



RESUMEN DE PRENSA

21/03/23



LA ALBERCA

ALBERTO
GARCÍA REYES

SOS desde la Caridad

Las obras de las Atarazanas están afectando al templo barroco y la Junta tiene que actuar antes de que sea tarde

LA iglesia de la Caridad está en peligro. Así de triste. Estuve dando un paseo hace unos días por el hospital de la hermandad de Mañara y mientras iba hacia las cocinas por el callejón de las Aventuras, que es como se llama el pasillo que hay entre el templo y el muro de las Atarazanas, cayeron a mis pies varios cascotes de escayola desde un arco. Esto es literal. El traqueteo de las obras de rehabilitación de los astilleros que fundó Alfonso X ha abierto unas grietas en las estructuras barrocas de la Caridad por las que cabe el pulgar. Este periódico ya publicó que la hermandad ha tenido que poner una red en el techo para evitar accidentes porque no puede permitirse cerrar a los turistas la iglesia. Su encomiable fin social atendiendo a los ancianos exige ingresos y las visitas al templo son una fuente de recaudación fundamental para la viabilidad del hospital. Pero de todo esto han pasado los responsables técnicos de la obra aledaña. El arquitecto estelar Guillermo Vázquez Consuegra, autor de tantos célebres desaguisados estéticos, se ha lavado las manos alegando que el problema es de un colector que separa ambos edificios.

Qué curioso que ese conducto subterráneo construido en el siglo XVIII haya comenzado a generar desprendimientos justo cuando han comenzando las obras de las Atarazanas. Y qué curioso que yo viese con mis propios ojos caer escombros al suelo mientras más apretaba el martillo eléctrico al otro lado del muro. Pero seguro que son casualidades que el señor Vázquez Consuegra, tan humilde siempre, ya tiene más que estudiadas.

En todo caso, el arquitecto podrá decir misa para salvar su, por cierto, muy controvertido proyecto. Pero la propiedad de un bien patrimonial como el astillero del siglo XIII seguro que no quedará que la Caridad sufra graves daños por su culpa. La Junta de Andalucía investigará lo que está ocurriendo y tomará medidas, estoy convencido, con independencia de lo que dictamine el arquitecto que dirige la obra. Supongo que hablará con la Fundación la Caixa, que tiene la concesión, y juntas se encargarán de solucionar el problema porque sería inaudito que para rehabilitar un bien se dañe otro, sobre todo teniendo en cuenta que la encargada de velar por la protección del patrimonio es la propia Junta. Los especialistas de la administración pública ya saben que la Caridad se construyó en el siglo XVII sobre la anterior capilla de San Jorge, que formaba parte de las propias Atarazanas, tras un acuerdo de compra entre la hermandad y la Corona. Por lo tanto, los cimientos de una afectan a la otra porque en su origen son la misma edificación. Y también saben, porque incluso han pedido la cesión de obras para exposiciones en el Bellas Artes, que la iglesia de la Caridad alberga joyas de Murillo, Valdés Leal o Pedro Roldán, todas ellas de valor incalculable. Así que ya habrá alguien pendiente de las grietas para evitar un desastre que, créanme, sería mucho más devastador que cualquier vibrante atmósfera de plata que se le ocurra a Vázquez Consuegra.

La Torre de los Perdigones será un museo de la Sevilla industrial bajo gestión pública

► Contursa se hace cargo tras la cesión gratuita para convertirlo en un recurso que potencie el eje Alameda-Macarena

ELENA MARTOS
SEVILLA

La Torre de los Perdigones volverá a abrir sus puertas este año para convertirse en un nuevo museo para Sevilla. Estará dedicado al pasado industrial de la ciudad, dado el propio carácter del edificio y el lugar en el que se encuentra. Este será el primer espacio destinado exclusivamente a las antiguas fábricas, abarcando toda la tradición, desde las más artesanales a las más modernas y con ello recibirá de nuevo a turistas y ciudadanos, pero bajo gestión pública después de que expirara la concesión en 2019.

La responsabilidad de este centro estará a cargo de Contursa, que recibirá la cesión gratuita del inmueble. El área de Patrimonio ya la ha aprobado y en las próximas semanas se iniciarán los trabajos. Fuentes municipales confirman a ABC que se va a adecuar todo el espacio para la visita, que será gratuita. Además de los fondos que cuentan todo el pasado industrial desde el siglo XIX, se ofrece como atractivo el mirador, situado a 45 metros de altura, y la cámara oscura, que se abrió en 2007 y es una de las pocas que hay en España.

La propia torre en sí es ya una pieza de museo. Se construyó a mediados del siglo XIX como parte de la fábrica de San Francisco de Paula para la producción de perdigones de plomo y funcionó hasta mediados de los años cincuenta del siglo pasado. Todo el conjunto fabril desapareció, pero se quedó la torre que es ya una referencia de la zona. Como detalle, las fuentes consultadas explican que «se pondrá en vinculación la torre con la restauración de la nave central de la Fábrica de Vidrio y la Fábrica de Artillería, también en proceso de rehabilitación, como elementos claves del patrimonio industrial de Sevilla».

La concesión fallida

La decisión del Ayuntamiento de que sea Contursa la que asuma la gestión de este atractivo turístico se debe a las dificultades que ha presentado el régimen de concesión. Desde que se empezó a explotar por privados en 2007 sólo ha habido problemas, pues ni se ha promocionado como es debido ni las arcas municipales se han

El quiosco bar lo explotará un privado

El quiosco bar del parque, que es también de titularidad pública, lo explotará un privado. La gestión del establecimiento estaba vinculada a la de la Torre de los Perdigones y así constaba en el contrato público, pero en esta nueva etapa el Ayuntamiento ha decidido desligar ambos edificios. Por tanto, la torre quedará bajo la gestión de Contursa y el quiosco saldrá a concurso público. La Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente está preparando ya el expediente para que se pueda adjudicar lo antes posible como negocio independiente del monumento.

beneficiado, pues la UTE que la tuvo concedida durante once años no pagó el canon de 12.461 euros anuales estipulado en el pliego de condiciones, pese a que en el mismo se hacía referencia a que «el retraso en el pago superior a 15 días supondrá la rescisión del contrato».

En todo ese tiempo, la Gerencia de Urbanismo no fue capaz o dejó pasar



La Torre de los Perdigones es ya un símbolo de la zona // ROCÍO RUIZ

la oportunidad de revocar la licencia tanto del bar como del mirador. La Torre de los Perdigones es uno de los puntos turísticos de interés sobre los que se basa el proyecto para desarrollar como zona de influencia el norte del Casco Histórico. El Ayuntamiento lleva años diseñando un plan para descentralizar la zona monumental clásica del Centro, dándole vida y aprovechando los recursos que ofrecen monumentos como la muralla, la basílica y el museo de la Macarena, las iglesias mudéjares de la zona de San Luis, la propia iglesia barroca de San Luis de los Franceses, el antiguo hospital de las Cinco Llagas, la Alameda de Hércules y el convento de Santa Clara con la torre de Don Fadrigue.

Este será ya el segundo monumento que quede bajo la gestión de Contursa. El primero fue el Castillo de San Jorge, que reabrió el pasado 17 de febrero. La recuperación de este enclave forma de un plan que se activó a finales del año pasado con la creación del punto de información turística, que desde entonces ha recibido una media de casi 1.000 visitantes al mes. El equipo de Turismo ya trabaja en una nueva señalética y en la creación de rutas y la renovación de mapas del barrio en este caso para redistribuir los flujos turísticos. Tanto la zona norte del Casco Histórico como Triana son los nuevos ejes para los visitantes a fin de aliviar la presión en el triángulo de la Catedral, el Alcázar y el barrio de Santa Cruz.

Francia desconecta a España de la alta velocidad ferroviaria en Europa

gaescosevilla.es

kioskoymas#secretaria@gaescosevilla.e

- ▶ Aplaza hasta 2042 los enlaces de los corredores mediterráneo y atlántico
- ▶ La CE pedirá explicaciones al Gobierno galo por las demoras

ÀLEX GUBERN
BARCELONA

En la cabina de la locomotora de un tren AVE lanzado a 300 kilómetros por hora con destino a Francia, el paisaje adquiere algo así como un efecto túnel. Campos y estaciones se suceden mientras que unos metros más atrás, en la zona de pasajeros, un trayecto como el que separa Barcelona y Perpiñán apenas da para hojear el periódico. Una vez llegados a esa ciudad, y hasta Montpellier, la cosa cambia de manera sustancial. La alta velocidad se convierte en un modesto trantrán en la que el convoy AVE –en el caso concreto antes referido un tren de pruebas de Renfe– debe reducir su marcha para adecuarse a las prestaciones de una infraestructura ferroviaria convencional, tirando a envejecida, nada que ver con las de la alta velocidad, y que según las previsiones francesas seguirá así otras dos décadas.

Es, como explican los mismos maquinistas de Renfe en fase de pruebas, un incomprensible estrangulamiento que aumenta de manera sustancial el tiempo de trayecto de viaje hasta París, que la compañía española tiene previsto recuperar en solitario antes de acabar 2023, un año después de que sus socios de SNCF se descolgaran de la sociedad conjunta que ante explotaba el trayecto.

