevilla.

El propósito final es identificar las actuaciones elegibles y los fondos adecuados para sufragarlos. “Se solicitará a la Comisión Europea los fondos neces-

sarios que permitan financiar o cofinanciar las obras”, recalca *Sevilla quiere Metro*.

El objeto de las reuniones es triple. En primer lugar, reiterar a la Comisión la situación y carencias de movilidad y sostenibilidad del transporte en Sevilla. “Sevilla forma parte de la Misión 2030, y por ello, debe estar descarbonizada para ese año. Sin el despliegue completo de la red de

Metro, este objetivo no será realizable”, resalta Moreno.

En segundo lugar, repasar la situación social que sufre la ciudad de Sevilla, con una tasa de paro del 24,2%, por encima de la media provincial (22%), regional andaluza (21,7%) y nacional (14,8%); equivalente a la de ciudades del sur de Italia y los países comunitarios del este de Europa. “Se trata de un SOS a las direcciones generales de la Comisión Europea para lograr los fondos europeos que permitan acelerar una inclusión y cohesión social de la sociedad sevillana a través de una transición verde (red de Metro)”, explica el presidente de la asociación.

Se expondrá igualmente a la Comisión Europea, que el proyecto de la red de Metro de Sevilla sería una parte sustancial de la solución, dado que quedan 3 líneas por construir. La línea 3 (Pino Montano-Prado) comienza en breve por el ramal técnico y debe continuar por el tramo sur (Prado-Bellavista). Le seguirá la actualización del proyecto de la línea 2 y, finalmente, la línea 4, de cuyo proyecto no se ha hablado oficialmente aún.

Para la preparación de esta ronda de reuniones *Sevilla quiere Metro* está elaborando un informe ejecutivo, de forma coordinada tanto con la Consejería de Fomento como con el Ayuntamiento de Sevilla.

Renfe pone en servicio el primer Alvia totalmente remodelado

La primera unidad de los trenes S130 llega hoy a Cádiz con todo su interior renovado

J. A. Hidalgo

A las once y media de la mañana, si no hay incidencias en el trayecto, llegará a la terminal gaditana de Plaza de Sevilla desde Madrid tras su paso por Sevilla el tren Alvia. Algo que no sería noticia, pues entra dentro de la normalidad de este servicio, si no fuera porque será la primera unidad de los trenes S130 que va a viajar totalmente renovado entre la capital de España, la capital andaluza y Cádiz, tras un largo proceso de reformas en el que está inmerso el conjunto de esta flota.

Los nuevos trenes forman parte del proyecto de renovación de estas unidades que Renfe está acometiendo junto a Talgo en la base de mantenimiento de Las Matas, en Madrid. El proyecto supone una inversión de 24 millones de euros

para la renovación de un total de 30 trenes, que se irán incorporando de manera progresiva en aquellos servicios en los que opera este modelo de tren, entre ellos Cádiz.

En este caso, la puesta en uso de la renovada unidad supone un paso esencial para que el servicio entre Cádiz y Madrid comience a normalizar de una vez por todas, pues aún no se ha recuperado el número de trayectos que funcionaban entre ambas capitales antes de la pandemia.

Así, a pesar de ser una de las líneas más rentables de Renfe, la Bahía y Cádiz y Jerez sólo tienen hoy tres servicios de largo recorrido directos con llegada a la terminal de Atocha, cuando lo normal ha sido durante los últimos años hasta seis recorridos por sentido, e incluso siete durante el verano de 2017.

La salida ya de las instalaciones de Las Matas de los renovados S130, en servicio desde 2009, solventará de esta forma uno de los dos problemas que tenía Renfe para recuperar el servicio con Madrid. El otro hace referencia a la falta de maquinistas, pues la pan-



Interior de una de las unidades del Alvia ya reformada.

demia retrasó todo el proceso de formación de esta nueva plantilla.

La empresa pública destaca en este sentido que está metida de lleno en un proceso de ampliación de la plantilla, lento por las pruebas que hay que hacer, que atiende a la apertura de nuevas líneas en el país (sobre todo en el norte) y ocupen las plazas dejadas por jubilaciones. Este año se contará con 5.720 maquinistas, la cifra más alta desde 2016.

Mientras, viajar al menos en un tren ya modernizado sin duda ali-

viará el malestar de los habituales de este servicio, quejosos del estado de los trenes (junto a los retrasos del mismo y los elevados precios del billete ante una demanda muy por encima de la oferta). Eso sí, Renfe sigue incrementando el número de trenes de alta velocidad entre Sevilla y Madrid, a los que se pueden acceder desde Cádiz a través de los Media Distancia.

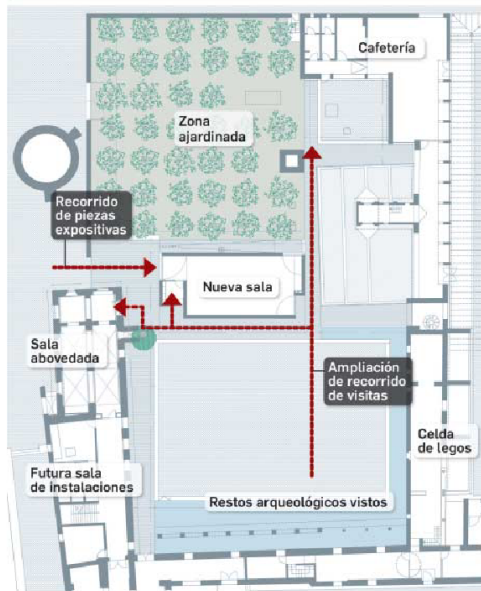
Las mejoras en el interior del tren incluyen el cambio de la moqueta actual del piso por *flotex* y de la tapicería de las butacas por

piel, la colocación de *cartelas* en los portaequipajes para evitar que las maletas se desplacen longitudinalmente, la mejora estética de los aseos, el reemplazo de teledinamómetros exteriores e interiores y la renovación de la iluminación con sistema LED en coche cafetería, vestíbulos, luces de lectura y salas de viajeros.

También se han realizado mejoras en la pintura exterior y se ha actualizado el sistema de audio y vídeo para mejorar esta prestación a bordo.

SEVILLA

Proyecto de adecuación del Claustro de Legos del Monasterio de la Cartuja



ALZADO DEL PROYECTO



FUENTE: Proyecto elaborado por el arquitecto Francisco Reina, IAPH. Consejería de Cultura. GRÁFICO: Dpto. de Infografía.

Juan Parejo

Las obras de adecuación del claustro de legos pondrán fin a más de 50 años de obras para la recuperación integral del valioso monasterio de Santa María de las Cuevas, en la isla de la Cartuja. El Instituto Andaluz del Patrimonio (IAPH) ejecutará este año unas actuaciones que tendrán como elemento principal la construcción de un pabellón expositivo que recupere el límite oriental del antiguo claustro actualmente desaparecido y que servirá para dar a conocer las piezas que restaure la institución. El proyecto, redactado por el arquitecto Francisco Reina y que ya se encuentra en licitación, contempla igualmente la rehabilitación de la galería y las estructuras de las antiguas celdas y de la sala abovedada ubicada en el edificio norte como espacio expositivo complementario, así como la ordenación del resto de ámbitos exteriores.

Las actuaciones para la recuperación integral del monasterio de Santa María de las Cuevas comenzaron en el año 1971. Entonces, y hasta 1978, Rafael Manzano llevó a cabo unos trabajos de restauración y consolidación del núcleo esencial del recinto. Como detalla el proyecto de obras, estas operaciones afectaron a la iglesia, la sacristía, el claustro, el refectorio, la capilla de los Ribera, de gracias y caminantes, el apadado y la portada principal. Se consolidaron la cubierta de la iglesia y espadañas, así como los volúmenes exteriores de los ábsides. Desde ese momento, se fueron acometiendo distintas intervenciones que tomaron impulso desde 1986 cuando comienzan los tra-

La adecuación del claustro de Legos pone fin a 50 años de obras en la Cartuja

● Las primeras obras en el monasterio son de 1971 y ahora el IAPH culmina la recuperación de este espacio

bajos de restauración y rehabilitación del monumento para la Exposición Universal de 1992.

Ese mismo año, se ejecutaron las obras del edificio destinado a la sede del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico y comienzo de su actividad, pero no se llegaron a realizar al completo las edificaciones contempladas en el proyecto original, redactado por Guillermo Vázquez Consuegra, en la zona del claustro de legos. Las obras más recientes ejecutadas en este ámbito se llevaron a cabo en el año 2010 y contemplaron la adecuación de la planta alta de la crujía del frente norte destinadas a uso de oficinas del IAPH.

“El claustro de legos sigue siendo tras las obras inauguradas en 1992 un espacio residual no accesible que no ha sido dotado de red de saneamiento, pavi-



Interior de la nueva sala. Vista hacia el norte.

mento, iluminación o mobiliario. En la actualidad, al carecer de límites en la banda oriental, su superficie se funde con otros espacios exteriores, dibujando una extensión desarticulada y continua que se recorta contra el borde edificado en la que aparecen preexistencias de naturaleza diversa”, señala el proyecto.

Más de medio siglo después de las primeras obras de Rafael Manzano, la actuación promovida por el IAPH prevé la construcción de

un pabellón expositivo que recuperará el límite oriental del antiguo claustro, en la actualidad prácticamente desaparecido. Además, se rehabilitará como espacio expositivo complementario, para su inclusión en el circuito de visitas al IAPH, la interesante sala abovedada ubicada en el lado norte, actualmente destinada a sala de mantenimiento y que permanece en bruto desde que en 1992 se paralizaron las obras en este sector del conjunto.

Como estrategia general, la intervención parte de la construcción de un plano unitario de suelo. “Una superficie que adquiere formas diversas para adaptarse y facilitar la lectura de los distintos elementos y situaciones que se reconocen en este singular ámbito del complejo. El plano enlaza con los niveles de suelo de las edificaciones históricas y se extiende para construir el nuevo pavimento del claustro de legos, futura Plaza de las Experiencias, un lugar destinado a actividades. Se dispone a una cota elevada para garantizar la protección y confinamiento del registro arqueológico, aún pendiente de investigación. A modo de plataforma, se recorta a una distancia adecuada del perímetro edificado dibujando una franja donde se recuperan los niveles de uso originales y donde quedan visibles los restos de pavimentos y otras estructuras arqueológicas, una operación que aspira a contextualizar de

El presupuesto de los trabajos, que incluye un nuevo pabellón, es de casi un millón

manera adecuada las celdas de legos y la arquería oriental”.

El nuevo pabellón se concibe como un elemento de articulación entre los distintos ámbitos que el plano de suelo dibuja. Ocupa una situación central-estratégica para la organización y enlace de las circulaciones- convirtiéndose en el elemento que relaciona y ordena los espacios de estancia. “Se trata de un volumen prismático de sencilla geometría y aspecto material similar al resto de construcciones del complejo. Su escala también se ajusta a las edificaciones existentes y adquiere en planta una posición análoga a la del muro que separaba en origen el claustro de legos de los espacios exteriores situados en su banda oriental. En el frente hacia el claustro-Plaza de las Experiencias-, su sección se escalona para esbozar un paso a cubierto, reflejo de la arquería o deambulatorio que aún se conserva en el frente occidental. Este gesto dirige la atención hacia sus extremos menores, norte y sur, donde se ubican los accesos y los huecos que registran el espacio interior”.

Con el objetivo de que la sala abovedada pueda completar la oferta expositiva del complejo, se proyecta una intervención que consiste básicamente en su restauración y la construcción de un nuevo suelo, “un pavimento de aspecto neutro y abstracto que evite competir con la riqueza material y constructiva de paramentos y bóvedas una vez recuperados, para quedarse en un discreto segundo plano”.

El presupuesto del proyecto asciende a 915.615 euros, que serán financiados en su totalidad con fondos europeos Feder, y el plazo de ejecución es de ocho meses.

PANORAMA | Economía



Unas trabajadoras en su puesto laboral en Zaragoza.

JAVIER CEBOLLA

Efe MADRID

El Ministerio de Trabajo bonificará con 275 euros al mes durante tres años la contratación fija de jóvenes menores de 30 años sin cualificación, uno de los nuevos incentivos al empleo contemplados en el decreto ley aprobado ayer que simplifica las bonificaciones y elimina las reducciones existentes hasta ahora.

