



RESUMEN DE PRENSA

16/03/23



Vista frontal de todo el complejo de Altadis // RAÚL DOBLADO



Obras en la terraza de Puerto de Cuba que están paralizadas

La dársena del río, en un limbo jurídico por la desidia de Costas

- La provisionalidad del deslinde afecta a los proyectos que se desarrollan en el Guadalquivir
- La Junta reclama al organismo estatal una delimitación firme que nunca ha existido a pesar de lo que marca la ley

ELENA MARTOS
SEVILLA

La Ley de Costas se ha topado con los nuevos proyectos que se desarrollan en la orilla del río y, de momento, ya ha provocado la paralización de uno de ellos, el nuevo restaurante Río Grande, cuya licencia ha quedado suspendida. El motivo es la falta de concreción en los deslindes que separan lo que es suelo urbanizable del dominio público marítimo terrestre, que es una zona de uso abierto, como su nombre indica, sobre la que no se puede construir.

Hasta ahora el Ministerio de Transición Ecológica, que es del que depende la Dirección general de Costas, tiene delimitadas estas zonas de servidumbre de forma provisional y así lo muestra el geoportal que se puede consultar en la página web del propio Ministerio. Esa falta de concreción es lo que ha generado dudas en la Gerencia de Urbanismo para frenar los trabajos en el conocido restaurante, tras

una denuncia interpuesta por una comunidad de vecinos de la Plaza de Cuba. Y para aclarar las dudas se ha solicitado un informe a la Consejería de Medio Ambiente que, a su vez, se ha remitido a Costas.

En esas está el proyecto que mantendrá el precinto hasta que el ente público se pronuncie. El propio geoportal ofrece información sobre los deslindes provisionales que discurren por las dos orillas de la dársena. En este caso concreto, el trazado deja la propiedad fuera de la zona de dominio público, cosa que no ocurre con el negocio vecino, Puerto de Cuba, que pertenece al mismo dueño, donde la línea parte en dos la terraza, lo que impediría darle un uso privado a toda la parcela. Eso sería así sólo si Costas aclara que ese deslinde provisional se puede considerar como definitivo, de lo contrario, habría margen para negociar.

Precisamente la remodelación de Puerto de Cuba también se encuentra paralizada, pero no por una controversia administrativa, sino por la ca-

ADRIANO

Río revuelto

Por una carambola del destino, la obra del restaurante Río Grande ha permitido descubrir que el río tiene menos paños que un cigarrón. Los márgenes de la dársena están más o menos como en la época de los romanos, en un asilvestramiento administrativo que hoy en día parece impensable. La falta de un criterio firme sobre los usos urbanísticos del río es un ejemplo más de lo poco que importa Sevilla más allá de Despeñaperros.

la masa arbórea, el malecón y las bajadas a los embarcaderos. El informe de Urbanismo, sin embargo, no observaba incompatibilidad de las obras proyectadas con la ordenación vigente de la parcela.

Una situación parecida tiene la terraza exterior del restaurante Abades, por la que pasa la linde provisional, como aparece en el geoportal del Ministerio. Sin embargo, la remodelación se terminó llevando a cabo y se utiliza todo el espacio con fines privados.

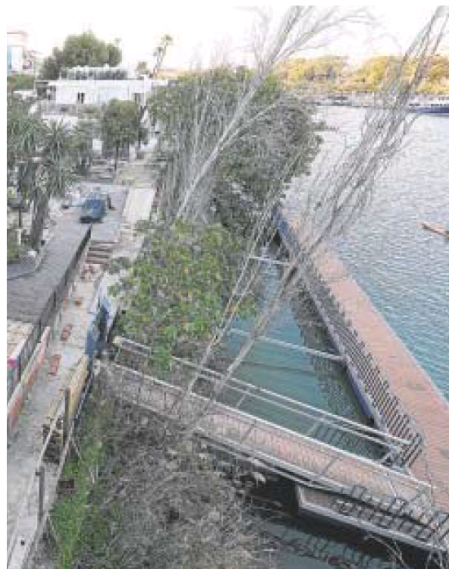
Un precedente

La situación de estos proyectos podría poner en duda la de otros de mayor envergadura que se están acometiendo como Altadis. Ya en su día la propuesta inicial del centro comercial que propuso el equipo de gobierno del PP en 2015 se topó con reparos de la Dirección de Costas. El órgano advirtió en un informe de que el acuerdo suscrito entre la empresa tabaquera y el Ayuntamiento podría estar parcialmente afectado por la zona de servidumbre de protección y que cualquier edificación prevista deberá ubicarse fuera de ese suelo.