Para los maquinistas se trata de un cuello de botella de orden técnico, para los empresarios españoles que tienen puestas las esperanzas en la puesta en funcionamiento del tan anhelado Corredor del Mediterráneo un problema económico de primer orden, calificado, sin medias tintas, como la clara demostración de que Francia «no tienen ningún interés» en que España, y sus exportaciones, se conecten con la red europea de alta velocidad. Así lo denuncian a ABC desde la Asociación Valenciana de Empresarios (AVE), uno de los grupos que más está empujando en favor de esta infraestructura, y que insta al Ejecutivo de Pedro Sánchez a, en primer lugar, cumplir con los plazos previstos en el lado español, y, en

segundo, a usar toda la presión diplomática posible para que la Comisión Europea obligue a Francia a cumplir con su parte.

Si la puesta en marcha del corredor mediterráneo acumula lustros de retraso, el cuello de botella en el lado francés puede prolongarse nada menos que hasta 2042 –tal y como ha alertado de manera repetida el comisionado del Gobierno para la citada infraestructura, Josep Vicent Boira–, un retraso que también se extenderá al Corredor del Atlántico, o lo que es lo mismo, la conexión europea con la llamada ‘Y vasca’. Así se recoge en las recomendaciones hechas en el último informe del Consejo de Orientación de Infraestructuras de ese país. La puesta en marcha de ambos corredores se produciría pues 16 años más tarde de que España, si se cumplen las previsiones, complete su parte de ambas infraestructuras en 2026.

La inquietud entre el empresariado es patente ante un doble cuello de botella que, según añaden gráficamente las fuentes consultadas, vendría a ser una puesta al día de aquellas imágenes de los años 80 de agricultores

franceses vaciando en medio de la carretera los camiones españoles llenos de fruta. «Francia no tiene ningún interés estratégico en que los productos españoles lleguen al corazón de Europa. Y otro tanto sucede con la energía», añaden recordando las reticencias francesas a la recuperación del proyecto de gasoducto MidCat.

Ante las demoras francesas, en este caso relativas al lado atlántico, los gobiernos autonómicos de Galicia, Asturias, Cantabria y el País Vasco han conformado un inédito ‘lobby’ del norte para presionar a favor de la infraestructura. Por su parte, la ministra de Transportes, Raquel Sánchez, y su homólogo portugués, Joao Galamba, acordaron enviar una carta conjunta a Bruselas para que presione a Francia en el impulso de la conexión.

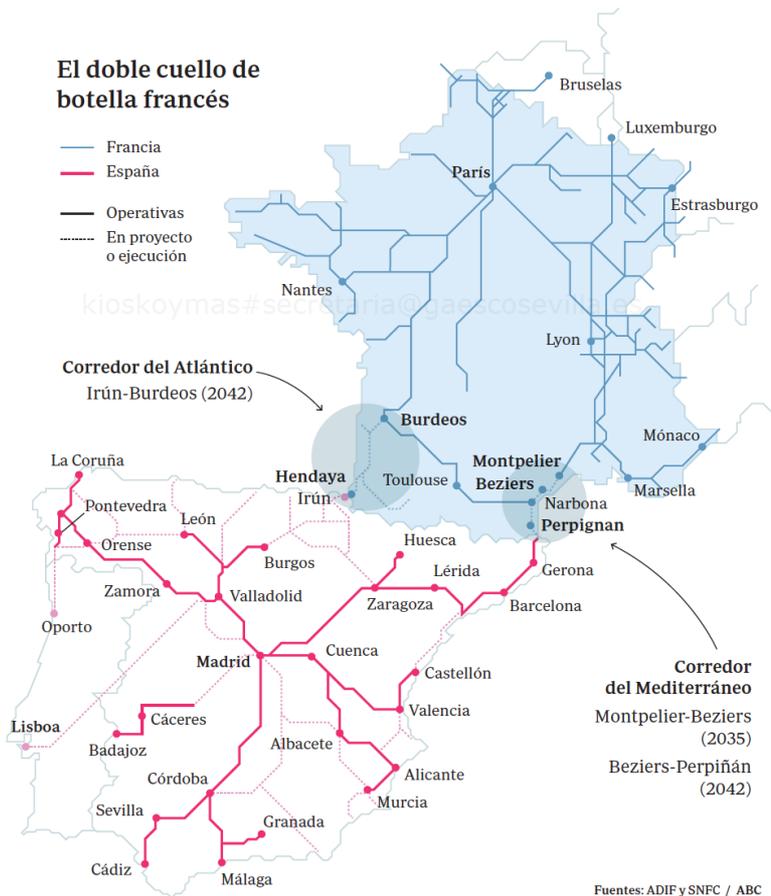
Pasos prioritarios

Se desconoce si dicha iniciativa dará sus frutos, si en cambio que la Comisión Europea ya ha tomado nota de las intenciones francesas. Fuentes de la Comisión consultadas por ABC valoraron los 100.000 millones de euros de inversión en ferrocarril anunciadas por Francia hasta 2040, no en cambio que con este dinero no se prioricen los tramos considerados prioritarios de la Red Trans-europea de Transporte (TEN-T), particularmente los corredores atlántico y mediterráneo, así como la conexión Lyon-Turín (Italia).



Tren AVE en pruebas en Sants con destino a Francia // INÉS BAUCELLS

El doble cuello de botella francés



Respecto al primero, la CE es más que explícita y lamenta el retraso hasta 2042 del tramo Burdeos-Dax. «La Comisión lamenta ver este aplazamiento. Se debe dar prioridad a los tramos transfronterizos», añade apuntando que el informe de la OIC plantea que entre Dax y la frontera española, además, «Francia planea solo una rehabilitación de la línea existente». Para la Comisión, tal obra «no es suficiente en términos de capacidad, en com-

paración con la capacidad de la 'Y vasca'. Sin una nueva línea, habrá un cuello de botella en la frontera francesa», sentencia en la respuesta dada a este diario. «La Comisión mantendrá contactos en las próximas semanas con las autoridades francesas a nivel técnico», apuntan adelantando unas gestiones que, en el lado español, se ven con bastante escepticismo.

Rectificación

Nada que ver, parece obvio, con las campanas al vuelo lanzadas por el Ministerio de Transportes tras la última cumbre hispano-francesa celebrada en Barcelona, cuando anunció que Francia se había comprometido a acabar antes de 2030 los dos corredores. Francia lo desmintió de inmediato, recordando que esa fecha sí se abordó para el corredor mediterráneo, pero que no se incluyó en la declaración conjunta de los dos presidentes, y en ningún caso para el del atlántico.

El panorama, ciertamente, no es nada alentador, más cuando en el país vecino las ganas de conectar con España son más bien escasas. Ya lo avanzaba en 2018 un informe del Tribunal de Cuentas sobre la red de Alta Velocidad en el continente, a su criterio, «un sistema fragmentado e ineficaz (...) un conglomerado heterogéneo de líneas nacionales planificadas y construidas por los Estados miembros de manera aislada (...) sin una coordinación transfronteriza adecuada». Al menos en la parte francesa, el diagnóstico parece más que ajustado. La construcción europea, como los trenes AVE a partir de Perpiñán, avanza al transtrán.



SEVILLA

Las obras del centro de memoria de la Ranilla arrancarán a principios de 2024

● Los trabajos en la antigua cárcel incluyen la restauración de la Virgen de la Milagrosa que preside el pabellón

R. S.

El alcalde de Sevilla, Antonio Muñoz, visitó ayer, junto con miembros del Consejo Municipal de Memoria Democrática y distintas entidades memorialistas, las obras de rehabilitación del Pabellón de Ingresos de la antigua Cárcel de la Ranilla, que se ultimará tras una inversión de 1,2 millones de euros, y ha anunciado la programación de las siguientes fases para convertirlo en un gran centro dedicado a la Memoria Democrática, que contarán con un presupuesto de 1,7 millones, y en cuyo diseño final tendrán participación los diversos colectivos comprometidos con la recuperación de la Memoria.

"Nervión y el conjunto de la ciudad recuperarán este pabellón de ingresos con un uso específico y vinculado a la Memoria Democrática y como un nuevo punto de referencia para todo el entorno. Es un compromiso doble: con la propia Memoria Democrática y con la rehabilitación puesta en valor de la riqueza patrimonial de la ciudad. Este escenario de la represión franquista debe ser un símbolo del triunfo de la democracia. Es el compromiso del gobierno municipal con las entidades memorialistas y con el barrio", dijo Muñoz.

Las obras de rehabilitación, que se encuentran en su tramo final, han sido impulsadas desde la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente en coordinación con el Área de Participación Ciudadana y el Distrito Nervión, y además de su componente de Memoria Democrática, es una intervención de recuperación del patrimonio de la ciudad. El edificio se construyó según un proyecto de Luis Aranguren y de acuerdo con el planeamiento urbanístico de Anibal González. Ocupa una parcela de 1.538 metros cuadrados, con una superficie construida de 1.982,44, desarrollándose en dos plantas, entorno a un patio central ajardinado de 420 metros cuadrados. Originalmente, en la planta baja se ubicaban las distintas oficinas, y en la planta alta, dos pabellones extremos para viviendas al director, subdirector y administrador y un torreón, en el centro de la fachada posterior, que servía de conexión con los bloques de celdas, hoy desaparecidos.