En la rueda de prensa posterior al Consejo de Ministros, la vicepresidenta segunda y ministra de Trabajo, Yolanda Díaz, explicó que la norma entrará en vigor en septiembre próximo y solo incentivará los contratos indefinidos, conforme al espíritu de la reforma laboral.

Además, para los contratos financiados mediante bonificaciones a la Seguridad Social se establece que el empleador deberá mantener a la persona trabajadora en situación de alta al menos tres años desde el inicio del contrato incentivado.

Se eliminan los incentivos a la conversión de contratos temporales en indefinidos, salvo para un único caso, que es la transformación de contratos eventuales

El Gobierno elimina los incentivos a la contratación temporal

● El Ministerio de Trabajo bonificará con 275 euros al mes los contratos fijos a menores de 30 sin cualificación

en la agricultura en fijos discontinuos ordinarios, cuya cotización se bonificará durante tres años con 55 euros por mes, cifra que en el caso de las mujeres será de 73 euros.

También es novedosa la bonificación de 138 euros al mes durante tres años por la contratación indefinida o incorporación como persona socia en la cooperativa o sociedad laboral de personas que realizan formación práctica en empresas.

La bonificación se extenderá durante toda la vigencia del contrato si se trata de una persona con discapacidad.

Las empresas que procedan al traslado de su actividad industrial, productiva o de negocio a territorios que no formen parte de la Unión Europea (UE) tendrán que devolver todas las bonificaciones a la Seguridad Social realizadas durante los cuatro años inmediatamente anteriores a la deslocalización,

así como las subvenciones recibidas.

En los supuestos de contratación a tiempo parcial, las cuantías se reducirán proporcionalmente en función de la jornada establecida, aunque no se incentivarán las jornadas parciales inferiores al 50% de la jornada a tiempo completo de una persona trabajadora, salvo en los supuestos de permisos por conciliación.

Con la norma, Trabajo también pretende dar una mayor relevancia a la negociación colectiva en materia de empleo, al prever la posibilidad de incentivar las medidas pactadas que incluyan compromisos de mejora o incremento del empleo, con la

posibilidad de incorporar estos acuerdos como criterio en la contratación en el ámbito del sector público.

MODIFICACIÓN DE OTROS INCENTIVOS

La bonificación prevista en la actualidad por la contratación indefinida de personas en situación de exclusión social se eleva de 55 a 128 euros al mes, igualándose así a la establecida por la contratación indefinida de otros colectivos vulnerables.

Las bonificaciones derivadas de las sustituciones se limitan para determinados supuestos a la contratación de personas jóvenes y su duración se ha ajustado a la que pudieran tener los propios contratos de sustitución.

La contratación indefinida de personas desempleadas de larga duración da derecho a una bonificación superior cuando la persona contratada es mujer (128 euros mensuales en lugar de 110 euros), cuantía que se extiende también a la contratación de personas de 45 años o más.

Los beneficios en las cuotas de la Seguridad Social previstos por la transformación en indefinidos de contratos formativos también

Las ayudas solo se darán a empresas que contraten indefinidos y los mantengan tres años

tienen novedades incrementan su cuantía un 200%, para igualarla a la prevista por la transformación en indefinido del contrato de formación en alternancia (compatible con la propia formación que realiza).

Además, se elimina de la norma que sólo puedan beneficiarse de esta bonificación las empresas con menos de 50 trabajadores en alta, como sucede actualmente.

Se incrementa, por último, la bonificación para trabajadores que presten actividad en determinados sectores de Ceuta y Melilla del 50% actual a una cuantía fija equivalente al 75% de la cotización, y se vincula al desarrollo de acciones formativas para las personas cuyos contratos se bonifican.

El Ejecutivo plantea una reforma total del mercado eléctrico para poner fin a la volatilidad

Efe MADRID

El Gobierno ha aprobado su propuesta para reformar el mercado eléctrico europeo, que busca reducir la volatilidad huyendo de la sobreexposición a unos mercados diarios e intradiarios que, aunque continuarían existiendo, reducirían su peso en la

formación de los precios a favor de contratos a plazo.

En la rueda de prensa posterior al Consejo de Ministros de ayer, la ministra para la Transición Ecológica, Teresa Ribera, admitió que una reforma así "es probable que no tuviera efectos inmediatos" en los precios, pero que "poco a poco" desplazaría la tendencia de con-

tratar una "inmensa parte de la energía" en el mercado diario o en plazos relativamente cortos.

El diseño perfilado se basaría en un mercado de corto plazo muy líquido y transparente, combinado con un mercado a plazo de energía y servicios de capacidad y flexibilidad, adaptable a las necesidades particulares. La estructura prevé

que el regulador contrate con las centrales inframarginales energía a largo plazo, mediante contratos por diferencias (CFD), a precio fijo y orientado a costes; e introduzca mercados de capacidad.

Fuentes del Ministerio reiteraron que no existe un plazo claro para la reforma, que se tramita por la vía ordinaria.

El Gobierno defiende que esta propuesta —que previsiblemente ayer se enviaría a Bruselas— es necesaria, ya que el mercado actual no está preparado ni para situaciones de alta volatilidad ni para la penetración masiva de las energías renovables y recursos como el almacenamiento o la gestión de la demanda. El nuevo modelo pretende aportar estabilidad en los precios a los consumidores, permitir las inversiones en nuevas centrales de energía renovable, repartir costes de forma equitativa entre usuarios y productores, y evitar beneficios extraordinarios.

PANORAMA | Economía

Más de 400.000 jóvenes se podrían beneficiar del aval de la hipoteca

● Los andaluces pasarían, en muchos casos, del alquiler a la compra con esta medida del 15%

Redacción

La Federación de Promotores de Andalucía, Fadeco, calcula que unos 420.000 jóvenes serían los potenciales beneficiarios de la medida que ultima la Junta de Andalucía para ayudar a este colectivo a la compra de su primera vivienda con un aval del 15% de la hipoteca.

Según informó ayer en un comunicado, Fadeco promotores solicitó hace dos años a la Junta la puesta en marcha de avales para jóvenes para la compra de la primera vivienda, y en sus análisis computaban como posibles beneficiarios de la ayuda más de 420.000 jóvenes, que contando con trabajo no podrían emanciparse por no contar con el ahorro necesario para la entrada de la vivienda.

Esta dificultad para acceder a la financiación, ya que los bancos solo conceden las hipotecas por el 80% del importe de la vivienda, eleva la edad de compra de la primera vivienda, que se sitúa en la actualidad, por encima de los 38 años, y de la edad para tener hijos, que se sitúa por encima de los 32 años.

Fadeco se ha congratulado de que la Junta esté ultimando la puesta en marcha de medidas para la compra de la primera vivienda a los jóvenes, según confirmó este lunes la consejera de Hacienda, Carolina España, y de que "vea la luz después de dos años de colaboración".

Los promotores acompañaron la petición con un informe elaborado por Analistas Económicos de Andalucía, gracias a la colaboración de la Fundación Uni-



Una joven mira un anuncio de pisos en venta.

caja, que revelaba datos básicos referentes al comportamiento hipotecario y de fallidos en el pago de hipotecas en ese tramo de edad, que en el caso de los jóvenes se situaba por debajo del 3,3%, inferior al valor medio estimado del conjunto de créditos hipotecarios en España.

Además, se exponían otros argumentos que respaldaban el escaso riesgo para la Administración y "el enorme beneficio, no solo social sino incluso económico", que estas medidas podrían representar para la Junta, ya que, según los cálculos de los promotores andaluces, en caso de impagos que obligaran a ejecutar el aval, el coste para la administración pública se situaría en un rango muy por debajo de los ingresos que se obtendrían vía impuestos por la compra de estas viviendas.

El presidente de Fadeco Promotores, Ignacio Peinado, valoró ayer el esfuerzo de todo el equipo de la Consejería de Fomento y Vivienda

para trabajar en la "búsqueda de soluciones a los múltiples problemas que han ido surgiendo para su puesta en marcha", y también la apuesta de la Consejería de Hacienda que ha realizado los "ajustes presupuestarios que van a permitir contar con 20 millones de euros en su lanzamiento, lo que su-

Esta dificultad eleva la edad de compra de la primera vivienda, que supera los 38 años

pondría una ayuda a centenares de jóvenes andaluces, que quieran contar con su primer hogar".

Este aval "puede ayudar a solventar el grave problema de acceso a la vivienda de los jóvenes, fomentando los procesos de emancipación, natalidad, autonomía y autoestima", resaltó.

No obstante, el presidente de los promotores precisó que hay que seguir trabajando por poner en marcha otras medidas adicionales dirigidas a los que opten por el alquiler, y también para facilitar el acceso a la vivienda de los colectivos más desfavorecidos de la sociedad, e incluso a "muchas familias con rentas medias, para las que habrá que trabajar en el concepto de vivienda asequible, más allá de la vivienda social".

Los promotores han llamado la atención sobre la situación en la que se encontrarán los jóvenes de ahora cuando lleguen a la jubilación, ya que se trata de una "generación de un alto esfuerzo en alquiler, y por lo tanto sin capacidad de ahorro, con un sistema de pensiones con una viabilidad puesta en duda y teniendo que hacer frente a un alquiler".

Por ello, consideró que es una situación "dramática que debe abordarse por el sector público y privado".

La presión fiscal en España llegó a máximos históricos en 2022

Redacción

El Instituto de Estudios Económicos (IEE) señaló ayer que la presión fiscal en España alcanzó máximos históricos en el 2022, al superar el 42% del PIB y situándose por encima del promedio de la UE (41,7%) para el 2021, último año para el que se disponen de datos.

"El esfuerzo fiscal, esto es, la presión fiscal normalizada en función de la renta, por su parte, ya es un 53% mayor que el promedio de la Unión Europea", alertó el presidente del Instituto de Estudios Económicos, Íñigo Fernández de Mesa, en rueda de prensa para presentar el Índice de Competitividad Fiscal 2022.

El IEE señala que se situó en el 42% del PIB, por encima de la media europea

El informe también recoge el Índice de Competitividad Fiscal (ICF) elaborado por la Tax Foundation en Estados Unidos, en el que España se sitúa en el año 2022 en la posición 34 del total de los 38 países analizados. Es, así, uno de los cinco países con peor competitividad fiscal dentro de la OCDE, con un retroceso de nueve posiciones desde la posición 23 que ocupaba en 2019.

El Instituto de Estudios Económicos ha desarrollado un Indicador de presión fiscal normativa, entendida esta como la carga de gravamen que el diseño del sistema fiscal introduce en las economías, al margen de la recaudación que obtenga, y en 2022 dicho indicador se situó en 116,4 puntos, un 16,4% más elevada que la media de la UE.

Los salarios de convenio crecen en diciembre 3,6 puntos por debajo de la inflación

Agencias

Los salarios pactados en convenio subieron un 2,78% hasta diciembre de 2022, cifra superior al dato acumulado de noviembre (2,69%), pero tres puntos inferior al último IPC adelantado, cuya tasa interanual se moderó en diciembre hasta el 5,8%, según datos extraídos de

la estadística de negociación colectiva del Ministerio de Trabajo y Economía Social.

A falta de revisiones posteriores por la inclusión de cláusulas de garantía salarial, este incremento salarial es menor que la subida del 3,6% acordada entre el Gobierno y los sindicatos para el salario mínimo interprofesional (SMI) para 2022 y está algo más en línea con

las directrices marcadas en el Acuerdo Interconfederal para el Empleo y Negociación Colectiva (AENC) 2018-2020, que planteaba subidas salariales del entorno del 2% más un punto porcentual ligado a conceptos como la productividad, los resultados empresariales y el absentismo laboral.

Este AENC no se pudo renovar en 2022 ante las diferencias exis-



Manifestación en Madrid.

tentes en torno a la cláusula de revisión salarial, irrenunciable para los sindicatos e inaceptable para los empresarios ante los elevados niveles de inflación.

La mayor parte de los convenios registrados en 2022 en la estadística de Trabajo se firmaron en ejercicios anteriores, aunque tuvieron efectos en aquel año.

En concreto, en 2022 se registraron un total de 3.084 convenios colectivos con efectos económicos para dicho ejercicio, de los que sólo 880 se firmaron ese año, con una subida salarial media del 3,24%.

Y además,
llévate 150€ por
traer tu nómina²

150€

Santander

ME INTERESA

2. Válido hasta el 15 de enero.
Bonificación sujeta a tributación
conforme a la normativa fiscal
vigente. Consulta condiciones.