En este nuevo convenio, que transformará la zona en un espacio turístico, de negocios y de ocio, se han realizado las consultas pertinentes y ninguna edificación se ve afectada. Tampoco hubo reparos en el proceso de cambio puntual del PGOU, de hecho, la zona protegida seguirá siendo de uso público, incluido el embarca-

rencia de licencia de obras. En aquel expediente se exponía que la parcela junto a la lámina de agua está catalogada como espacio público, zona de servicio del Puerto y obliga a proteger

El dominio público afecta a las actuaciones en terrenos privados, pero no a las concesiones del Puerto de Sevilla



zadas // J.M. SERRANO



Obras en el Jardín de las Cigarreras donde se creará un parking subterráneo // RAÚL DOBLADO

dero que tiene prevista la promotora, los jardines y el paseo fluvial.

La Ley de Costas afecta a estos proyectos porque la titularidad del suelo es privada, no ocurre así con las concesiones administrativas que pertenecen al Puerto de Sevilla. Ese es el caso de otro desarrollo potente, el del Jardín de las Cigarreras, que ya empieza a ganar velocidad. En el mismo está prevista la construcción de un edificio multiusos, un aparcamiento subterráneo, varios locales de restauración y un parque público. Hasta el momento los trabajos avanzan a buen ritmo sin que ningún problema administrativo lo haya parado.

En este caso es la Ley de Puertos la que rige y una de las limitaciones que pone es que el suelo no se puede enajenar, seguirá perteneciendo a la institución portuaria y sólo se podrá desarrollar en condiciones de concesión administrativa como este caso. En el mismo están también los tres clubes sociales: Náutico, Mercantil y Labradores.

La Cámara de Comercio reduce su Club Antares en Los Remedios a una planta

E. M. SEVILLA

La Cámara de Comercio de Sevilla reducirá sus expectativas en el edificio multiusos que se levantará en el Jardín de las Cigarreras, la nueva zona de desarrollo junto al puente de Los Remedios. La institución se ha replanteado el acuerdo y estudia utilizar una sola planta en lugar de las cinco que tiene el inmueble. La intención es ubicar allí el Club Antares con los mismos servicios que ahora tiene en Torre Sevilla, pero pasando de los 1.000 metros cuadrados actuales a los 2.000 que les ofrece este nuevo edificio.

Según ha podido saber ABC, la subida de precios ha tenido mucho que ver en esta decisión, pues la propuesta inicial contemplaba no sólo la reubicación del club empresarial, sino de instalaciones deportivas, salones de reuniones e incluso una zona de even-

tos. Dadas las circunstancias, el proyecto de la Cámara se ceñirá exclusivamente al desarrollo de la segunda planta de ese edificio, dejando el resto del espacio libre para su comercialización.

El inmueble de Jardín de las Cigarreras no es la única ubicación que tiene en mente la institución empresarial en estos momentos, que estudia otras alternativas en la ciudad para concentrar el resto de servicio que ya no vendrán a Los Remedios como el Centro de Nuevas Profesiones y la Escuela de Hostelería, que se encuentran actualmente en la Cartuja. Tampoco desarrollará el espacio de coworking.

Mientras tanto, las obras siguen avanzando para la construcción del parking subterráneo, que será lo primero que se pondrá en servicio. Para ello se ha aprovechado el desnivel des-

de la avenida de Adolfo Suárez hasta el río. Será rotatorio y tendrá una capacidad para 268 plazas. La entrada al parking se situará a la mitad del actual solar, donde Movilidad tendrá que diseñar un sistema semafórico. La salida será por una rampa que estará junto al Mercantil.

Lo siguiente será la creación de un espacio ajardinado que se llenará de especies autóctonas y contará con un sistema de riego autónomo gracias al reciclaje de aguas, en un gran sumidero que conduce a un depósito, donde se tratarán y se reutilizarán. La zona verde estará llena de montículos de hierba -uno de ellos rodeado por un pequeño lago-, pérgolas, bancos y caminos de tierra que conducen desde la entrada, por Adolfo Suárez, hasta el paseo fluvial que tendrá continuidad bajo el puente de Los Remedios.



PLAZA DE TOROS
DE SEVILLA



PÁGES 1932-2022

HORAS DE TAQUILLAS:
De 10 a 14 y de 17 a 20 h.
en las taquillas oficiales de la
Empresa, en la Plaza de Toros
(Paseo de Colón)
www.lamaestranza.es

ABONO TEMPORADA 2023

NUEVOS ABONOS

6 AL 18 MARZO

Abono especial para jóvenes y jubilados
Posibilidad de pago fraccionado del ABONO



El estudio estatal para conectar Santa Justa y el aeropuerto estará en dos años

S. L. SEVILLA [ymas#secretaria](#)

Las empresas Ardanuy, S.A. y Geontrol, S.A., encargadas de redactar el estudio adjudicado por el Ministerio de Transportes para conectar la estación de trenes de Santa Justa y el aeropuerto de San Pablo tienen a partir de hoy dos años para presentarlo.