Ejecutadas por la empresa Alberto Domínguez Blanco Restauración Monumentos, las obras están a falta de algunos remates para que puedan concluir en las próximas semanas. Se han centrado en actuaciones de consolidación y de seguridad en el edificio, con



El alcalde, Antonio Muñoz, durante su visita ayer a la antigua cárcel.

la subsanación de patologías y daños en estructuras y cubiertas, la eliminación de humedades de capilaridad e infiltración, la renovación de toda la red de saneamiento y de evacuación de las aguas pluviales, la instalación de nuevos forjados con perfiles metálicos de acero, la rehabilitación de cubiertas manteniendo las vigas estructuras de cerchas metálicas y el mantenimiento de la cobertura con teja cerámica y la imagen exterior del edificio.

"Se trata, por tanto, de obras de consolidación respetuosas en todo momento con el valor histórico, patrimonial y social del inmueble. Se ha intentado garantizar su seguridad y ejecutar las actuaciones necesarias para que pueda ser recuperado como un espacio para el Distrito Nervión

para el conjunto de la ciudad", remarcó el alcalde. Durante el transcurso de los trabajos, y también atendiendo a peticiones vecinales, se ha decidido restaurar la escultura de la Virgen de la Milagrosa que presidía la torre, y en consecuencia, el propio Pabellón de Ingresos. Se trata de una escultura de bulto redondo y de escayola, prácticamente a tamaño natural, y ya se ha contratado a la empresa Metis, Conservación y Restauración para que acometa la intervención patrimonial con un presupuesto de 12.709,09 euros. Una vez restaurada, volverá a su emplazamiento original.

La segunda fase de las obras consistirá en la adecuación del edificio a Centro de la Memoria Histórica o Democrática, con carácter expositivo, divulgativo y

de investigación. "Queremos que sea un punto de encuentro, de actividad y referente de la Memoria Democrática a nivel nacional y que, al mismo tiempo, sea un espacio abierto al barrio", explicó Antonio Muñoz. Como paso previo, se está contratando una asistencia técnica para la redacción de un Plan Museológico que recoja los contenidos expositivos y concrete los fines generales y los objetivos específicos del futuro centro. Dicho documento se va a redactar bajo la dirección de la Oficina de la Memoria Histórica del Área de Participación Ciudadana y Coordinación de Distritos, y a su vez en coordinación con el Consejo de la Memoria Democrática. En total, se destinarán a la redacción del proyecto 40.000 euros.

Sanz llevará a la Fiscalía los huesos del cementerio

El candidato del PP a la Alcaldía denuncia el hallazgo de nuevos restos en un osario

R. S.

El candidato del PP a la Alcaldía de Sevilla, José Luis Sanz, denunció ayer la localización de "nuevos restos humanos esparcidos en una escombrera del cementerio" municipal de San Fernando, anunciando que elevará el asunto a la Fiscalía "ante la gravedad de los hechos". "Tras la denuncia por la acumulación de bolsas con restos humanos, muchos esparcidos por el suelo, en un almacén junto a los hornos, esta mañana hemos vivido una

imagen dantesca, vergonzosa, denigrante y horrible, al comprobar que en una escombrera situada detrás de los hornos crematorios que no funcionan, justo al final del camposanto, se acumulan cientos de huesos y cráneos humanos sin identificar, esparcidos entre tierra y escombros", relató.

"Es horrible comprobar cómo esos restos humanos no están recibiendo el tratamiento adecuado, acabando en una tapia junto a restos de obras, amontonados sin identificar", avisa el candidato del PP. En este sentido, Sanz destacó que "a la zona se puede acceder sin ningún impedimento y también carece de cualquier tipo de señalización que impida el paso, por lo que los restos humanos pueden ser vistos sin ningún problema por cualquiera que ac-



Los huesos encontrados por José Luis Sanz.

ceda a la parte norte del cementerio", extremo que niega el Consistorio. "A menos de 10 metros de la escombrera se encuentran tumbas y nichos, por lo que es fácil su visión", aseveró.

La delegada de Presidencia y Hacienda, Sonia Gaya, denunció ayer el "nuevo y burdo intento" por parte del Partido Popular de "manipular" la situación del cementerio de San Fernando al tratar de difundir otra vez imágenes de un osario general ubicado bajo una galería en una zona de trabajo del camposanto y catalogado como fosa común de Memoria Histórica como si fueran restos humanos a la vista del público. Se trata de un osario general bajo el suelo cuyos restos permanecen en este lugar desde hace al menos cuatro décadas.

El Gobierno invierte 39 millones para renovar el AVE entre Sevilla y Madrid

● El presupuesto irá destinado a nuevas traviesas y balastola en un tramo de 65 kilómetros

R. S.

El Consejo de Ministros autorizó ayer al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Mitma) a licitar un contrato, a través de Adif, de 39 millones de euros para seguir impulsando la renovación de la línea de Alta Velocidad Madrid-Sevilla.

La inversión irá destinada a 123.732 nuevas traviesas y 111.475 metros cúbicos de balastola en un tramo de 65 kilómetros a su paso por las provincias de Córdoba y Sevilla, informó el Ministerio en un comunicado.

Las traviesas, elemento sobre el que se apoya el carril de las líneas ferroviarias, mantienen el ancho de la vía y transmiten los



Vista interior de la estación de Santa Justa.

JOSE ANGELO GARCIA

esfuerzos que reciben al balasto, destinado éste a reforzar la resistencia al paso de las circulaciones.

La actuación supone un nuevo avance en la renovación de la línea de alta velocidad Madrid-Sevilla "que permitirá mantener los estándares de fiabilidad y calidad de la primera línea de alta velocidad en operación, desde hace más de treinta años en España", destacó.

Desde 2019 se han movilizad 580 millones en la renovación de esta línea, de una inversión total de 650 millones de euros, para reforzar su fiabilidad y calidad, tras más de treinta años en servicio.

Entre los trabajos contratados y en marcha figuran una primera fase de sustitución de traviesas, la renovación de desvíos, el despliegue del ERTMS –sistema de seguridad y señalización que aún no existía cuando se construyó la línea–, la renovación de los sistemas de telecomunicaciones y energía y el refuerzo de sus infraestructuras.

Según el Mitma, esta actuación contribuye a la consecución del Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) 9, que promueve infraestructuras fiables, sostenibles, resilientes y de calidad.

La sustitución de las traviesas y el balasto podrá ser cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (Feder).

KXMTDOKICXJAJINZAMBSA9VWPKR95TQD60269141DEADD6AA818C591E8F

España | digital ²⁰/₂₆



ÚNETE AL CAMBIO DIGITAL PIDE YA TU BONO

Infórmate sobre el programa Kit Digital

www.acelerapyme.es info@acelerapyme.gob.es 900 909 001



Vivienda - Inmobiliario

El precio de la vivienda ya cae en dos de cada tres países avanzados ante las subidas de tipos, según el FMI

- * Cada punto real que suben los tipos el precio de la vivienda se desacelera dos puntos
- * El precio de la vivienda corrige después de años de un crecimiento disparado



Vivienda en Copenhague (Dinamarca). Foto de iStock

Vicente Nieves / Mario Becedas

13:34 - 19/03/2023

Hace tan solo un año, este escenario (la caída de la vivienda) era algo casi impensable. La pandemia del covid provocó, contra todo pronóstico, un acelerón en los precios de la vivienda a nivel global, impulsado por los bajos tipos de interés y el creciente 'valor' que las familias otorgaban a su hogar. Hoy, el precio de la vivienda ya cae en dos de cada tres economías avanzadas, mientras que las turbulencias financieras amenazan con generar un cortocircuito total en un crédito hipotecario. Un cortocircuito en el crédito y la subida de los tipos de interés pueden ser una combinación fatal para el inmobiliario en los países que ya presentaban desequilibrios y una amenaza para el resto.

El Fondo Monetario Internacional ha publicado una nota en la que analiza la evolución del precio de la vivienda en los países desarrollados en los últimos trimestres con datos disponibles. **"Los mercados inmobiliarios mundiales están retrocediendo** después de años de subidas constantes", señalan los economistas del FMI.

Durante 2020 y 2021, [el precio de la vivienda ha disfrutado de incrementos](#) que han alcanzado incluso los dos dígitos en algunas regiones como la Eurozona, EEUU o Australia. Ahora, con la histórica subida de tipos de interés, la desaceleración de la economía y el naciente riesgo financiero para algunos bancos, la situación podría dar un giro completo. Los precios han comenzado a caer en varios países, pero los factores señalados anteriormente pueden agudizar la corrección e incluso llevar [las correcciones de la vivienda a países que no presentaban desequilibrios](#) (sobrevaloración, crecimiento excesivo del crédito hipotecario...) a primera vista.

Te recomendamos

Pásate a lo último en tecnología con este móvil Samsung Galaxy M53 5G
¡Ahora con un 22% de descuento!



El Santander quita las comisiones a los clientes con 25.000 euros en
cuentas o depósitos



La IA y la Social Robotics revolucionan la Atención al Cliente



Los movimientos subrayan cómo los mercados inmobiliarios se están ajustando a los crecientes tipos de interés a medida que los bancos centrales intentan contener la inflación. Los tipos oficiales han aumentado en promedio 4 puntos porcentuales en las principales economías, a niveles que prevalecían antes de la crisis financiera mundial.