IBEX 35 ▲ 0,18%

/ EUROSTOXX 50 ▲ 0,80%

/ S&P 500 ▲ 0,70%

/ EUR X USD ▲ 0,093%

/ PETROLEO BRENT ▲ 0,462

CincoDías

ACTUALIDAD

Tobías Martínez dimite como CEO de Cellnex, que ha iniciado ya la búsqueda de sustituto »

Mercados

SPAIN INVESTOR DAY >

La euforia inmobiliaria se desinfla ante el alza de tipos y la desaceleración

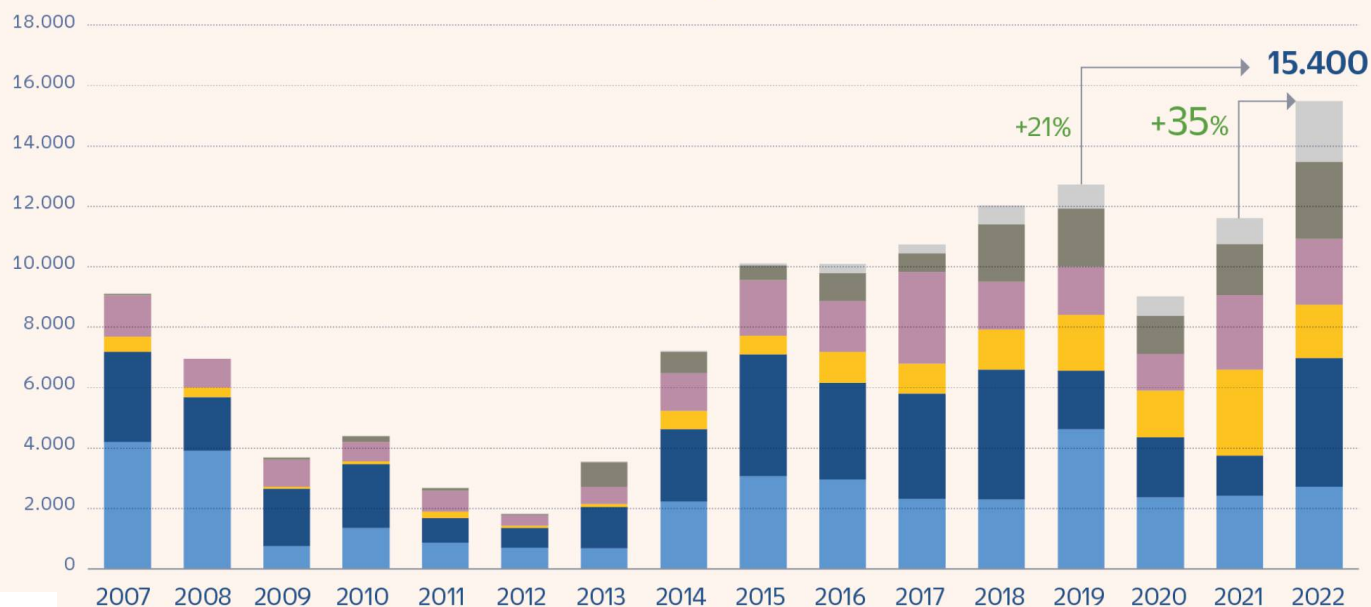
- El inversor extranjero acapara el 60% de las compraventas
- 2022 marcó un récord histórico de inversión, con 15.400 millones

5D LUIS APARICIO

Evolución del volumen de inversión directa en inmobiliario

En millones de euros

■ Oficinas ■ Retail ■ Logístico ■ Hotel ■ Residencial (PRS & BTR) ■ Alternativas

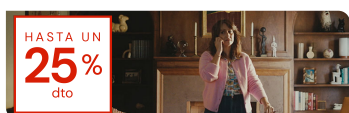


fuente: BNP Paribas Real State

ELABORACIÓN: BELÉN TRINCADO / CINCO DÍAS

INFOGRAFÍA: BELÉN TRINCADO

(1)



HASTA UN
25%
dto

Con reparación de electrodomésticos

SEC

Calcula tu precio en 2 minutos

Paribas Real Estate, la inversión inmobiliaria en España se desaceleró este cuarto trimestre hasta los 2.400 millones de euros, aunque cierra el conjunto del año con un dato histórico de 15.400 millones, un 35% más que en 2021 y un 21% más frente al último pico de 2019, tras el paréntesis de la crisis del Covid-19.

“Actualmente, hemos entrado en una etapa de esperar y ver en la que las condiciones del juego han cambiado y los inversores se están adaptando a las nuevas normas. Posiblemente, hasta el segundo trimestre del año que viene, cuando se recojan las correcciones en las valoraciones y las perspectivas macroeconómicas, la actividad no vuelva a dinamizarse”, explican en el informe de BNP Paribas Real Estate. En el buen comportamiento inversor de este año han tenido un fuerte peso los inversores extranjeros, que son los responsables del 60% de la inversión realizada, en buena parte a través de fondos institucionales que ahora tienen una cuota en las compraventas de inmuebles del 54%, frente al 35% del pasado ejercicio.

Oficinas y centros comerciales son los subsectores más sensibles a la caída de precios

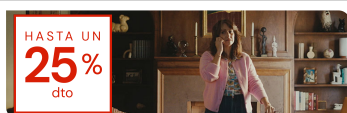
El sector del retail (influido por la recompra de 659 sucursales de BBVA), las oficinas y el residencial han sido los más activos para atraer capitales, especialmente el residencial en el último trimestre del año, tras la pérdida de protagonismo de los dos primeros. Los analistas del banco Credit Suisse resumen en un reciente informe sobre el mercado europeo las incógnitas que deberá superar el sector inmobiliario en este recién estrenado 2023: “La subida de los tipos de interés aumenta el coste de financiación y perjudica las valoraciones inmobiliarias a través de tasas de descuento más altas, mientras que la menor actividad económica lastra la demanda de espacios por parte de los arrendatarios, sobre todo en los segmentos más cíclicos, como las oficinas y el comercio minorista”.

También los expertos del gestor internacional de fondos Fidelity dibujan un nuevo escenario para el sector: “2023 será el año en el que el panorama de los precios en el mercado inmobiliario volverá a lo simple. Tras casi una década de perseguir rentabilidades cada vez más bajas debido al mayor volumen de inversión en el sector, ahora estamos entrando en un periodo en el que el énfasis estará en mantener las rentas donde sea posible y aumentarlas cuando surjan oportunidades para entrar en activos con mayores rendimientos”, indican.

Socimis y promotoras

En este sentido, los analistas de Bankinter se muestran negativos sobre la marcha de las socimis y de las promotoras inmobiliarias cotizadas en un contexto de caída de precios en el sector. Las principales socimis cotizadas españolas (Inmobiliaria Colonial, Merlin Properties y Lar España) “presentan menor atractivo en este entorno, por su elevada exposición a oficinas y centros comerciales, con demanda a la baja, menor capacidad de incremento de rentas y riesgo de rebajas en las valoraciones de activos”. Y añaden: “Tan solo tenemos recomendación de comprar en Inmobiliaria Colonial, cuyas rentas y valoraciones podrían sufrir menos por la ubicación **prime** de sus activos. Su rentabilidad por dividendo es superior al 5% estimado para 2023 y cotiza con un descuento del 59% sobre NAV” (valor liquidativo neto).

Una visión de Bankinter que incluye al sector de promotoras como Aedas Homes, Neinor Homes y Metrovacesa, ya que el deterioro de la actividad comercial las llevaría a sufrir caídas en márgenes y tendrán más dificultades para repercutir unos mayores costes de construcción. Y la actividad también se resentirá, según el informe de la consultora EY, afectando a las promotoras, que recortarán más de un 16% su oferta de nueva vivienda prevista hasta 2026. Las promotoras han pasado de planificar 220.000 nuevas unidades para el periodo 2023 a 2026, a pronosticar el lanzamiento de 184.000. La vivienda destinada a la venta (90% del total) sufrirá un recorte del 15%, mientras que la destinada al alquiler podría retroceder un 31%, según EY.



Con reparación de electrodomésticos

SEC

Calcula tu precio en 2 minutos

El segmento de oficinas puede ser uno de los más castigados ante el auge del teletrabajo, al que ahora se une la desaceleración económica, incrementando las tasas de desocupación. La fuerte subida de la rentabilidad de la deuda pública exigirá mayores rentabilidades a los activos. En estos momentos, el rendimiento bruto de los activos **prime** en España es del 3,25%, por lo que apenas ofrece diferencia sobre el bono español a 10 años (3,5%). “Prevemos una menor demanda inversora en activos de oficinas y rebajas de valoraciones de activos de entre el 10% y el 15% en los próximos 24 meses. Los activos en ubicaciones prime deberían verse menos afectados”, señalan los analistas de Bankinter.

Álvaro Rodríguez Poblete, director de **growth** en Atlas Real Estate Analytics, agrega que socimis y promotoras afrontan un 2023 protagonizado por caídas en la actividad de compraventas inmobiliarias, volviendo a la tendencia natural pre-Covid, con una reducción del 11,1% en el número de compraventas. “Esperamos una caída general de los precios del 0,3% en 2023, provocada, sobre todo, por las localizaciones menos líquidas del país. Por suerte, el sector afronta saneado los retos de 2023, por lo que no vemos en el horizonte grandes shocks que afecten negativamente al precio del producto en oferta”, recalcan.

LA DIFERENCIA SOSTENIBLE

La previsible caída de los precios y la menor actividad darán lugar a nuevas oportunidades de inversión. Desde Fidelity confían en que el ciclo de caídas sea relativamente corto. “Si los tipos de interés comienzan a estabilizarse, creemos que la mayor parte de las valoraciones se ajustarán a mediados del próximo año. A medida que el mercado se aproxime a su suelo surgirán algunas oportunidades interesantes para los inversores a largo plazo. El mayor diferencial podría darse entre los edificios que son sostenibles y los que no”, concluyen.

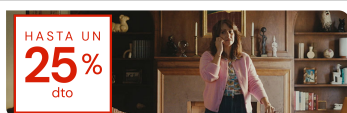
Álvaro Rodríguez Poblete, de Atlas Real Estate Analytics, ve una gran oportunidad para aquellas socimis y promotoras que focalizan su producto en el **build-to-rent** (comprar para alquilar), “ya que con situaciones de altos precios, altos tipos de interés y reducción de la oferta este producto residencial se convierte en la principal opción”.

Archivado en

[SPAIN INVESTORS DAY](#)[INMOBILIARIA COLONIAL](#)[SECTOR INMOBILIARIO](#)[FOROS FINANCIEROS](#)[PROMOTORAS](#)[FOROS](#)[VIVIENDA](#)

Más información

Las promotoras ven peligrar su negocio ante la parálisis de las operaciones urbanísticas



Con reparación de electrodomésticos

SEC

Calcula tu precio en 2 minutos



HOY TIENES LA RESPUESTA
PARA AHORRAR EN TU
FACTURA DE LA LUZ.

Cámbiate a Endesa y llévate un
20% dto. en el consumo de luz
durante un año.

CONTRATA YA

*Ver condiciones

OPEN POWER
FOR A BRIGHTER
FUTURE.

endesa

IBEX 35 ▲ 0,25%

/ EUROSTOXX 50 ▲ 0,85%

/ S&P 500 ▲ 0,70%

/ EUR X USD ▲ 0,093%

/ PETROLEO BRENT ▲ 0,462

CincoDías

ACTUALIDAD **Tobías Martínez dimite como CEO de Cellnex, que ha iniciado ya la búsqueda de sustituto »**

Opinión

A FONDO >

Del asombro al catastrofismo: la foto real de la vivienda en España

Aunque el alza de las hipotecas parezca desorbitada, el mercado camina hacia una racionalización saludable tras una era de dinero fácil a un coste irrisorio

5D FRANCISCO SIERRA

11 ENE 2023 - 08:10 CET

Los cambios en todas las esferas de la economía a nivel global han llegado para ponernos los pies en la tierra. En lo que atañe al sector inmobiliario y, más concretamente, a la compraventa de viviendas, hemos vivido meses con una atmósfera onírica que nos ha hecho olvidar el funcionamiento habitual de la economía. Los créditos hipotecarios prácticamente regalados y el elevado número de transacciones nos hicieron pensar en algo así como la época dorada del sector inmobiliario. No obstante, como suele suceder, la regulación del mercado en los últimos meses ha puesto de relieve que los sueños, sueños son.