En el caso de la zona euro, [el incremento ha sido de 350 puntos básicos](#) y dio comienzo meses más tarde que en EEUU, por lo que el impacto sobre el inmobiliario debería tardar algo más en sentirse de forma plena. Siempre existe un decalaje entre las subidas de tipos y su transmisión total a la economía.

En EEUU, por ejemplo, la Reserva Federal aumentó los tipos de interés oficiales hasta el 4,5-4,75% desde el 0% en el que se encontraban hace un año: "Este es el ritmo más rápido de aumentos de tipos en décadas. Esto, a su vez, ha llevado a un fuerte aumento en los tipos hipotecarios a 30 años, que ha subido hasta alcanzar máximos de dos décadas, tocando el 7,1% en ciertos momentos de los últimos meses", según destaca la nota del FMI.

El impacto de la subida de tipos

Los tipos de interés juegan un papel fundamental en los precios de la vivienda, junto con el crecimiento de los ingresos y de la población por el lado de la demanda, y con otros factores de oferta, como los costes de construcción y las regulaciones. No obstante, desde el FMI sostienen que hay "una regla empírica basada en la evidencia de varios países es que cada aumento de 1 punto porcentual en los tipos de interés reales reduce el ritmo de crecimiento del precio de la vivienda en aproximadamente dos puntos porcentuales".

Antes del reciente ciclo de ajuste, los tipos de interés habían tenido una tendencia a la baja. Racionalmente, los tipos de interés más bajos condujeron a un aumento en la demanda de vivienda al reducir el coste de los préstamos para financiar la compra de una casa. Ahora el proceso se ha invertido por completo. Cada aumento de un punto porcentual en los tipos hipotecarios aumenta el pago de intereses mensuales para **el comprador medio de vivienda en EEUU 100 dólares**.

La situación en la Eurozona

En la Eurozona, la situación es un tanto similar. El Banco Central Europeo ya ha realizado cinco subidas de tipos de interés en los últimos ocho meses. La última, de 50 puntos básicos, conforma el ciclo más agresivo de la historia de la institución monetaria hasta situar los tipos en el 3,5%. Esta es la escalada más abrupta en la historia del banco, que tiene un impacto directo en el consumo de los ciudadanos y muy particularmente en los préstamos hipotecarios al ocasionar la mayor alza del euríbor en toda su historia.

"En esta etapa los ciudadanos con hipotecas variables en revisión tendrán que afrontar un gasto de entre 270 y 650 euros más al mes, **lo que supone de 3.300 a 7.700 euros a mayores al año**. Se evidencia un incremento del 55% interanual, según la estimación del análisis 'Impacto de la subida de tipos en el mercado de la vivienda' realizado por Fotocasa.

El impacto más inmediato está siendo en los créditos hipotecarios a tipo variable, ya que el 70,5% del volumen vivo hipotecario está referenciado al euríbor y este índice lleva en positivo desde el mes de abril de 2022, acercándose cada vez más al 4% en su tasa mensual, sin tener en cuenta la volatilidad de los últimos tres días. Tras esta subida de marzo los ciudadanos a quienes les toque revisión este mes o en adelante verán como su cuota se ha incrementado con respecto al año pasado, y también con respecto a hace 6 años -desde febrero de 2006, cuando el euríbor se encontraba en negativo, según Fotocasa.

¿Dónde ha caído más la vivienda?

En un informe de finales de febrero, Evghenia Sleptsova, analista de Oxford Economics, destacaba que la última ronda de endurecimiento de las políticas ha contribuido a un desplome de los precios de la vivienda especialmente en las economías avanzadas que habían registrado el mayor crecimiento de los precios de la vivienda en los dos años anteriores.

RADIOGRAFÍA DEL MERCADO INMOBILIARIO

La avalancha de proyectos logísticos limita las rentas por alquiler en España

CASI 1,4 MILLONES DE M² VACÍOS/ Los 'hub' logísticos de Barcelona, Valencia y Madrid se colocan a la cola de Europa en evolución de rentas, con crecimiento en torno al 2% y 3% medio en los últimos tres años.

Rebeca Arroyo, Madrid

El sector logístico ha sido uno de los segmentos que más alegrías ha dado al mercado inmobiliario en los últimos años. Volúmenes de compraventa de activos récord, altos niveles de contratación, importantes inversiones en nuevo producto. En esta fiebre por la logística el único elemento que no ha respondido con el mismo entusiasmo han sido las rentas, con niveles de crecimiento muy limitados.

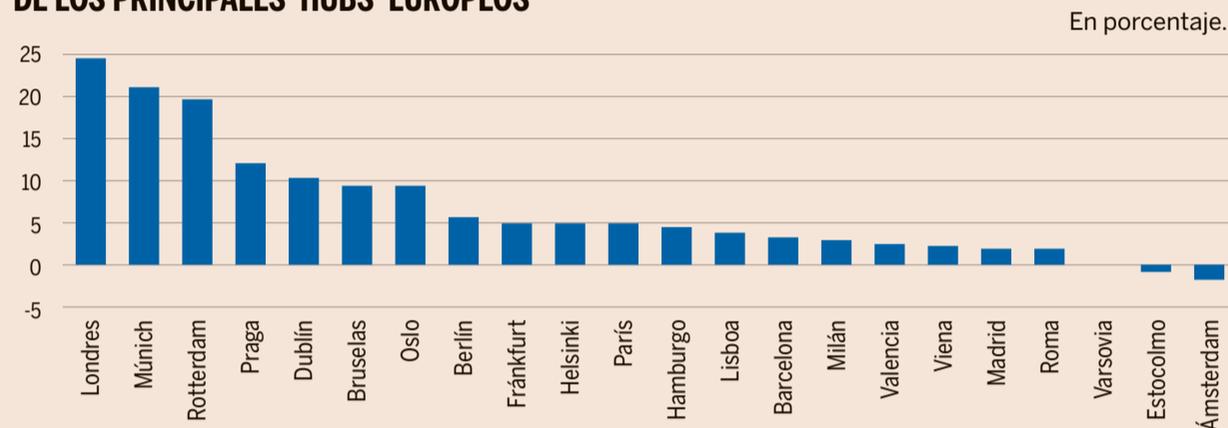
Los grandes centros logísticos en España –Madrid, incluyendo zona centro, Barcelona y Valencia– se colocan a la cola de Europa en lo que a evolución de las rentas se refiere, con crecimientos medios acumulados en torno al 2% y 3% en los últimos tres años. Según los datos del informe *The Logistics Property Telescope* de EY, la tasa de CAGR (crecimiento anual compuesto, por sus siglas en inglés) de 2020 a 2022 en estos tres hubs se sitúa en el 3,3%, en el caso de Barcelona, en el 2,7% en Valencia y en el 2,1% en Madrid, muy por detrás del centro logístico de Heathrow en Londres, con un incremento del 24,4%, de Múnich (+21%) o de Rotterdam (20%).

Esto responde a varias causas incluyendo el nivel de desocupación actual, el volumen de proyectos puestos en marcha bajo fórmulas especulativas (sin inquilino) y a los estrechos márgenes de los operadores, un factor común en otros mercados europeos.

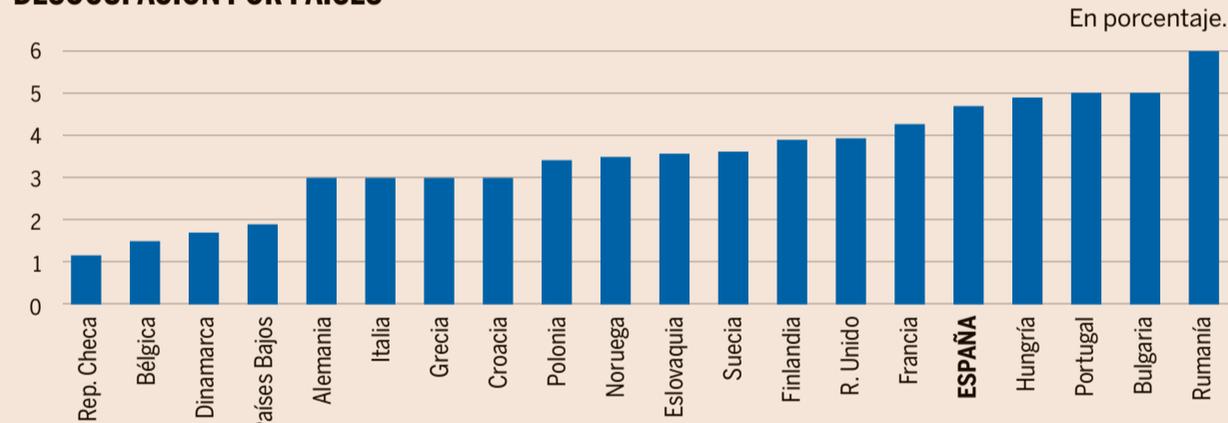
Desocupación

En lo que se refiere a la desocupación a cierre de 2022 España sumaba cerca de 1,4 millones de metros cuadrados (m²) de naves logísticas vacías, a las que se suman otros 1,4 millones de m² en proyectos en construcción sin inquilino. “España es a día de hoy el tercer país de Europa Occidental con mayor superficie logística desocupada y con mayor *pipeline* de proyectos en construcción que no tienen arrendatario comprometido. Esta circunstancia explica que las rentas no suban como lo están haciendo en los países del norte de Europa”,

TASA DE CRECIMIENTO ANUAL COMPUESTO DE RENTAS 2022-2020 DE LOS PRINCIPALES 'HUBS' EUROPEOS



DESOCUPACIÓN POR PAÍSES



Expansión

Fuente: The Logistics Property Telescope de EY

España cuenta con una tasa de desocupación del 4,7%, una de las mayores de Europa

indica Javier García-Mateo, socio y responsable de Real Estate del departamento de Estrategia y Transacciones de EY.

En concreto, el porcentaje de desocupación en España alcanza el 4,7% (6,6% en Madrid y la zona centro, 3% en Barcelona y 2% en Valencia) solo superado por Hungría (4,9%), Portugal (5%), Bulgaria (5%) y Rumanía (6%).

Otro de los elementos a tener en cuenta es la rotación de activos. A pesar de que la demanda de superficie logística en España sigue siendo alta y el inventario total rota anualmente a una tasa razonable y sana del 10%, hay otros países donde el inventario lo hace a

una tasa superior al 20% como es el caso de Holanda. “Por este motivo no se espera que las rentas en nuestro país crezcan a una mayor velocidad que en los principales países de Europa, al menos en el corto plazo”, añade el socio de EY.

En lo que a contratación se refiere 2022 fue un año récord, con una absorción de 1,2 millones de m² en Madrid y zona centro, 840.000 m² en Barcelona, y 355.000 m² en Valencia.

Protagonistas

Actualmente España cuenta con 29 millones de m² de producto logística. Una veintena de inversores suman el 45% del parque total de logística con **Merlin**, **Prologis** y **Logicor** como líderes. Completan el *top diez* **Montepino**, plataforma controlada por Bankinter Investment y gestionada por Valfondo, **Segro**, **Eurofund**, **VGP**, **Goodman**, **P3** (vehículo controlado por

GIC) y **Nuveen**. Con un mercado tan fragmentado, existe en España una oportunidad de consolidación tan pronto como los precios del suelo se corrijan y los costes de financiación se estabilicen.

Cae la oferta especulativa

Pese a que el mercado de la logística se ha enfriado en los últimos meses, los promotores e inversores mantienen la apuesta por los nuevos desarrollos, aunque el volumen de construcción en especulativo caerá drásticamente decantándose por aquellos proyectos llave en mano que implican menos riesgo. Si se cumplieran con los planes previstos la oferta actual pasaría de los 29 millones de m² de 2022 a los 37 millones de m² esperados en 2025.

Merlin, por ejemplo, cuenta con desarrollos en marcha dentro de sus programas *Best II* y *Best III*. Según informó en sus resultados anuales, A2-

Los promotores e inversores frenan el lanzamiento de proyectos especulativos

Cabanillas Park II B, con 47.342 m², se entregará en el segundo semestre de 2023. Cuenta además con 167.125 m² de suelo pendientes de construcción en el área de Madrid (Cabanillas Park II y Azuqueca III) y 390.312 m² en Lisboa (Lisboa Park), Sevilla (Sevilla ZAL), Madrid (A2-San Fernando III) y Valencia (Valencia-Bétera). Todos los proyectos se “desarrollarán cuando se firmen prealquileres”, precisa. La Socimi negocia además para ser el socio logístico de Aena en Barajas.

Prologis, que el pasado año cerró la adquisición de la cartera europea del grupo **Crossbay**, inaugurará este año cinco activos en los que invertirá

Nuevas fórmulas de financiación alternativas

Las restricciones a la banca en un entorno de mayor incertidumbre dificultan el acceso a financiación en ciertos proyectos. En este sentido, tanto las entidades financieras españolas como internacionales, son reacias en estos momentos a proporcionar financiación a proyectos de corte especulativo, que no tengan acordado un alquiler antes de su lanzamiento, una fórmula que había tomado cierta relevancia en los últimos años al calor del *boom* logístico. Los costes asociados a los préstamos aumentaron ligeramente debido al mayor riesgo. Asimismo, ante la dificultad de conseguir los retornos esperados, los fondos de capital privado están optando por estructuras *Mezzanine* (créditos subordinados) que maximizan el grado de apalancamiento poniendo al mismo tiempo gran presión en la capacidad del sponsor para la consecución del plan de negocio. “No todos los proyectos son viables para este tipo de estrategias donde el promotor corre el riesgo de perder la propiedad al final del día”, explican desde la consultora.

más de 120 millones. Desde la compañía indican que los próximos desarrollos que lanzará serán llave en mano.

Otro proyecto que se inaugurará este año es el que desarrolla el grupo alemán **Engel & Völkers** para El Corte Inglés en Villaverde con una nave de última milla con una superficie de 22.000 m². **Panattoni**, por su parte, anunció el pasado mes de junio su intención de iniciar siete proyectos con una superficie total de 320.233 m² y entregas previstas en 2023.

Pese a este *boom* logístico muchas ciudades en España no cuentan con una oferta moderna. “Mercados como Pamplona, Sagunto, Murcia, Alicante, Málaga o Sevilla serán testigos de un fuerte impulso en los próximos diez años. Para conseguirlo será fundamental el apoyo de la administración pública”, añaden desde EY.

Parón en la inversión logística tras dos años de récord

PREVISIONES/ Hay operaciones en estudio por 1.500 millones para cerrar este año, casi la mitad de lo invertido en 2022.

R.Arroyo. Madrid

La logística, que se ha catapultado como uno de los activos estrella del sector inmobiliario, no podrá emular en 2023 las cifras de inversión récord alcanzadas en los dos últimos años. La subida de tipos que está encareciendo la financiación, la incertidumbre actual del mercado y la cautela a la hora de cerrar operaciones ante las dudas sobre el impacto que la desaceleración macroeconómica tendrá en valor de los activos son algunos de los ingredientes que dificultará la salida al mercado de carteras logísticas y el cierre de transacciones.

De acuerdo con los datos de

LaSalle, el fondo Corum o Montepino han comprado activos o suelos en los últimos meses

EY, existen en el mercado potenciales transacciones en compraventa de activos logísticos por un volumen cercano a los 1.500 millones de euros, una cifra que representa casi la mitad respecto a los 2.900 millones de euros transaccionados en 2022.

Años récord

Entre las operaciones más relevantes cerradas el pasado

ejercicio en el segmento logístico están la compra de activos del portafolio Tiger por parte de la firma P3 Logistic Parks, propiedad del fondo soberano de Singapur (CIG), por 272 millones de euros y la compra de la cartera Gemstone por parte de EQT Exeter por un volumen cercano a los 260 millones de euros. También destacan los siete edificios adquiridos por parte de la *joint venture* formada por Allianz y VGP, valorados en unos 200 millones y que formaba parte de una cartera con inmuebles también en Italia (4), Holanda (1) y Rumanía (1).

La inversión de 2022 por un



Nave logística adquirida este mes por LaSalle Investment en Barcelona por 35 millones de euros.

volumen total cercano a los 2.900 millones superó, incluso, el máximo alcanzado un año antes, cuando se firmó la mayor operación cerrada hasta el momento en el sector. Esta transacción la protagonizó Bankinter que, a través de su área de Banca de Inversión, adquirió la plataforma de activos logísticos de Montepino a CBRE Global Investors (ahora CBRE Investment Management).

Con todo en 2022 la logística representó el 17% del total de la inversión transaccionada durante ese año, un porcentaje incluso superior en

2021 cuando llegó a suponer un 24% del total.

Últimas transacciones

Pese a las restricciones actuales en el mercado de inversión, en lo que va de año se han cerrado con éxito algunas operaciones. Así, por ejemplo, LaSalle Investment compró a principios de este mes de marzo a Scannell Properties una nave logística ubicada en Santa Perpetua de Mogoda (Barcelona) por unos 35 millones de euros, con una *yield* de aproximadamente un 4,75%.

El fondo francés Corum, por su parte, adquirió una pla-

taforma alquilada a Amazon en el polígono Les Punes de Constantí, en Tarragona, hasta el momento en manos de Goodman por 22 millones.

Montepino, vehículo de inversión controlado por Bankinter Investment y gestionado por Valfondo, ha cerrado la compra de 38 hectáreas de suelo en Malpica (Zaragoza). En estos terrenos, ocupados antes por la antigua Universidad Laboral, se construirán tres edificios logísticos con una superficie total de 213.000 metros cuadrados. La fase inicial en el proyecto implicará una inversión de unos 150 millones.

1 / 6

Este número es indicativo del riesgo del producto, siendo 1/6 indicativo de menor riesgo y 6/6 de mayor riesgo.

Entidad bancaria adherida al Fondo de Garantía de Depósitos Italiano (F.I.T.D.). Importe máximo garantizado hasta 100.000 euros por titular.

⚠ La venta o cancelación anticipada no es posible o puede implicar pérdidas relevantes.



FACTO

Por tu interés.