Tan solo en el primer semestre de 2022 se realizaron 373.145 operaciones de compraventa en España, según los datos proporcionados por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Esto quiere decir que, de haberse mantenido el mismo número de transacciones en la segunda mitad del año, habríamos tenido un crecimiento del 50% con respecto a la media anual de 500.000 compraventas. Ante la incesante escalada de las compraventas, la economía dispone de innumerables mecanismos que regulan de forma natural el mare magnum en el que nos encontrábamos: la inflación, la reducción del stock de viviendas de segunda mano disponibles y el encarecimiento de las hipotecas han llegado para quedarse.

Con el euríbor en negativo, los bancos habían malacostumbrado a sus usuarios a disponer de dinero con una gran facilidad y a un coste irrisorio. Ahora, el Banco Central Europeo, en un ejercicio de entereza y valentía, anuncia la subida de los tipos de interés hasta el 2% tratando no solo de luchar contra el contexto inflacionista que amenaza con alterar el transcurso de nuestras vidas, sino devolviendo la cordura al precio de las hipotecas y, por ende, a uno de los principales pilares de la economía –tanto en Europa como en España–: la vivienda como inversión.

A pesar de que la tendencia que veníamos observando hasta el momento nos hizo refugiarnos en la creencia de que el dinero que nos prestaban las entidades no tenía coste alguno, debemos sentar la cabeza: mientras que la crisis económica ocasionada por el boom inmobiliario de 2008 elevó los intereses de los créditos a niveles históricos (entre el 10% y el 12 %); actualmente, los bancos conceden hipotecas a tipo fijo a un comedido tipo fijo que puede oscilar entre el 2% y el 2,5%. En definitiva, un coste más que razonable, si tenemos en cuenta los escenarios anteriores, aunque ahora parezca un encarecimiento desorbitado.

La globaliza
interconexió
sobremaner
lugar a un g
operaciones
que dispone
regular el fu

Paradójicam
Covid-19 fue
como conse
plano geopo
veremos có
desplomes
estabilidad

Consecuenc
con un merc

8

a los vendedores y, por tanto, manteniendo el apetito de los usuarios por la compraventa de vivienda. De igual manera, los inversores seguirán respondiendo a las vicisitudes con su habitual entereza: invirtiendo en ladrillo para salvaguardar su capital de posibles adversidades derivadas de la incertidumbre imperante en el contexto actual.

personas, ha conllevado la
ter mundial; aunque afecten
vuntura económica ha dado
as del 10% en el número de
racias al amplio bagaje del
mos de control capaces de

ndemia provocada por el
ducir el impacto de la caída
da por los cambios en el
, en los próximos meses
pandemia sufrirán
mpasibles, logrando la

a vivienda se encontrarán
ón de los compradores frente

Ante el archiconocido concepto del amor líquido acuñado por Bauman, que describía aquellas relaciones vacuas y fugaces entre individuos como un factor negativo de la posmodernidad, podemos afirmar que el sector inmobiliario español hará uso de la fluidez o liquidez de su realidad para beneficiar a los potenciales compradores de vivienda. La posmodernidad inmobiliaria ha logrado recuperarse de una crisis económica sin precedentes en 2008, reinventarse ante la pandemia y superar la inflación. Nos encontramos ante uno de los pilares de la economía. Un inmueble es sinónimo de hogar, el lugar donde tiene lugar el transcurso de nuestra vida y, por tanto, debemos cuidar el correcto funcionamiento del sector inmobiliario, facilitando el acceso a la vivienda de los usuarios y logrando que este sea un sector sostenible, seguro, fiel y, por supuesto, rentable para todos los agentes implicados.

Francisco Sierra es Director general de Casavo para España y Portugal

Archivado en

[OPINIÓN](#)

[CRISIS ECONÓMICA](#) [CORONAVIRUS COVID-19](#)

[CORONAVIRUS COVID-19](#)

[CRISIS ECONÓMICA](#)

[PANDEMIA](#)

[CORONAVIRUS](#)

Newsletter

La mejor información económica
en tu bandeja de entrada

SILLAS DE PASEO

HASTA
-20%



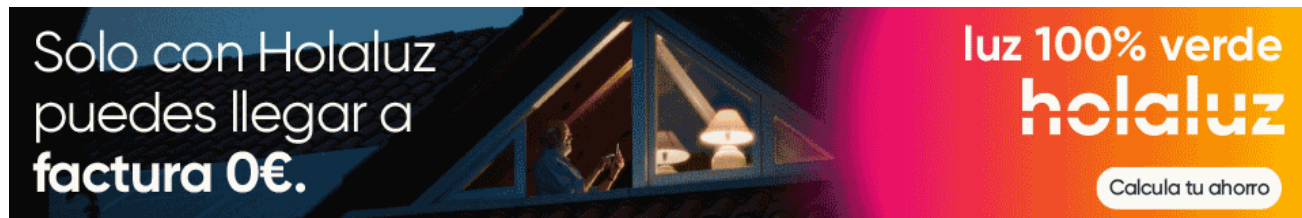
COMPRAR

oferta

Del 7 al 31 de enero



Publicidad



El precio de la vivienda nueva se empezará a estabilizar en primavera, según las tasadoras

Esa tendencia se dará, sobre todo, en las grandes ciudades y sus entornos, según un estudio de la Asociación Española de Análisis de Valor (AEV).



 Comentarios: 0



EUROPA PRESS - Archivo

Autor: Redacción

11 January 2023, 9:27

El precio de la vivienda nueva se disparará cerca un 4% durante el primer trimestre de 2023 y después se moderará, con repuntes del entorno del 1%, pasado marzo, según las predicciones del XVII Observatorio de la Valoración de la Asociación Española de Análisis de Valor (AEV).

El Observatorio de la AEV se elabora junto con la colaboración de la profesora y responsable del **Departamento de Economía Aplicada de la Universidad de Alicante, Paloma Taltavull, y de un grupo de 18 panelistas**, formado por expertos de las sociedades de tasación miembros de la asociación y otros profesionales del sector.

El 58% de los expertos internos y el 100% de los externos consultados coinciden en las perspectivas sobre el comportamiento de la vivienda de obra nueva, y

creen que **esa tendencia se dará, sobre todo, en las grandes ciudades y sus entornos.**

Además, algunos panelistas consultados precisan que **en la evolución de los precios también hay que tener en cuenta el efecto de la inflación**, ya que esto implicaría que en términos reales el precio de la vivienda se estaría abaratando.

Por su parte, un 42% de los expertos consultados para este estudio de la AEV prevé un incremento de los precios de la vivienda de obra nueva debido a la **escasa actividad promotora y el aumento de la demanda**, que convertirán a la vivienda en un bien escaso en el mercado". Estos analistas también incluyen en su escenario el aumento de la demanda de vivienda libre por parte de no residentes y para uso de alquiler temporal.

Asimismo, recuerdan que la inflación está impactando en los costes de la construcción y energéticos, lo que unido a la escasez de mano de obra podría llevar a la vivienda nueva a encarecerse cerca de un 5% a lo largo de este año.

En el caso de las **viviendas de segunda mano**, el precio subirá hasta un 9% durante el primer semestre de 2023, y después seguirá al alza, aunque con más moderación.

No obstante, sobre estas predicciones también existe diversidad de opiniones entre los panelistas del Observatorio. Un 92% de ellos se muestra en desacuerdo con esas subidas disparadas que presenta el informe y estiman **precios a alza, pero más contenidos**, en línea con los crecimientos que se prevén en la obra nueva.

Algunos de los encuestados tampoco descartan un estancamiento de los precios de la vivienda de segunda mano, e incluso posibles descensos, a lo largo de 2023.

La secretaria general de la AEV, Paloma Arnáiz, constata que habrá una "moderación de los precios", tanto en la vivienda nueva como usada.

"Los precios de vivienda usada se verían más afectados por la situación económica que los de obra nueva, aún sostenidos por la ausencia de oferta suficiente en los entornos más demandados y el impacto de la inflación y otros factores en los costes de producción", agrega.

Impacto de la inflación en la decisión de compra

El Observatorio de la AEV estima que la inflación sostenida tendrá impacto en las decisiones de los inversores, con un adelanto de las compras para protegerse de futuros aumentos y para evitar el efecto indirecto del incremento de los alquileres.

El 42% de los panelistas externos confirman esa previsión del informe, mientras que el 58% de los expertos que han participado en el Observatorio se muestran en la línea contraria, ya que, en su opinión, la subida de las cuotas hipotecarias moderará la subida de los precios de venta.

El Observatorio también concluye en esta edición que **el aumento de los precios de la vivienda en España es moderado en comparación con otros países desarrollados**, donde se aprecian cotas más elevadas y tasas de revalorización equivalentes a las de los años previos a la crisis financiera.

La autora del informe, Paloma Taltavull, explica que esto refleja la **escasa capacidad de compra de los hogares españoles que entran al mercado por primera vez**. También influye el tensionamiento de los mercados y la restricción de la oferta. El 83% de los panelistas, tanto internos como externos, apoya la afirmación de Taltavull.

Los expertos opuestos a esta perspectiva consideran que las tasas de crecimiento de los precios observadas en los últimos periodos no pueden considerarse "suaves" y tampoco creen que la oferta anual de más de medio millón de viviendas usadas pueda verse como una restricción si se tiene en cuenta el bajo crecimiento de la población española.

Alquiler en niveles prepandemia

El informe de AEV también analiza el comportamiento de los precios del alquiler en España, con un crecimiento acelerado desde principios de 2022 y ritmos de expansión superiores a los niveles prepandemia.

El 67% de los expertos internos consultados explica que esto se debe al diferencial de inflación, aunque puntualizan que el alza de los alquileres es muy dispar según la zona. Esto demuestra, en su opinión, la existencia de otros factores, como la **restricción de la oferta de alquiler, con mayor tensionamiento en los núcleos urbanos.**

En el caso contrario, el 33% de los expertos internos y el 67% de los externos no están de acuerdo con la afirmación de la autora, ya que para ellos la inflación no es el único motivo del aumento de los precios del alquiler. Entre ellos citan la preferencia por la venta, la falta de producto adecuado en el mercado, la demanda de ciudadanos del exterior, las últimas restricciones legales aprobadas en algunos mercados o el incremento de pisos de uso turístico, que disminuyen el volumen de oferta a largo plazo.



▼ [Ver comentarios \(0\)](#) / [Comentar](#)

Etiquetas

[Precio obra nueva](#) [Construcción viviendas nuevas](#) [Compra obra nueva](#) [Empresas tasadoras](#)

[AEV](#) [Market navigator](#)

Publicidad

[¿Es posible invertir contra el cambio climático y ahorrar energía?](#)

Recibir las últimas noticias

Tu mail

☐ Resumen diario

La dudosidad del crédito para la compra de vivienda, en mínimos desde 2011

Cerró el tercer trimestre con una tasa de dudosidad del 2,5%, según la Asociación Hipotecaria Española



 Comentarios: 0



EUROPA PRESS - Archivo

Autor: Redacción

11 January 2023, 8:31

La cartera de crédito para la adquisición de vivienda cerró el tercer trimestre con una tasa de dudosidad del 2,5%, su menor nivel desde

mediados de 2011, según los datos sobre dudosidad en los créditos inmobiliarios publicados por la Asociación Hipotecaria Española (AHE).

La organización señala que esta tasa comportó una **mejora** de 0,2 puntos porcentuales con respecto al trimestre anterior y de 0,5 con respecto al tercer trimestre del año anterior. Esta dinámica se explica por el **descenso que registraron las exposiciones dudosas**, que se contrajeron un 13,3% interanual y un 4,3% a nivel trimestral, hasta situar su volumen en 12.623 millones de euros, al tiempo que el saldo vivo experimentó un incremento del 0,9%.

En este sentido, la AHE recuerda [las medidas, recogidas en dos Códigos de Buenas Prácticas](#), que han entrado en vigor en 2023 para aliviar la carga financiera de los hogares en riesgo de vulnerabilidad debido a la subida de los tipos de interés. La asociación señala que este protocolo de ayudas permitirá mantener en mayor medida la calidad crediticia de esta cartera hipotecaria "pese al horizonte de incertidumbre que se cierne sobre la economía".