ESTA ES LA CARA
DE UN CLIENTE
SATISFACTO

DEPOSITO FACTO A 6 MESES

2,63%
TAE*

Entra en www.cuentafacto.es

*TAE del 2,626 % (2,60 % TIN) para un depósito a 6 meses. A partir de 5.000 € y con liquidación cada 90 días sin renovación automática. Oferta para particulares. El Depósito Facto requiere la contratación de una cuenta corriente. No existe el derecho a la cancelación anticipada. BFF Banking Group y Facto son marcas comerciales de BFF Bank SpA.

EL SECTOR FINANCIERO, BAJO LA LUPA

“El BCE está preparado para mantener la estabilidad de precios y financiera”

ENTREVISTA PABLO HERNÁNDEZ DE COS Gobernador del Banco de España / Las decisiones rápidas y contundentes adoptadas por EEUU y Suiza son fundamentales para la estabilidad financiera y restablecer unas condiciones de mercado adecuadas.

Salvador Arancibia/

Andrés Stumpf. Madrid

El gobernador del Banco de España, Pablo Hernández de Cos, en una entrevista con EXPANSIÓN celebrada horas antes de que tome un avión con destino a Hong Kong, donde presidirá una reunión del Comité de Basilea a la que asistirán los principales supervisores mundiales, declara su convencimiento de que las medidas adoptadas tanto por Estados Unidos, Suiza, como el Banco Central Europeo servirán para conseguir la estabilidad financiera, puesta en riesgo por la crisis de varios bancos regionales de Estados Unidos y por Credit Suisse, de manera que la institución pueda seguir poniendo toda su atención en las dos cuestiones que tiene encomendadas: la estabilidad de precios y la estabilidad del sistema financiero.

Hernández de Cos reitera que los bancos españoles en los últimos años han mantenido la financiación de la economía nacional al tiempo que han aumentado su solvencia y reducido su morosidad, gracias no solo a una regulación más estricta sino también al modelo de negocio orientado al cliente minorista, que les ha permitido obtener unos resultados notables en 2022.

– El BCE ha señalado que no existe peligro de contagio en la banca europea por los problemas detectados en bancos regionales de Estados Unidos e incluso por los problemas por los que pasa Credit Suisse. ¿Realmente no hay problemas?

El sector bancario de la zona del euro y, por supuesto, el español entre ellos, se enfrenta a estas tensiones en los mercados con una elevada capacidad de resistencia y con posiciones de capital y de liquidez sólidas. Esto ha sido el resultado de la reforma regulatoria acordada a escala internacional en la última década que, en el caso europeo, se ha aplicado a todas las entidades bancarias, con independencia de su tamaño. Esta buena situación del sector bancario, junto con la respuesta contundente de las au-



Pablo Hernández de Cos, gobernador del Banco de España, durante la entrevista con EXPANSIÓN, ayer.

toridades, es lo que ha permitido que, en los últimos tres años, en presencia de perturbaciones negativas sin precedentes, las entidades hayan seguido proporcionando financiación a la economía. Incluso han mejorado sus niveles de solvencia en este periodo y han seguido reduciendo sus tasas de morosidad. Ha aumentado también su rentabilidad que, en el último año, ha llegado a superar el coste del capital, y se ha beneficiado del efecto positivo del incremento de los tipos de interés sobre el margen de intermediación de las entidades y el aumento de las comisiones. Los ejercicios de *stress test* que hemos realizado tanto en el seno del Mecanismo Único de Supervisión, como por las autoridades macroprudenciales nacionales, incluido el Banco de España, confirman este elevado grado de resiliencia del sector, incluso en escenarios adversos hipotéticos muy severos.

– ¿Y con los bancos españoles?

“Contamos con un abanico amplio de instrumentos para suministrar liquidez al sistema financiero”

“En el Comité de Supervisión de Basilea analizaremos la situación reciente para afinar la normativa”

Sin duda, todos los argumentos anteriores son aplicables al sector bancario español, como he señalado en múltiples ocasiones en los últimos meses y como se desprende del análisis que habitualmente publicamos en nuestros informes semestrales de estabilidad financiera. El sector bancario español es resistente y cuenta con posiciones sólidas de capital y liquidez. De hecho, debido al modelo de negocio de banca comercial orientado al cliente minorista, que es mayoritario en nuestro sistema financiero,

el sector bancario español ha mostrado unos resultados notables en el último año.

– El anuncio del Banco Central Europeo de que proporcionará la liquidez que sea necesaria para evitar posibles problemas en los bancos europeos, ¿significa que la institución se convierte en prestamista de última instancia?

Lo que significa es que en el Banco Central Europeo estamos preparados para responder como y cuando sea necesario para mantener la estabilidad de precios y la estabilidad financiera en la zona del euro. Hay que recordar que, como subrayamos en la revisión de la estrategia de política monetaria que publicamos en julio de 2021, la estabilidad financiera es un prerrequisito para la estabilidad de precios. Y hay que subrayar también que contamos con un abanico muy amplio de instrumentos para suministrar apoyo de liquidez al sistema financiero de la zona del euro si fuera necesario y, de esta manera, pre-

servar la transmisión de la política monetaria.

– En la práctica, tanto Estados Unidos como Suiza han anunciado que los depósitos de todos los clientes están garantizados, ¿significa eso que los Estados están dispuestos a que de nuevo los costes de crisis bancarias los acaben pagando los contribuyentes aunque una parte de la factura la paguen los accionistas y bonistas?

Las decisiones, rápidas y contundentes adoptadas por las autoridades de Estados Unidos y Suiza son fundamentales para asegurar la estabilidad financiera y restablecer unas condiciones de mercado adecuadas. Eso es lo importante en este momento. En todo caso, también es importante subrayar que, en la Unión Europea, de acuerdo con las reformas aprobadas por el Comité de Supervisión Bancaria de Basilea –que preside– y el Consejo de Estabilidad Financiera tras la crisis financiera global, contamos con un marco de resolución que ya

“La banca española tiene una elevada capacidad de resistencia y con posición de capital y de liquidez sólidas”

“En la UE, las pérdidas en caso de resolución las absorben los accionistas y las reservas de la entidad y sólo si se agotan, los ‘AT1’”

hemos aplicado consistentemente en diversas ocasiones. Este marco establece claramente el orden en que los accionistas y acreedores de las entidades con problemas deben absorber las eventuales pérdidas. En primer lugar, estarían los instrumentos de CET1, entre los que se encuentran los accionistas y las reservas de la entidad y, solo cuando estos se agotan, se haría uso de los instrumentos de AT1.

– La solución a los problemas de Credit Suisse ha llevado a su absorción por parte de UBS, ¿no hay un peligro significativo de que se trastoque la competencia en Suiza dada la concentración de negocio que ello implicaría?

Insisto, el objetivo prioritario y fundamental en este momento es garantizar la estabilidad financiera y, en ese sentido, la acción de las autoridades suizas debe ser bienvenida. No debemos olvidar, en todo caso, que las entidades y su clientela compiten en unos mercados globales, por lo que las referencias geográficas se difuminan más que en otro tipo de actividades.

– En el caso de los problemas de los bancos regionales de Estados Unidos se señala que además de fallar de manera estrepitosa la gestión de sus responsables tampoco ha acabado de funcionar como debiera la supervisión y la regulación, ¿qué opina?

La Reserva Federal de Estados Unidos ya ha anunciado una evaluación de las razones que están detrás de lo sucedido y que esa evaluación estará disponible antes del uno de mayo de este año. Hay que esperar a esa evaluación. En el Comité de Supervisión Ban-



caria de Basilea también realizaremos un análisis de los desarrollos recientes, que nos permita extraer lecciones, como hemos hecho siempre en el pasado. Son estos ejercicios los que nos facilitan afinar la normativa para que pueda adaptarse a las diversas circunstancias que se pueden presentar en la realidad. En todo caso, como decía antes, la regulación europea extiende los estándares de Basilea a todo el sector bancario, independientemente de su tamaño, lo que implica que todos nuestros bancos están sujetos a los mismos requerimientos estrictos de capital y liquidez. Además, en nuestro caso, ya antes de que se pusieran de manifiesto estos eventos, se establecieron determinadas prioridades supervisoras que precisamente trataban de mitigar y anticipar potenciales efectos adversos del contexto macroeconómico actual. En particular, el Mecanismo Único de Supervisión puso el foco supervisor en el riesgo de tipos de interés que afrontaban las entidades y en la sostenibilidad de sus planes de financiación, cuestiones que resultan cruciales en un contexto de incrementos de los tipos de interés y retirada de la liquidez. Y cuando aparecieron los casos de interconexiones del sector bancario con intermediarios financieros no bancarios, como el caso de Archegos que afectó particularmente a Credit Suisse, se decidió focalizar la supervisión en analizar los riesgos para los bancos europeos de este tipo de exposiciones.

– Recientemente la subgobernadora del Banco de España declaró que los actuales problemas financieros ponían de manifiesto de manera más clara la necesidad de culminar la unión bancaria europea con la puesta en marcha del Fondo de Garantía de Depósitos europeo cu-

ya creación fue aparcada sin fecha hace unos meses por las autoridades europeas. ¿Qué le parece?

La posición del Banco de España sobre esta cuestión viene de largo y es de sobra conocida. Hace tiempo que defendemos que necesitamos culminar la unión bancaria, con la creación de un fondo europeo de garantía de depósitos plenamente mutualizado. Un compromiso para establecer este mecanismo tendría un impacto considerable en la confianza de los ciudadanos y los mercados, y contribuiría a una mayor compartición de riesgos en el área del euro y, por tanto, a reducir potenciales episodios de fragmentación. Además, ayudaría a alinear la responsabilidad financiera con los mecanismos de toma de decisiones de supervisión bancaria y resolución, que ya se encuentran centralizados.

– Se ha señalado que uno de los problemas de los bancos regionales de Estados Unidos ha sido su elevada inversión en títulos de renta fija a largo plazo que han perdido valor por la subida de los tipos de interés. La banca española ha aumentado en los últimos tiempos su exposición a este tipo de activos. ¿Puede ser un problema para la solvencia de las entidades?

El peso de estas carteras en el balance de nuestros bancos es similar al del resto de entidades bancarias europeas y se encuentra muy por debajo del que mantenía el Silicon Valley Bank. Además, hay que tener en cuenta que una parte de los activos de renta fija en manos de los bancos españoles –como las de otros bancos europeos o internacionales– está clasificada como disponibles para la venta y, de acuerdo con el tratamiento regulatorio de estas carteras en la UE, se en-

“ El BCE ya tenía prioridades supervisoras para mitigar y anticipar los potenciales efectos adversos macroeconómicos”

“ El peso de las carteras de renta fija a largo plazo en el balance de nuestros bancos es muy inferior al de SVB”

cuentran valoradas a precios de mercado y, por tanto, sus minusvalías o plusvalías potenciales ya se han ajustado con cargo al capital de las entidades. Esta es una diferencia muy importante en relación con los bancos que mencionaba en su pregunta. Los bancos europeos y españoles cuentan también con otra parte de las carteras de renta fija que pretenden mantener hasta la fe-

cha de vencimiento y, por tanto, se encuentran clasificadas y contabilizadas como tal. Estas carteras se consideran una herramienta de gestión de los riesgos de balance por parte de las entidades, lo que permite reducir su volatilidad y, sobre todo, su prociclicidad. Estas carteras se contabilizan a coste amortizado, no a su valor de mercado. Solo si las entidades venden estas carteras

antes de la fecha de vencimiento, las potenciales minusvalías no realizadas aflorarían, precisamente en el momento de la venta. Dadas las elevadas ratios de liquidez con que cuentan las entidades y la mejora de la cuenta de resultados que se ha producido en 2022, esta circunstancia es poco probable.

> Pasa a pág. siguiente

“El pacto de rentas pretende un reparto equitativo de la pérdida de riqueza”



– El BCE ha reconocido en su última intervención que las empresas están ampliando sus márgenes con fuerza en este entorno de alta inflación. ¿Qué opinión le merece a usted que ha insistido tanto en la necesidad de un pacto de rentas?

El pacto de rentas que he defendido desde el otoño de 2021 tiene como objetivo evitar que se produzca una

espiral inflacionista. Como he recordado en distintas ocasiones, para el área del euro y, por supuesto, para España, el origen de la elevada inflación fue el fuerte aumento de los precios energéticos, insumos que necesitamos para producir y consumir, pero de los que no disponemos y necesitamos importar. Estamos ante lo que los economistas

llamamos un deterioro de la relación real de intercambio, lo que supone una pérdida de riqueza y bienestar para el conjunto de nuestra economía. Y esa pérdida es inevitable en el corto y medio plazo. Lo único que podemos hacer es repartirla entre los distintos agentes de la economía. Pues bien, el pacto de rentas pretende precisamente un reparto

equitativo de esa pérdida entre trabajadores y empresarios que, además, evite la espiral inflacionista que surgiría si unos y otros trataran de eludir unilateralmente esa pérdida manteniendo sus márgenes empresariales o los salarios reales; algo que, a nivel macroeconómico, lógicamente no es posible. Creo que ese pacto sigue siendo necesario.

ECONOMÍA / POLÍTICA

La jornada a tiempo parcial equivaldrá a un día cotizado para mejorar la pensión

LA REFORMA DE LAS PENSIONES/ El Gobierno equipara a un día cotizado la jornada a tiempo parcial, cualquiera que sea el horario hecho por el empleado. La medida facilita que el trabajador reúna antes el período cotizado para acceder a la pensión.

M.Valverde. Madrid

A partir del 1 de octubre los trabajadores a tiempo parcial conseguirán una de las reivindicaciones más importantes de este colectivo, que están en torno 2,5 millones: una jornada laboral, cualquiera que sea el horario efectivo de trabajo, equivaldrá a un día de cotización a la Seguridad Social, como ocurre con los trabajadores a tiempo completo.

Esta es una de las medidas más importantes que ha introducido el Real Decreto Ley sobre la última parte de la reforma de las pensiones, que aprobó el Consejo de Ministros del pasado día 16.

La mejora de las condiciones de los trabajadores a tiempo parcial para acceder y mejorar la pensión no estaba entre las grandes cuestiones de la reforma de las prestaciones anunciadas por el Gobierno, pero sí está integrada entre las 56 páginas del Real Decreto Ley. La norma modifica los artículos 247 y 248 de la Ley General de la Seguridad Social.

Incluso extraña que el Ejecutivo no haya explicado también esta modificación de la Ley General de la Seguridad Social cuando beneficia a 2,5 millones de trabajadores. Sin embargo, la exposición de motivos explica con claridad la mejora de los empleados a tiempo parcial, en el acceso y en la cuantía de la pensión.

“Se equipara el trabajo a tiempo parcial con el de tiempo completo a efectos del cómputo de los períodos cotizados para el reconocimiento de todas las pensiones”. Es decir, “de jubilación, incapacidad permanente, muerte y supervivencia”. Supervivencia es como se conoce a las de viudedad.

Reconocer la cotización

También se equipara el trabajo a tiempo parcial con el tiempo completo para el reconocimiento de la cotización en las prestaciones de incapacidad temporal, nacimiento y cuidado del menor. Por lo tanto, a partir del 1 de octubre, cuando entra en vigor la medida, la Seguridad Social tendrá en cuenta los períodos cotizados por los trabajadores a



El Constitucional y el Tribunal de Luxemburgo habían cuestionado el sistema español para calcular la pensión con contratos a tiempo parcial.

Bonificación del 97% en las cotizaciones de prácticas

El Real Decreto Ley de reforma de las pensiones, que aprobó el Gobierno el pasado día 16, también incorpora otras medidas relevantes, como la equiparación de la cotización de la jornada de tiempo parcial al tiempo completo. Además, ha introducido una bonificación del 97% para las cotizaciones de las empresas por los

trabajadores que contraten en las prácticas de formación o prácticas académicas externas incluidas en programas de formación. Este ámbito incluye también a las prácticas que hagan los alumnos universitarios y de formación profesional. Esta ventaja para las empresas tiene que ver con la negociación del nuevo estatuto de estos

trabajadores que mantiene el Ejecutivo con la patronal y los sindicatos. Hoy mismo habrá una nueva reunión para continuar la discusión. En la norma, la Seguridad Social ha dado un paso más para dificultar el proceso de alta de los trabajadores y, de paso, reducir la carga de trabajo a su administración. A partir de ahora, las mutuas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales

no podrán recurrir al Instituto Nacional de la Seguridad Social (INSS) cuando la sanidad pública haya desestimado dar de alta al trabajador. El INSS sólo recibirá los recursos que no hayan sido contestados por la sanidad pública, y además, en lugar de tener los 4 días siguientes para responder a la Mutua, el INSS tendrá 5 días hábiles.

tiempo parcial, como días, “cualquiera que sea la duración de la jornada hecha en cada uno de ellos”. En consecuencia, la norma, aprobada por el Gobierno, suprime el coeficiente de 1,5 por el que había que multiplicar el número de días a tiempo parcial para mejorar el derecho de acceso a la pensión, o el tiempo de cotización, para calcular la cuantía.

Las empresas tienen que cotizar por las horas reales trabajadas por estas personas, por lo que es la Administra-

ción la que asume el coste de rellenar la laguna de cotización que falta.

Ya una sentencia del Tribunal Constitucional del 13 de septiembre de 2021 rechazó la desigualdad que supone el coeficiente del 1,5 y, en general, el tratamiento de la jornada, a efectos de cotización, de

El Gobierno suprime el coeficiente multiplicador de las horas del trabajador para la cotización

los trabajadores a tiempo parcial. Por lo tanto, el alto tribunal declaró inconstitucional dicho precepto, contenido en el apartado 3 del artículo 248 de la Ley General de la Seguridad Social.

Pero además, con el cambio en la regulación del tiempo parcial en materia de Seguridad Social, el Gobierno también cumple una importante sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, de mayo de 2019, sobre los derechos de estos trabajadores, que en un 70% son mujeres.

El fallo decía que “la normativa española en el cálculo de la pensión de jubilación de los trabajadores a tiempo parcial es contraria al Derecho de la Unión si se revela especialmente desventajosa para las trabajadoras”. “Es contraria a la Directiva comunitaria sobre el principio de igualdad de trato, del 17 de diciembre de 1978”.