En cuanto al **crédito a la rehabilitación de vivienda**, la AHE también observa una importante disminución de los activos dudosos tanto en términos trimestrales (-6,5%) como en términos interanuales (-16,1%), por encima incluso de los registros observados previos a la pandemia.

Como resultado, la ratio de dudosos de esta rúbrica disminuyó desde el 4,5% observado en el trimestre previo o el 5,3% observado hace un año hasta el 4,3% de este tercer trimestre. Una cifra que se sitúa por debajo de la ratio que presenta la cartera crediticia al consumo, que aumentó su tasa en términos trimestrales, desde el 4,6% hasta el 4,7% actual, aunque en términos interanuales se situó 0,4 puntos por debajo.

En cuanto a la dudosidad crediticia de las **empresas no financieras**, el volumen de dudosos se situó en el 4,4% en el tercer trimestre, tras recortar 0,2 puntos porcentuales en base trimestral y 0,5 puntos en base interanual.

Dentro del mismo, **el saldo dudoso del crédito que engloba al sector de la construcción y de las actividades inmobiliarias se ha mostrado a la baja**, aunque lo ha hecho a un ritmo inferior a los niveles registrados previos a la

pandemia, pese a mantener el vigor y caer de forma conjunta un 13,4% interanual en este último trimestre, con un descenso del 9,7% en el sector de la construcción y del 15,9% en el sector de las actividades inmobiliarias.

En términos relativos, el sector de la construcción, el segundo sector económico con la ratio de dudosos más elevada después de la hostelería, redujo su tasa hasta el 7,9% este tercer trimestre de 2022 desde el 8,4% del trimestre anterior o el 8,7% del ejercicio anterior.

En la cartera de las actividades inmobiliarias, donde se han concentrado gran parte de los esfuerzos financieros tras la recesión, según la AHE, la tasa se situó en el 3,9% este último trimestre conocido en contraste con el 4,1% registrado en el segundo trimestre de 2022 o el 4,4% del tercer trimestre del ejercicio de 2021.

A cierre de septiembre, el volumen de activos dudosos en el sector privado residente alcanzó los 46.325 millones de euros, lo que implica un descenso del 12,3% interanual en este tercer trimestre del año. La ratio de dudosidad de hogares y empresas no financieras mejoró hasta situarse en el 3,8% en el tercer trimestre de 2022, lo que revela una mejora de 0,1 puntos porcentuales en términos trimestrales y de 0,6 puntos en términos interanuales.



▼ [Ver comentarios \(0\)](#) / [Comentar](#)

Etiquetas

[Dudosidad](#) [Concesión de préstamos hipotecarios](#) [Market navigator](#) [AHE](#)

Publicidad

[¿Es posible invertir contra el cambio climático y ahorrar energía?](#)

 **Recibir las últimas noticias**

Tu mail

EMPRESAS

El Gobierno quiere bajar la luz con una gran intervención del mercado

REFORMA MASIVA/ España plantea un cambio histórico del 'pool' para enterrar el sistema y sustituirlo por otro de contratos fijos que lamine beneficios a Endesa, Iberdrola, Naturgy, Acciona y otras renovables.

Miguel Á. Patiño. Madrid

La ministra de Transición Ecológica, Teresa Ribera, anunció ayer que el Gobierno español va a plantear a Bruselas una reforma casi total del funcionamiento del mercado eléctrico, con la introducción de mecanismos para abaratarlo y amortiguar la volatilidad de los precios de la luz.

El Gobierno planteará tres grandes cambios: introducción masiva de los denominados contratos a plazo por diferencias para eólicas y fotovoltaicas, precios regulados para las nucleares e hidráulicas, y los denominados contratos por capacidad para las centrales de gas.

El Ejecutivo, además, plantea que se otorguen amplios poderes al organismo regulador que se designe para vigilar el funcionamiento de estos mecanismos. En España podría ser la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC), que preside Cani Fernández, o Red Eléctrica (REE), integrada en la actualidad dentro del grupo Redea, que preside Beatriz Corredor.

La CNMC ya vigila numerosos ámbitos energéticos pero no los precios finales. REE es la compañía que gestiona la red de alta tensión en España y los flujos eléctricos de todo el sistema, para que no haya apagones, pero no opina sobre si los precios del megavatio son o no los correctos.

En la práctica, dar relevancia al regulador –sea el que sea– en la gestión de los precios es lo que supone un cambio radical con respecto al modelo actual, de libre mercado.

Dependiendo de la autoridad que adquiera el regulador y su protagonismo a la hora de fijar precios, la reforma será más o menos intervencionista. En cualquier caso, supondría reinventar casi al completo el mercado mayorista actual, o *pool* (ver información adjunta). Algunos expertos consideran que en la práctica sería como enterrarlo.

Contratos

Los contratos por diferencias (CfD, por sus siglas en inglés, Contract for Difference) son

BUENO, BARATO

El **objetivo** final del sistema que presentó ayer el Gobierno español es **abaratar precios de la luz**. Según sus cálculos, cuando los **contratos por diferencias** sean mayoría en el mercado, la luz **moderará** su precio en más de la mitad.

El Ejecutivo plantea dar amplios poderes a un regulador para vigilar la aplicación de los mecanismos

un sofisticado mecanismo que se usa comúnmente en finanzas para englobar genéricamente contratos complejos como los de los derivados y todas sus variantes (futuros, opciones *put*, opciones *call*, etcétera).

En energía, funcionarían como con cualquier otro producto o servicio. Un productor de luz, como Endesa, Iberdrola, Naturgy, Acciona o cualquier otra empresa de renovables, acordaría con el comprador (en este caso el regulador) la venta de luz a un precio determinado sobre un periodo de tiempo más o menos largo (varios años). Si al cabo de ese tiempo la luz en el mercado es más cara, el vendedor recibe la diferencia, y si es más barata, la reembolsa al sistema. El *pool* actual seguiría funcionando pero sólo de forma indicativa, para fijar el volumen de diferencias a liquidar, no tanto para comprar y vender grandes cantidades de luz.

El encargado de administrar ese flujo de CfDs sería el regulador, a diferencia de cómo se hace en la actualidad. Ahora, los derivados eléctricos son privados y se liquidan entre las partes, sin visibilidad para el resto del mercado. O bien cotizan en el mercado de futuros, como cualquier otro derivado financiero.

La idea del Gobierno es que los contratos por diferencias



Teresa Ribera, ayer en la rueda de prensa tras el Consejo de Ministros.

La trampa económica del megavatio barato

Miguel Á. Patiño. Madrid

El mercado mayorista de luz funciona ahora con un mecanismo marginalista. La última tecnología en entrar en el sistema para cubrir la demanda es la más cara (las centrales de gas), pero es la que fija el precio para todo el mercado.

Todas las instalaciones cobrarán ese precio, aunque tengan costes más baratos. La dinámica del libre mercado en cualquier sector suele imponer el mecanismo marginalista. Por

ejemplo, los precios del pan serán muy homogéneos en una localidad, aunque un panadero tenga costes más elevados que otro.

El *pool* eléctrico lleva más de dos décadas funcionando. Aunque siempre se ha considerado que no es un modelo perfecto, siempre se ha dicho que es el menos malo de todos los posibles, incluido el de la intervención de precios. Esta se suele guiar por razones que no son de mercado y siempre tiende a bajar

precios, aunque sea de forma artificial, con lo cual traslada señales erróneas al consumidor. El mayor incentivo para ahorrar energía siempre ha sido el precio. A mayor precio, más ahorro. Si el megavatio es barato, el consumo sube, con lo cual se hace añicos el principio básico de la energía: el mejor megavatio es el que no se consume. Todas las decisiones de la UE en energía en los últimos meses se han enfocado al ahorro energético.

se usen para las eólicas y las fotovoltaicas, que se verían obligadas a ofrecer precios en subastas a la baja frente al regulador.

Para las hidráulicas y nucleares, el Gobierno plantea contratos por diferencias pero con un suplemento fijado normativamente, por disponibilidad. Es decir, para que esas centrales estén operativas cuando se les necesita, y no cuando los dueños lo decidan. En la práctica, serían precios intervenidos. Para las

centrales de gas (ciclos combinados), el Gobierno plantea retomar el viejo esquema de los pagos por capacidad (una subvención con cargo a todo el sistema) por estar disponibles cuando se necesiten. Pero ese pago por capacidad debería fijarse en subasta com-

La obsesión del Gobierno es acabar con los 'windfall profits' de las eléctricas

petitiva. La obsesión del Gobierno es acabar con los beneficios extra, o *windfall profits*, que están teniendo grandes eléctricas y, ahora también, las renovables independientes, por operar instalaciones con costes mucho más bajos de los precios que cobran.

Según cálculos del Gobierno, a medida que los contratos a plazo se extendieran en el mercado, el precio de la luz podría llegar a reducirse más de la mitad.

IFM reactiva la escalada en el capital de Naturgy y llega al 14%

Miguel Á. Patiño. Madrid

El fondo australiano IFM ha informado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) que ha incrementado su participación en Naturgy hasta algo más del 14%.

Reactiva así la compra de títulos tras casi un año aparentemente sin movimientos. Lo hace a través de la sociedad Industry Super Holdings. En concreto, IFM ha informado que cuenta ya con el 14,001% del capital de Naturgy. A precios actuales, esa participación vale 3.600 millones de euros.

La anterior comunicación de IFM era de febrero-marzo de 2022, y daba cuenta de una participación de algo más del 13,35%. Es decir, en casi un año ha subido un 0,65%, lo que supone una inversión a precios actuales de más de 160 millones de euros.

Tras la opa de IFM sobre Naturgy, en 2021, el grupo se hizo con un 10,83% del capital. Pero luego siguió comprando títulos de forma acelerada hasta que hace un año detuvo la escalada.

La opa se realizó a 22,07 euros por acción. En estos momentos la acción cotiza por encima de los 25 euros. El 10,83% que alcanzó IFM en Naturgy era prácticamente el límite mínimo para poder sacar la opa adelante.

La oferta en realidad iba dirigida a algo más del 22%. Originalmente el fondo trazó la línea del 17% como nivel básico de aceptación para continuar con la opa. Pero luego, el día en el que vencía el periodo de aceptación, comunicó que la sacaba adelante con el 10,83%.

Ese porcentaje siempre le pareció poco. La llegada de IFM al capital generó no pocos roces, sobre todo con el grupo La Caixa, el primer accionista, que ahora tiene más del 26%.

Baile accionarial

El aumento de la participación del fondo se produce en plena efervescencia del mercado energético, que no deja de barajar la idea de movimientos accionariales en torno a Naturgy, y una potencial salida o venta parcial de los otros dos grandes fondos accionistas, CVC y GIP, que tienen un 20% cada uno.

Sacyr explorará la venta de hasta el 49% de sus autopistas en Colombia

RENTABILIZACIÓN DE ACTIVOS/ La compañía, con sus cuatro mejores activos en operación en 2023, podría replicar el movimiento de Chile y dar entrada a socios en un negocio valorado en 500 millones de euros.

C.Morán/P.Bravo. Madrid

La trayectoria de Sacyr en Colombia ha sido meteórica. En menos de diez años, el grupo español de infraestructuras se ha convertido en el mayor promotor de concesiones de carreteras del país, con seis activos que suman cerca de 4.000 millones de inversión. Si se cumplen las previsiones del grupo, este año completará la operación de su cuarta autopista, el pago por disponibilidad entre Pamplona y Cúcuta, con lo que la empresa dispondrá de la suficiente masa crítica para rentabilizar su inversión sacando al mercado una participación minoritaria de hasta el 49% de cada uno de esos activos o, como hizo en Chile, vendiendo una parte de un holding integrado por las cuatro concesiones.

Se trata de una opción que está en la agenda de la empresa, pero que tendrá que esperar primero a que la compañía presidida por Manuel Manrique complete las desinversiones anunciadas en España en 2022. Sacyr comunicó a finales del año pasado el plan para desprenderse de un 49% de la división de servicios y de realzar una ampliación de capital del negocio del agua, operaciones valoradas en unos 600 millones de euros.

La constructora, que trabaja con Santander, Nomura y Societé Générale como asesores, se encuentra perfilando el cuaderno de venta de los negocios con el objetivo de dar luz verde a la puja con la recepción de las primeras ofertas indicativas a partir del mes que viene. Se espera que fondos y grupos industriales participen en la subasta.

Una vez cerradas las desinversiones en agua y servicios, este año podría arrancar el proceso de rotación de los activos de concesiones, movimiento que la compañía ya anticipó en octubre de 2022. Continuaremos “con la rotación de activos concesionales, no estratégicos y/o participaciones minoritarias, con el fin de equilibrar geográficamente la cartera de activos”. La última valoración interna de las autopistas colombianas, realizada en 2021, se elevaba a algo más de 400 millones. La buena evolución de los tráficos y la entrada en servicio al 100% este año del cuarto activo en



Autopista de Sacyr en Colombia entre Rumichaca y Pasto.

Inversiones en el punto de mira

C.M/P.B. Madrid

Latinoamérica es un mercado estratégico para Sacyr, donde se ha convertido en un competidor muy agresivo. Sobresale en Chile y en Colombia, los dos mayores mercados del grupo junto a Italia y España.

También tiene presencia en Uruguay y en Perú. La compañía quiere ampliar perímetro hacia el mercado anglosajón, especialmente EEUU y Canadá, donde ya ha obtenido los primeros frutos, aunque en activos no relacionados con el transporte. En EEUU gestiona

los servicios de energía de la Universidad de Idaho y en Canadá han ganado el Centro Infantil Grandview Kids para niños y jóvenes con necesidades especiales en Ajax (Ontario).

El grupo español es especialista en proyectos *greenfield*, donde aporta valor desde el diseño de la infraestructura hasta la fase

La constructora también puja por activos ‘brownfield’ como los peajes de Puerto Rico

de operación. Pero también realiza incursiones en el negocio *brownfield* donde operadores puros como Abertis y los grandes fondos de infraestructuras han demostrado una mayor fortaleza.

Entre sus últimos movimientos destaca la suma de fuerzas con el fondo estadounidense Star America para pujar en Puerto Rico por la gestión y mantenimiento de las autopistas PR-20, PR-52, PR-53 y PR-66, cuatro corredores que suman casi mil kilómetros de longitud y que generan

unos ingresos anuales de 120 millones de dólares (unos 114 millones de euros). Las autoridades locales calculan que la inversión en este proyecto ronda los 2.500 millones de dólares.

Sacyr, que ha sumado a la división de concesiones los contratos a largo plazo de gestión integral de agua y la explotación de las plantas de tratamiento de residuos, dispone de una cartera de activos multidisciplinar, desde centros de salud, a ferrocarriles, pasando por aeropuertos e instalaciones renovables.

el país podría incrementar a más de 500 millones el *equity value* de las autopistas que suman una cartera de ingresos de más de 4.200 millones de euros y cuya inversión, de unos 2.300 millones, ya se encuentra estructurada entre deuda a largo plazo y capital.

La última refinanciación corresponde a la autopista Rumichaca-Pasto por 800 millones de dólares. La financiación incluyó un bono social equivalente a 262 millones de dólares, un crédito bancario multitramo de 278 millones y

otro en pesos colombianos equivalente a 260 millones.

La operación pendiente en Colombia ha atraído la atención de varios bancos de inversión internacionales, interesados en quedarse con el mandato de esta transacción que replicaría el modelo empleado en Chile en 2019,

Varios bancos internacionales quieren quedarse con el mandato de la operación

cuando Sacyr generó 440 millones de euros (incluida deuda) con la venta al fondo de inversión Toesca del 49% de un holding integrado por siete activos concesionales.

Según el último informe de resultados hasta septiembre de este año, Colombia es el área concesional que más

La cartera de ingresos de las 4 autopistas en operación supera los 4.000 millones

aporta al grupo español en términos de ingresos y de resultado bruto de explotación (ebitda). En concreto, las vías de pago colombianas alcanzaron una cifra de ingresos de 308 millones de euros, con un ebitda de 170 millones.

Por intensidad de tráfico, la concesión Mar I es la más importante, con un IMD acumulado hasta abril de más de 9.000 vehículos. Le siguen Rumichaca-Pasto, Pamplona-Cúcuta y Puerta Hierro.

La Llave / Página 2

La Audiencia Nacional retrasa otra vez el ‘caso Acuamed’

C.Morán. Madrid

El caso *Acuamed*, en el que se investiga un presunto escándalo de corrupción en la empresa estatal, se ha enquistado en la Audiencia Nacional. Después de siete años de instrucción, los jueces han decidido prorrogar tres meses más la investigación, hasta el próximo 29 de marzo. La razón ha sido, en esta ocasión, la petición de la Fiscalía Anticorrupción de tramitar la causa por el “procedimiento sumario”, en vez del trámite supuestamente “abreviado” que sigue en la actualidad.

Ante esta petición, el juez Joaquín Elías Gadea, suplente de Manuel García Castellón, ha dictado un auto en que pide a la fiscal Inmaculada Violán que justifique su demanda atendiendo, además, a los cambios en el ordenamiento jurídico después de que el Gobierno reformase el código penal y el polémico delito de malversación.

“El pasado 23 de diciembre de 2022 se publicó en el BOE la Ley Orgánica 14/2022, de 22 de diciembre (...) Esta nueva norma contempla la reforma del artículo 432 del código penal, modificando además de su contenido los límites penológicos. Aunque la norma prevé un plazo de veinte días para su entrada en vigor, lo cierto es que la reforma podría suponer una revisión del escrito del Fiscal, en la medida en que sería necesario dar nuevo traslado a los efectos de valorar si procede o no la transformación a sumario”, dice el escrito al que ha tenido acceso EXPANSIÓN.

En el caso *Acuamed*, Anticorrupción denunció un delito de cohecho, prevaricación y malversación de caudales públicos cometidos presuntamente por ex altos cargos de la empresa dependiente del Ministerio de Transición. Además se imputó a responsables de FCC, Acciona y Altyum, entre otros contratistas.

Tras siete años de investigación ninguno de los delitos denunciados ha podido probarse, ni siquiera después de realizarse peritajes de las cinco obras más sospechosas. Al contrario de lo que Anticorrupción defiende, *Acuamed* se ha visto obligada a indemnizar con pagos extra a las empresas denunciadas por trabajos realizados que no fueron reconocidos tras entregarse las obras.

El IEE calcula que los nuevos impuestos elevarán la presión tributaria al 42,3% en 2023, otro récord

El esfuerzo fiscal en España, teniendo en cuenta los niveles de renta, es un 52% superior al de la UE

das que forman parte del ranking, lo que supone un retroceso de nueve puestos desde el inicio de la actual legislatura, recuerda el servicio de estudios de la CEOE. La clasificación está encabezada por Estonia, Letonia, Nueva Zelanda y Suiza, mientras que por debajo de España quedan Irlanda, Portugal, Italia y Francia. Más allá, el documento del IEE sostiene que “entre las grandes economías avanzadas ninguna presenta un esfuerzo fiscal superior al de nuestro país”. Se trata de un indicador que mide la presión tributaria en relación al diferente nivel de rentas de cada país y que concluye que el esfuerzo de los españoles para afrontar su factura impositiva es ya un 52,8% superior al de la media de la UE. Solo la presión fiscal normativa, la que emana del diseño de los impuestos independientemente de su efecto recaudatorio, es un 16% superior al de la media comunitaria, agrega el IEE.

“Tenemos un sistema fiscal que se ha convertido en un lastre al crecimiento económico, la creación de empleo y la actividad empresarial”, asegura Izquierdo, que en el análisis individual de cada gravamen destaca que “las figuras peor paradas son las societarias, uno de los impuestos más gravosos de la OCDE, y la imposición patrimonial, una de las dos más altas”, solo por detrás de la italiana. En el caso de la imposición societaria, el IEE critica que los ingresos públicos procedentes de las empresas españolas supongan el 32,5% del total, frente al 23,9% de media de la eurozona. A su vez, agregan, la presión fiscal empresarial es del 10,8% del PIB, frente al 10,2% de promedio de la UE.

Y la situación, dice el IEE, tiene visos de empeorar. “Para 2023 lejos de producirse una reducción se va a dar un aumento de la presión fiscal, hasta el 42,3%, por nuevos impuestos enormemente distorsionadores”, expone Fernández de Mesa, en alusión a los nuevos gravámenes sobre banca, firmas energéticas y grandes fortunas.

La oferta de vivienda en venta cae más de un 10% en 20 capitales

MERCADO INMOBILIARIO/ Valencia y Alicante, capitales más afectadas, pierden una de cada 4 viviendas. Pese a que la actividad en el sector se relajará, la reducción del ‘stock’ evitará una caída del precio.

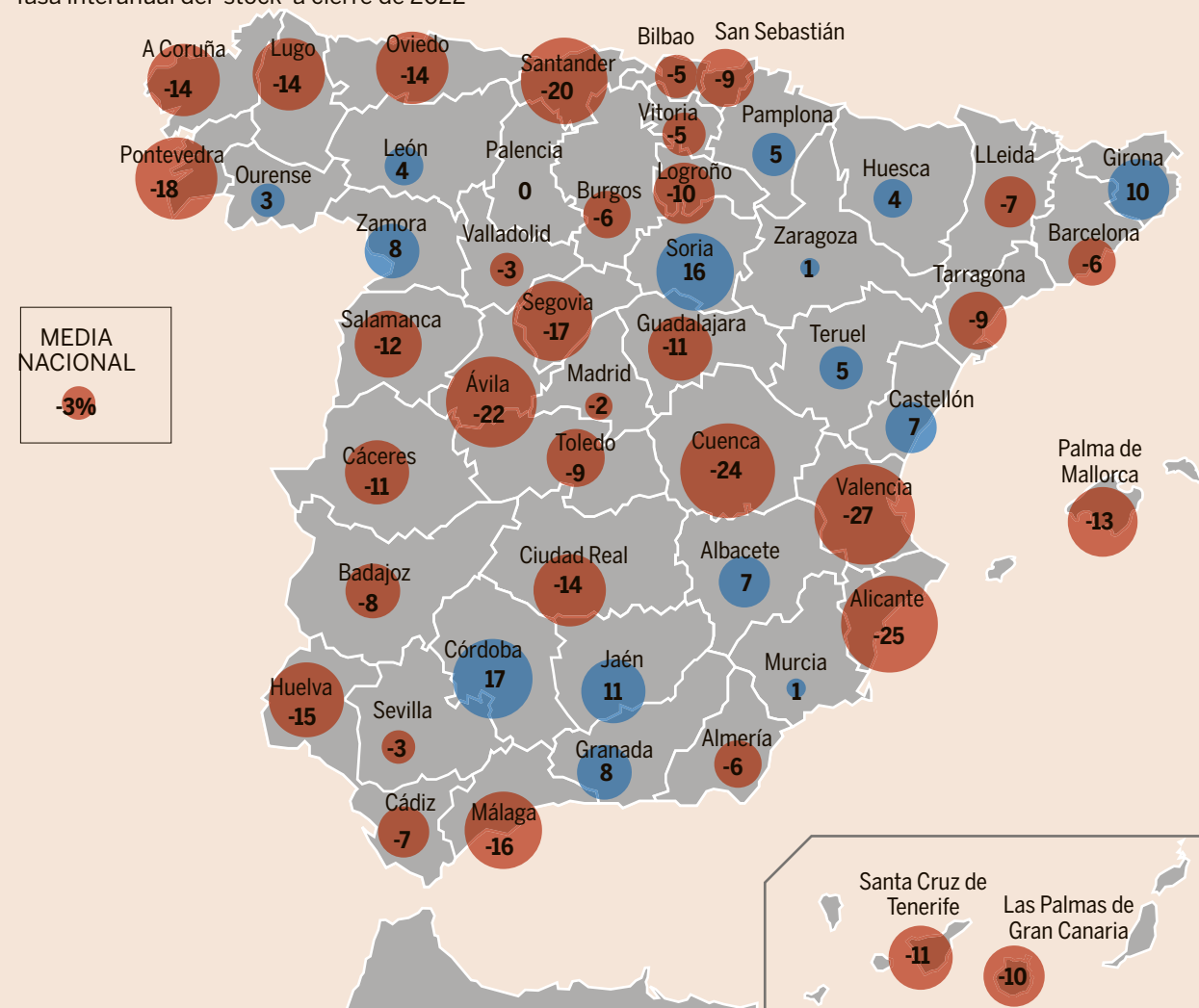
Carlos Polanco, Madrid

El mercado inmobiliario no ha tenido un respiro en todo 2022 y las consecuencias continúan aflorando. Una de las más palpables e influyentes es la del agotamiento de la oferta, cuya carestía provoca que, pese a que 2023 se prevé como un año de ralentización del sector, con aproximadamente un 15% menos de operaciones que el pasado año, los precios no vayan a experimentar una caída. En el último trimestre del año, la bajada interanual del stock de la vivienda usada fue del 3% de media nacional, según datos del portal inmobiliario Idealista. Pero esta realidad tiene muchas aristas puesto que, mientras en 20 de las capitales de provincia españolas la caída del stock es de doble dígito, en otras 15 la evolución de la oferta es positiva, con más inmuebles en el mercado que hace un año. Además, este 3% nacional es en realidad una moderación en las caídas del stock, ya que en el tercer trimestre se dejaba un 7%. Este freno puede ser un indicador de que la demanda de vivienda empieza a reducirse a consecuencia de las subidas de tipos y la desaparición del ahorro familiar.