El Tribunal de Luxemburgo dijo que la regulación española del acceso a la pensión de los trabajadores a tiempo parcial era discriminatoria, por

Las empresas sólo tienen que cotizar las horas efectivas hechas por el trabajador

varias razones. En primer lugar porque hay una desigualdad en los derechos de cotización de estos trabajadores, y de las mujeres respecto de los hombres. Y, esto es así, porque, en tiempos de la sentencia europea –2019– el 75% de los trabajadores eran mujeres. En el cuarto trimestre de 2022 había 2.780.000 personas con contrato a tiempo parcial. De éstas, 2.045.000, el 73,5%, eran mujeres.

Una rebaja de la pensión

En segundo lugar, el Tribunal de la UE y el Constitucional explican que la multiplicación de las jornadas a tiempo parcial por el coeficiente de 1,5 también resulta discriminatorio para estos trabajadores. “Aplicar adicionalmente un coeficiente de parcialidad relativo al trabajo a tiempo parcial representa, para el grupo de los trabajadores que prestaron sus servicios a tiempo parcial reducido, una rebaja del importe de la pensión de jubilación superior a la que resultaría únicamente de tomar en consideración su jornada de trabajo *pro rata temporis*”.

Es decir, el trabajador tendrá más pensión si se considera que ha cotizado por toda la jornada, de ocho horas o el horario que regule el convenio, que si la Seguridad Social mantiene como cotizadas las horas efectivamente realizadas por el coeficiente multiplicador de 1,5. Es más, el Tribunal Constitucional consideró contrario a la Carta Magna fijar así las pensiones de jubilación y de incapacidad permanente por enfermedad común. “De modo que la determinación de esas pensiones habrá de hacerse sin tomar en cuenta el referido coeficiente de parcialidad ni la reducción derivada del mismo”. Todas estas ventajas también benefician a los trabajadores fijos discontinuos, que son de tiempo parcial.

CEOE lanza el canal de información empresarial más grande de la UE

CEOE DATA/ La patronal pone en marcha una plataforma que permitirá a las empresas reunir toda la información que les interese para sus negocios en la UE, España, las autonomías y los ayuntamientos.

M.Valverde. Madrid

La patronal CEOE lanzará próximamente la plataforma de información empresarial más importante de la Unión Europea. CEOE Data reunirá toda las novedades legislativas, fiscales, laborales, concursos o subvenciones que puedan interesar a todas las empresas españolas. Pero no sólo va a reunir información del Gobierno central, las comunidades autónomas y ayuntamientos, sino también de todas aquellas disposiciones y materias de la Comisión Europea, consejos y del Parlamento Europeo que puedan suscitar el interés de las empresas.

El proyecto estará a abierto a todas las empresas. Incluso, para alguna que no esté en la CEOE y en sus organizaciones. En todo caso, la patronal cobrará el servicio, aunque todavía está ajustando las tarifas. “Queremos ser muy competitivos, con tarifas ajustadas a los presupuestos de las empresas, y todavía estamos estudiándolas. Somos un entidad privada y hemos hecho una inversión importante”, explican las fuentes de la CEOE, consultadas por EXPANSIÓN.

La plataforma permitirá a cada empresa hacer su programa a medida, como organización individual, como si fuera

“personalizar la búsqueda” para reunir toda la información que le interesa de forma particular: normativa administrativa, de fiscalidad, de subvenciones, un panorama de la negociación colectiva, con todo el seguimiento de los 9.000 convenios colectivos anuales y, dentro de ella, los convenios de su sector.

“Es un servicio de CEOE que llevamos preparándolo hace tiempo y creo que nos va a ayudar muchísimo en la gestión, para mejorar la competitividad de las empresas. Tenemos ya alguna parte preparada y hay otras pendientes, que se desarrollarán en un par de meses, para tener completo el acceso”, informan las fuentes de la CEOE.

Directo a la información

El programa es muy importante, “porque además es inteligencia artificial, que te permite hacerte tu paquete informativo. ¿Cuál es uno de los problemas de la información para las empresas y para las personas? Que hay tanta que se convierte en un bosque, y a la gente lo que le interesa es ir directo a la información que le preocupa para trabajar”. Una plataforma de conocimiento que permite capturar y analizar diversos tipos de fuentes



J.M.Cadenas

El presidente de la patronal CEOE, Antonio Garamendi.

mediante la aplicación de inteligencia artificial. Las empresas podrán acceder a las bases de datos de información legislativa y de datos más completas del mercado europeo, con información de la UE, del Gobierno central, las comunidades autónomas y municipal.

Para más profundidad, los datos se dividen en siete módulos de información: entre ellos, el seguimiento legislativo

en todos los niveles administrativos, ya citados. Esto incluirá el detalle completo de las agendas parlamentarias, para que las empresas puedan seguir la tramitación de las normas que les interesan. Por lo tanto, hay espacio para hacer labor de influencia en Las Cortes, las cámaras autonómicas y el Parlamento Europeo. Esto implica también seguir el camino de la norma desde el pro-

ceso de participación pública que abre cada Ministerio hasta su publicación en el BOE.

Además, CEOE Data localizará todas las ayudas, subvenciones y licitaciones. También hará un seguimiento de las convocatorias de los concursos públicos en todas las administraciones. Desde la Unión Europea hasta los ayuntamientos. Esto significa controlar los proyectos que están y

Las empresas podrán seguir la normativa, los concursos o las ayudas públicas

Las firmas tendrán a su disposición toda la información económica, estudios y estadísticas

estarán financiados por el dinero público y, por supuesto, por los fondos europeos de recuperación.

La plataforma también proporcionará a las empresas una revista diaria, o una compilación, de trabajos publicados en prensa, en los principales medios. También con contenidos audiovisuales. Se reunirán por temas, para que las empresas puedan buscar lo que les interesa.

CEOE Data tendrá una base de datos, permanentemente actualizada, sobre la negociación colectiva. Sobre los 9.000 acuerdos laborales que hay en España y, en especial, sobre los de carácter sectorial, de ámbito nacional, autonómico y provincial.

Además, a través de la inteligencia artificial las organizaciones empresariales podrán extraer datos para comparar la evolución de los convenios en los sectores de diferentes comunidades autónomas. Otro servicio será seguir puntualmente, y a la carta, las estadísticas económicas y empresariales, los informes que se publiquen. Esto permitirá al empresario hacer su propio informe comparativo sobre el sector en el que él mismo trabaja y, por ejemplo, abordar la modernización tecnológica.

España urge a la UE a litigar contra los aranceles de EEUU a la aceituna

Expansión. Madrid

Han transcurrido casi cinco años desde que EEUU, entonces bajo la batuta de la Administración Trump, impuso unos abultados aranceles a la aceituna negra española. Aunque la Organización Mundial del Comercio (OMC) instó en noviembre de 2021 al Gobierno estadounidense a poner fin a esa losa arancelaria, el litigio sigue abierto. El ministro español de Agricultura, Luis Planas, anticipó ayer que instará a la Comisión Europea a acudir de nuevo a la OMC para reactivar el panel de reconocimiento sobre la situación de la aceituna negra con el fin de

que Estados Unidos retire los aranceles que pesan sobre ese producto de origen español. Aunque la Administración Biden aceptó el fallo de la OMC que declaró ilegales sus cargas aduaneras sobre la aceituna negra, lo cierto es que aún no ha dado cumplimiento al dictamen. EEUU impuso esos aranceles en 2018 esgrimiendo una posición de dominio en el mercado que restringía el negocio

Incertidumbre ante el vencimiento del acuerdo pesquero entre la UE y Marruecos

de algunos de sus productos nacionales. Bruselas defendió entonces que las ayudas a los productores españoles de aceituna negra de mesa forman parte de las ayudas desacopladas de la Política Agrícola Común (PAC), permitidas por la OMC por no mantener interrelación alguna con la producción. “Se trata de un tema español y europeo en la medida en que se habla de la traslación de ayudas de la PAC al conjunto del sector agrícola”, subrayó ayer el ministro.

Más allá de la aceituna negra, España afronta con incertidumbre el vencimiento del acuerdo pesquero entre

la UE y Marruecos, cuyo protocolo vence el próximo 17 de julio. Las negociaciones para su renovación están condicionadas por una sentencia que debe pronunciar el Tribunal de Justicia de la UE, previsiblemente en septiembre, después de que en septiembre de 2021 el Tribunal General de la UE fallara a favor del Frente Polisario, que argumentó que el acuerdo pesquero con Marruecos había sido concluido sin el consentimiento del pueblo saharauí. En otras palabras, el futuro de este pacto, que “ofrece 138 licencias (de pesca), de las cuales 93 corresponden a España, particu-



El comisario europeo de Océanos y Pesca, Virginijus Sinkevicius, junto al ministro español de Agricultura, Luis Planas.

larmente a las flotas andaluza, gallega y canaria”, señaló ayer Planas, está en el aire. En este contexto, el ministro español adelantó que España pedirá la activación de medidas europeas para ayudar a la flota en el caso de que

se produzca la suspensión del acuerdo pesquero con Marruecos. Aunque el fallo del TJUE sea favorable, el proceso podría llevar a una posible suspensión de la actividad de la flota durante algunos meses.