Entre las primeras, destacan Valencia y Alicante, con una auténtica sangría de vivienda usada en venta: la primera ha perdido el 27% en un año; la segunda, el 25%. Es decir, en sólo un año ambos mercados han perdido uno de cada cuatro inmuebles puestos a la venta. Tras ellas, se encuentran Cuenca (24%), Ávila (22%) y Santander (20%). Es importante el matiz de que esta estadística se refiere únicamente a vivienda usada: según el INE, Los inmuebles de segunda mano fueron responsables del 82% de las operaciones entre enero y octubre de 2022, lo que da dimensión de los problemas que hay en el país en cuanto a la producción de vivienda nueva. De hecho, es tan escasa que provoca que muchos compradores que prefieren vivienda nueva tengan que conformarse con una de segunda mano, acentuando aún más el ya de por sí preocupante problema na-

LA DESIGUAL EVOLUCIÓN DE LA OFERTA DE VIVIENDA POR CAPITALAS

Tasa interanual del 'stock' a cierre de 2022



Expansión

Fuente: Idealista

La vivienda nueva tendrá subidas del 4% hasta marzo

Puede que este sea el año de vuelta a la calma en el mercado inmobiliario, pero todavía vienen meses de abultadas subidas en los precios. Así lo apunta, al menos, el Observatorio de la Valoración, realizado por la Asociación Española de Análisis de Valor (AEV), entidad que integra a 22 sociedades de tasación, responsables del 86% de las valoraciones de España. El modelo de predicción de este Observatorio calcula que, durante el último trimestre del

pasado año y el primero de este, el precio de la vivienda nueva experimentará tasas interanuales en torno al 4%, una fuerte subida si se tiene en cuenta la situación actual y que se verá principalmente en las grandes ciudades y sus entornos. Eso sí, el resto del año, las subidas serán mucho más moderadas, entre el 0 y el 1%. El impacto de la inflación es notable, puesto que el informe estima que no sólo tiene influencia en los

costes necesarios para terminar las promociones, sino que también ha sido un factor diferencial a la hora de adelantar decisiones de compra para evitar nuevas subidas de tipos de interés, destinadas precisamente a domar la inflación. En la comparativa con Europa, el informe establece que las subidas de precio en España han sido “muy suaves, mientras que en la mayoría de países desarrollados lo hacen a cotas más elevadas”.

cional de stock. Las capitales al frente del dinamismo del mercado de la vivienda también han perdido: Málaga (16%), Palma (13%), Barcelona (6%), Bilbao (5%), Sevilla (3%) y Madrid (2%).

En el otro extremo, el de capitales que más stock han ganado en el último año, pre-

dominan las de provincias de interior, pero los mayores avances se han producido en

En Madrid, el ‘stock’ ha caído un 2%, mientras que Barcelona se ha dejado un 6%

Córdoba, con un 17% más de oferta que hace un año; Soria, con un 16%; Jaén, con un 11%; y Girona, con un 10%. Son las únicas cuatro capitales de provincia españolas con un crecimiento superior al 10%.

De esta forma, el mercado inicia 2023 con severos problemas de oferta, tanto de

obra nueva como de segunda mano. En algunas capitales, la demanda sigue situada por encima de la oferta, pese a las condiciones económicas actuales. En este contexto, lo normal es que los precios de la vivienda se estanquen o crezcan muy tímidamente, en entornos entre el 0 y el 1%.

Los salarios subieron un 2,78% en 2022, tres veces menos que el IPC

BRECHA/ Aunque el ritmo de crecimiento de la inflación se moderó al 5,8% en diciembre, el IPC medio del año se situó en el 8,4%, lo que supone una pérdida de poder adquisitivo para los sueldos de 5,6 puntos.

J. Díaz, Madrid

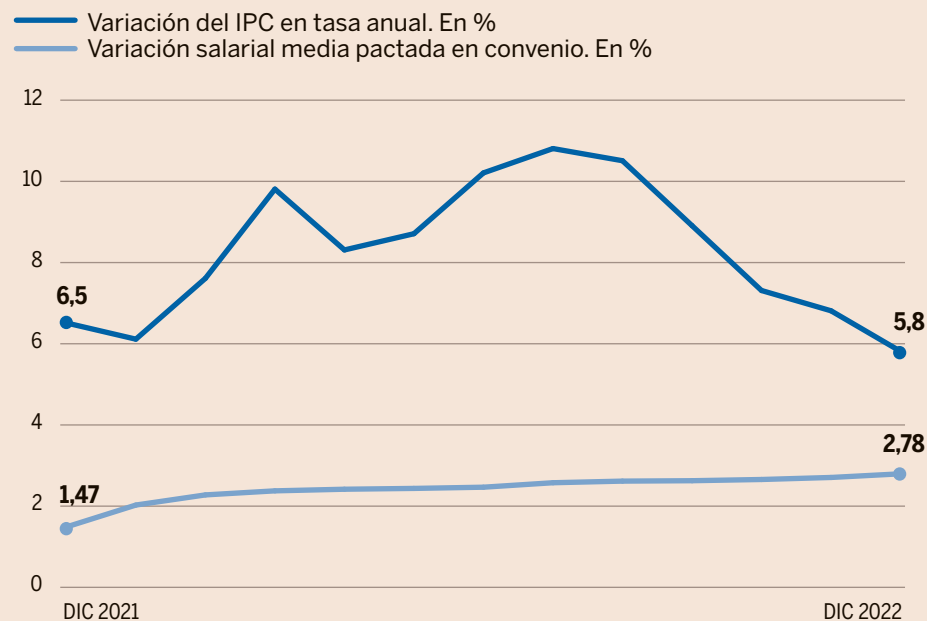
El tsunami inflacionista arrasó en 2022 el poder adquisitivo de las familias. Aunque los salarios trazaron una línea ascendente durante el año, los precios de consumo subieron con mucha mayor intensidad, erosionando la renta real de los trabajadores, devaluando sus ahorros y asestando un duro golpe al consumo privado, uno de los grandes motores de crecimiento económico en España. En este escenario, que preludia un difícil 2023 por las sacudidas de la crisis energética y las incertidumbres derivadas de la guerra en Ucrania, los convenios laborales registrados hasta diciembre de 2022 recogen un incremento salarial medio del 2,78%, 1,31 puntos más que en el mismo mes de 2021. Así lo reflejan las últimas estadísticas del Ministerio de Trabajo, que ofrecen ya una radiografía del conjunto del ejercicio, en el que las mejoras salariales pactadas crecieron mes a mes. De hecho, para encontrar un alza superior hay que remontarse a 2008, cuando los salarios subieron un 3,6%.

Sin embargo, estos incrementos han quedado sepultados bajo el alud inflacionista. A pesar de que la curva de los precios comenzó a doblarse a partir de agosto, fruto de las medidas analgésicas aplicadas por el Gobierno, llegando a diciembre con una tasa anual del 5,8%, lo cierto es que

el IPC medio del conjunto del año fue del 8,4%, el más alto en varias décadas. Esto es, la inflación del año pasado triplicó la mejora de los salarios o, si se prefiere, el alza de los precios superó en 5,6 puntos la subida pactada en convenio hasta diciembre.

Para los trabajadores españoles llueve sobre mojado, sumando dos años consecutivos de pérdida de poder adquisitivo tras la sufrida ya en 2021, año en que la inflación media cerró en el 3,1%, duplicando la subida de sueldos del 1,5% pactada en los convenios ese año. En este contexto y pese a la moderación del rodillo inflacionista en los últimos meses, cuya continuidad fía el Gobierno esencialmente a la extensión del mecanismo ibérico hasta finales de año, para lo que solicitará autorización a Bruselas (inicialmente, el tope al precio del gas expira en mayo), la presión sobre la negociación colectiva no cesa. Al contrario, los sindicatos vuelven a urgir a la CEOE a sentarse para retomar las negociaciones del Acuerdo para el Empleo y la Negociación Colectiva (AENC), varadas desde mayo del año pasado por la pretensión de las organizaciones sindicales de recuperar con carácter general en los convenios las cláusulas de revisión salarial, algo que rechaza de plano la patronal. “El año 2023 empieza como acabaó 2022, con una exigencia a

EL DIFERENCIAL ENTRE SALARIOS E INFLACIÓN



Expansión

Fuente: INE y Ministerio de Trabajo

la patronal para sentarnos a negociar los convenios colectivos”, afirmó el lunes el líder de UGT, Pepe Álvarez, quien ayer insistió sobre este asunto reiterando que los incrementos salariales “en ningún caso son los causantes de la situación de disparo en el que se encuentra el IPC”.

Al otro lado del ring en que se han convertido las relaciones entre los agentes sociales, la patronal advierte de que la inflación no solo ha erosionado los márgenes de las empresas, sino que también ha disparado sus costes, incluidos

los laborales. Así, Cepyme alertó el lunes de que los costes totales para las pymes aumentaron un 23,3% interanual en el tercer trimestre de 2022, mientras que los costes laborales lo hicieron ya un 5,7%. En un contexto en el que las pymes encadenan seis trimestres consecutivos “con los costes subiendo más que las ventas”, la patronal reclamó no elevar aún más las cargas que soporta el tejido empresarial, que aún no ha logrado cicatrizar las heridas del Covid. Sin embargo, en el horizonte se vislumbra ya una

nueva subida del SMI (hoy en 1.000 euros mensuales), que afectará a unos 2 millones de trabajadores, a lo que se añade el fuerte aumento de las bases de cotización registrado en los últimos años, y la presión de los sindicatos para recuperar las cláusulas de salvaguarda ligadas a la inflación, hasta ahora relativamente contenidas. Al cierre de diciembre, de los 9,04 millones de trabajadores afectados por los convenios rubricados hasta esa fecha, 1,9 millones contaban con dicha cláusula, un 21% del total, porcentaje cin-

Los sindicatos urgen a la patronal a sentarse a negociar los convenios colectivos

co puntos superior al 16% de diciembre de 2021, aunque más de la mitad sin efectos retroactivos.

El BCE advirtió el lunes de que, en un entorno todavía de altas presiones inflacionistas y ante la gran pérdida de poder adquisitivo de los ciudadanos, “se espera que el crecimiento de los salarios en los próximos trimestres sea muy fuerte en comparación con los patrones históricos”, lo que puede provocar que la serpiente inflacionista se enrosque aún con más fuerza en las economías europeas. De hecho, en España, la inflación subyacente, que refleja el componente más estructural de la subida de precios y que es la más difícil de revertir, se disparó en diciembre al 6,9%, evidenciando el alto grado de contagio de la espiral al conjunto de la cesta de la compra. Una alargada sombra que planea cada vez más cerca y con más fuerza sobre los salarios.

Entre enero y diciembre, se registraron en España un total de 3.084 convenios con efectos en 2022, aunque solo 880 se firmaron el año pasado. Dichos convenios afectan a 911.187 empresas que aglutinan a 9,04 millones de trabajadores. El mayor número de convenios se registró en el sector servicios, con un total de 1.729 y una subida salarial media del 2,55%, seguido de la industria, con 1.219 convenios y una mejora de sueldos del 3,27%. En la construcción, con solo 79 convenios, el alza salarial fue del 3,02%, mientras que en el sector agrario (57) se limitó al 2,53%.

Aragonès acudirá a la cumbre Sánchez-Macron pese a que ERC se manifestará en contra

Gabriel Trindade, Barcelona

La cumbre España-Francia que tendrá lugar el próximo 19 de enero en Barcelona será todo un ejercicio de equilibrio para el presidente de la Generalitat, Pere Aragonès. El ejecutivo catalán anunció ayer la asistencia de su líder, pese a que ERC tiene previsto sumarse a la movilización convocada en contra del encuentro entre Pedro Sánchez y Emmanuel Macron.

La Generalitat no considera contradictoria su posición. La portavoz del Ejecutivo ca-

talán, Patricia Plaja, aseguró en rueda de prensa que Aragonès participará para defender “la voz y los consensos de Cataluña”. “El independentismo debe estar en todas partes. No debe regalar ni renunciar a espacios que le corresponden”, remató.

Los detalles de la asistencia de Aragonès en el encuentro están aún por definir. El Gobierno y la Generalitat mantienen conversaciones para encontrar la mejor manera para dar cabida a su figura. “Cataluña acoge este encuen-

tro entre dos presidentes, dos representantes europeos, y este gobierno tendrá la representación institucional que le corresponde y el presidente de la Generalitat estará”, enfatizó la portavoz.

Sin embargo, Plaja no ahorró críticas al Gobierno. La Generalitat considera que Moncloa está realizando un uso “partidista y electoral” de la cumbre, para contrarrestar “el ruido alrededor de cuestiones como la reforma del Código Penal”. También criticó las “provocadoras y falsas

afirmaciones” del ministro de Presidencia, Félix Bolaños, quien dijo el pasado domingo que el proceso independentista es “historia”. En este sentido, el Govern “entiende y respeta” la manifestación independentista.

La portavoz del Gobierno y ministra de Política Territorial, Isabel Rodríguez, declinó hacer comentarios sobre la manifestación convocada y restó importancia a la presencia de Aragonès. “Como es habitual, el Gobierno hace partícipe cuando se traslada a

estas ciudades a los autoridades locales, alcaldes y alcaldesas y, por supuesto, también presidentes de las comunidades autónomas”, señaló.

La cumbre franco-española llega en un momento complejo para la Generalitat. Aragonès no esperaba tener tantas complicaciones para cerrar los presupuestos de este año. En este sentido, el Govern está intentando un acercamiento con el PSC, aunque de momento la jugada no ha fructificado.

Precisamente, los socialis-



Pere Aragonès.

tas remitieron ayer su última propuesta a ERC. La portavoz del PSC, Alicia Romero, afirmó que recoge todas las peticiones de las últimas semanas, por lo que se podría firmar inmediatamente.

Ventajas fiscales al alquiler anticipado, la alternativa a la hipoteca inversa

BENEFICIOS FISCALES/ Los PGE de 2023 bonifican por primera vez este sistema, que permite a las personas mayores con grado II y III de dependencia costear su asistencia con los ingresos futuros del alquiler.

David Casals. Barcelona

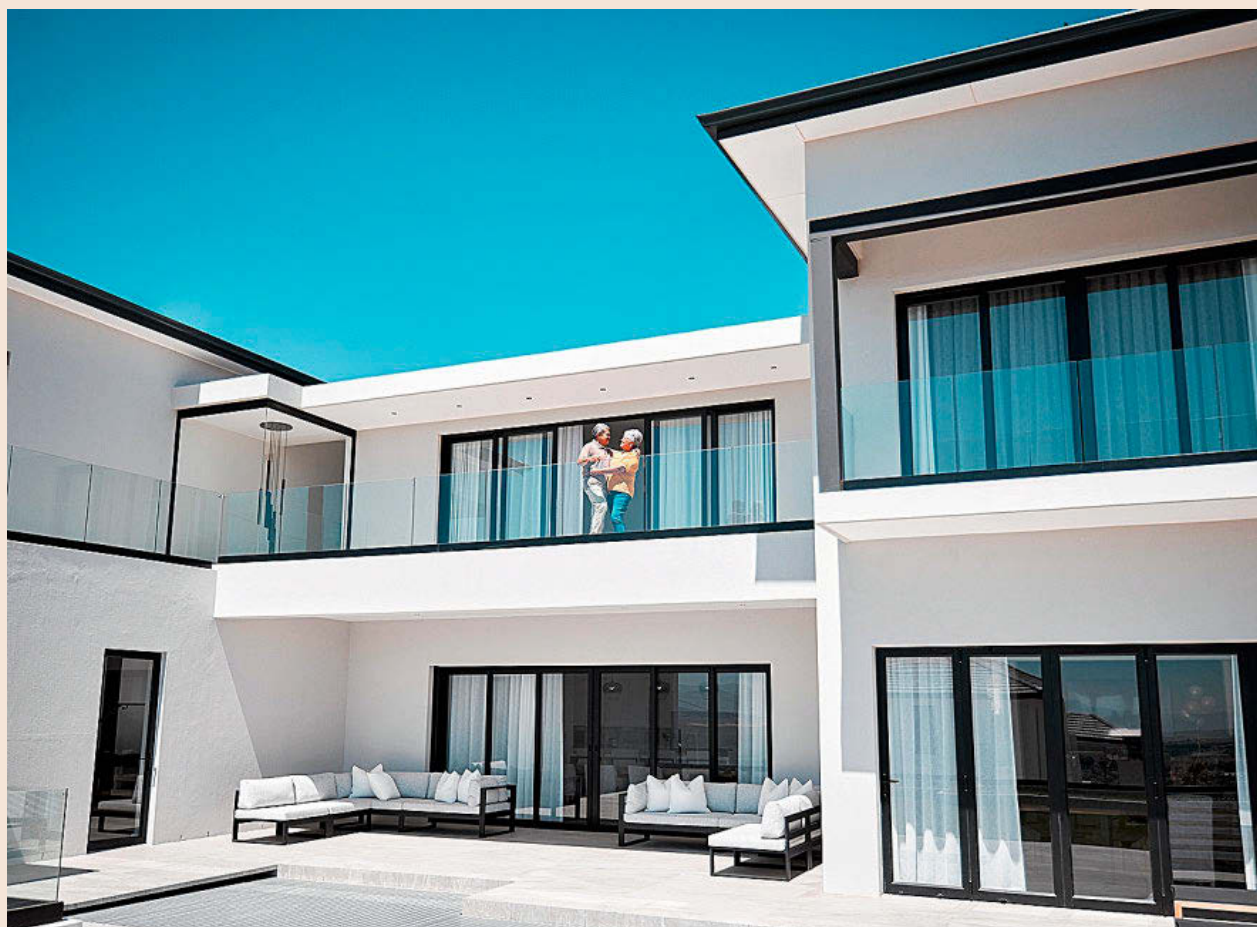
Los Presupuestos Generales del Estado (PGE) de 2023 introducen ventajas fiscales para una nueva fórmula que permite a las personas mayores con grado de dependencia oficialmente reconocido complementar su pensión para costear la residencia o gastos asistenciales a partir de su vivienda. Hasta ahora, la solución más extendida ha sido vender o la hipoteca inversa. Esta última dificultaba a los herederos recuperar la propiedad.

Hay varias fórmulas que permiten a una persona mayor monetizar un piso, y el alquiler anticipado está tomando empuje. Su singularidad es que permite conservar la propiedad a los actuales propietarios y sus herederos, sin avales ni hipotecas, a diferencia de la hipoteca inversa.

Además, ahora el alquiler anticipado también tendrá ventajas fiscales. Si las hipotecas inversas estaban exentas de pagar el Impuesto sobre las Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD), lo mismo ocurre a partir de 2023 con los alquileres anticipados. Así lo establecen los PGE de este año, que también incorporan una bonificación de cerca de un 50% en la aplicación de los aranceles notariales y una reducción del 90% en los gastos registrales.

A efectos prácticos, el impacto de estas bonificaciones podría alcanzar de promedio unos 1.200 euros, hablar de una cifra no es nada fácil. Hay gran variedad de pisos por tamaño, zonas y conservación. A todo ello se suman las fuertes diferencias en la tributación autonómica: en Cataluña, a los alquileres se les aplica un tipo del 1,5%, frente al 0,75% de Madrid y el 0,5% de las autonomías forales.

En cualquier caso, para beneficiarse de los nuevos incentivos que acaban de entrar en vigor, hay que cumplir varios requisitos. El más importante es que el propietario de la vivienda debe tener reconocido el grado II o III de dependencia por parte de la administración. Además, el piso sólo puede destinarse al alquiler y debe constituirse un derecho real inscrito en el registro de la propiedad, cuyo nombre técnico es *anticresis*,



España cuenta con 9,3 millones de personas mayores de 65 años, de las que el 80% son propietarias de una vivienda.

Se cede el derecho a arrendar, no la propiedad

Como explica el catedrático de economía financiera y contabilidad de la Universidad Jaume I de Castellón y coautor del manual editado por Mc Graw Hill *Cómo complementar la pensión utilizando la vivienda en propiedad*, Juan Ángel Lafuente, el alquiler anticipado es "una innovación financiera que radica en los ingresos potenciales de la vivienda". "En el contrato intervienen dos partes: la empresa financiadora y el propietario de la vivienda,

que cede el derecho a arrendarla en el mercado libre, pero no su titularidad", describe. Pero, ¿por qué no alquilar directamente el piso y ahorrarse los intermediarios? Según el experto, "el propietario puede encontrarse en una situación donde los gastos de sus necesidades especiales de dependencia superan a los ingresos que le reportaría el arrendamiento" y, en este caso, los financia con los alquileres futuros,

ra durante un máximo de diez años una deuda que se amortizará alargando el contrato de alquiler", expone Igual. El interés que se aplicará es medio punto por debajo de un indicador que elabora el Banco de España: el tipo de interés medio de los préstamos al consumo.

A diferencia de la hipoteca inversa, en el caso del alquiler anticipado, "el préstamo que se ha generado nunca se pedirá a los herederos ni afectará a la deuda de las personas". Tras el fallecimiento de los propietarios, deberán decidir si restituyen la deuda generada con los intereses, o prorrogan temporalmente el arrendamiento a fin de amortizar la deuda pendiente.

Según Igual, las bonificaciones impulsarán el alquiler anticipado. El pasivo prácticamente ya no incluirá impuestos pero sí el coste de gestión que aplica la empresa intermediaria por sus servicios, las mensualidades que aportará al propietario y las obras de reforma del piso, si son necesarias y que siempre serán "las mínimas", para que pueda alquilarse con facilidad.

A la exención de ITP-AJD, se suman bonificaciones en aranceles notariales y gastos registrales

El préstamo que se genera nunca se pedirá a los herederos ni afectará a la deuda de las personas

Cuatro exdirectivos

El alquiler anticipado es una fórmula que idearon cuatro antiguos directivos de CatalunyaCaixa que en 2016 salieron de la entidad tras su absorción por parte de BBVA: Miquel Perdiguer, David Igual, Josep Fabregat y Ra-

Monetizar un piso en la tercera edad

Vías tradicionales

• **Venta.** La primera residencia está libre de tributación en IRPF entre las personas mayores de 65 años.

• **Mudanza a reducida.** Esta opción consiste en trasladarse a una vivienda más modesta y de menor valor, y usar los ingresos para complementar la pensión.

• **Permuta inmobiliaria.** El interés por el mercado hacia esta figura se ha incrementado como vehículo para agilizar la mudanza a reducida.

• **Alquiler.** Los habituales contratos de larga estancia, el alquiler de habitaciones o el alquiler vacacional permiten a las personas mayores complementar su pensión usando su patrimonio inmobiliario.

Nuevas alternativas

• **Venta de la nuda propiedad.** Se transfiere la titularidad de la vivienda y el hasta ahora propietario conserva el uso y disfrute de la misma de forma vitalicia.

• **Vivienda inversa.** Se vende la propiedad y se paga un alquiler para seguir residiendo en la vivienda de forma vitalicia.

• **Rentas vitalicias inmobiliarias.** Venta de la propiedad a un inversor que a cambio realiza unos pagos periódicos de forma vitalicia.

• **Hipoteca inversa.** Préstamo con la vivienda como garantía, que va generando intereses hasta el momento del fallecimiento y que deben abonar los herederos si quieren recuperar la propiedad.

• **Anticipo de alquileres.** Acuerdo en el que una empresa privada alquila la vivienda de una persona con dependencia, para que pueda costear su asistencia con los ingresos actuales y futuros. Los herederos recuperan el control total de la vivienda cuando la deuda se ha amortizado.