Se va a buscar la elección de la alternativa óptima para una nueva conexión ferroviaria de viajeros entre estos dos lugares, un hecho que viene siendo demandado desde hace lustros. Para ello, se analizará, con el grado de definición y precisión acorde a este tipo de estudios, un número suficiente de alternativas de trazado, que posteriormente serán comparadas bajo consideraciones técnicas, económicas, medioambientales y de explotación.

Hay que recordar que existe otro estudio informativo de este proyecto por parte de la Junta de Andalucía, donde en su memoria técnica se explica que «en los últimos años se han promovido diversos proyectos ferroviarios para conectar la estación de Santa Justa con el aeropuerto de San Pablo, pero finalmente no se han desarrollado».

Este estudio estatal llegará casi dos años después del que ya tiene prácticamente culminado la Junta de Andalucía, que se adjudicó en enero de 2022 y que, según explicaron fuentes de la Consejería de Fomento a este periódico, estará presentado el próximo mes de junio.

Espartinas y la A-49

Por otro lado, el Ministerio de Transportes adjudicó ayer por 2,6 millones de euros el contrato de obras del proyecto de trazado y construcción de la conexión con Espartinas desde el enlace de la A-49 y la SE-40 para mejorar la capacidad estructural de los caminos existentes en ambas márgenes de la ronda de circunvalación y de la autovía hacia Huelva.

Se ejecutará un vial de 350 metros de longitud de conexión con Espartinas desde la glorieta norte del enlace de la A-49 y la SE-40 ya existente. Esta conexión permitirá aliviar el tráfico en Gines, Bormujos, Umbrete y Bollullos de la Mitación con la autovía que une Sevilla y la capital onubense.

También se prevé la instalación de pantallas opacas en el paso superior de cruce de la vía pecuaria Cordel de Triana a Villamanrique sobre la autovía SE-40 para facilitar el paso por la estructura de los animales que crucen la autovía.



La agrupación sindical lamenta que 90 trabajadores hayan sido sancionados por las fotos de los semáforos // MANUEL GÓMEZ

Conductores de Tussam plantean un paro por las multas recibidas

► Critican las noventa sanciones que han recibido por rebasar semáforos en rojo

JESÚS BAYORT
SEVILLA

La Agrupación Sindical de Conductores de Tussam se ha concentrado este miércoles en la Plaza Nueva de Sevilla para demandar «un trato justo» con los conductores de la empresa municipal de transportes que han sido sancionados por las cámaras instaladas sobre los semáforos, tras rebasarlos en rojo. Así, esta sección sindical ha entregado firmas de trabajadores al Ayuntamiento de Sevilla en solidaridad con los 90 conductores que recientemente han sido multados por el «foto rojo», como ellos lo denominan.

Según explica el secretario general de ASC, Isidro Fernández, «una frenada de emergencia a cincuenta kilómetros por hora tarda una serie de metros en detener a un vehículo vacío con un sistema de retención para los pasajeros. Tussam es un vehículo de alto tonelaje que carece de eso y que se quedaría justito en la línea de detención, pero ¿qué pasa con los usuarios que van de pie o sentados?».

El representante de este sindicato explica que ante ese tipo de «frenadas de emergencias» también se deben valorar «muchas variables», como la posibilidad de que tras el autobús haya otro vehículo. «¿Qué pasa con ese vehículo que viene detrás nuestro?». Los trabajadores de la empre-

sa municipal piden que el Ayuntamiento de Sevilla les adjunte a cada expediente sancionador la secuencia completa que hayan filmado y recogido las cámaras de detección de infracciones con el fin de revisar y esclarecer cada caso concreto, para evitar la proliferación de las mismas.

EMPRESA MUNICIPAL DE TRANSPORTES

El Ayuntamiento quiere explotar la futura Línea 3 del Metro

J. BAYORT SEVILLA

El grupo socialista en el Ayuntamiento de Sevilla —ergo, el Gobierno local— planteará en el Pleno municipal de este jueves que la empresa de transportes urbanos participe en la explotación de la Línea 3 del Metro, reconociendo que la ampliación de la red completa del suburbano se presenta como «una oportunidad para Tussam», avalada por sus 45 años de experiencia «como valor añadido». Según detalla la moción socialista, que deberá ser debatida por el resto de grupos, se trata de una infraestructura «netamente urbana»,

recordando que el Plan de Movilidad Urbana Sostenible le otorga a Tussam «un papel esencial en la configuración de la movilidad y articulación del espacio urbano».

El alcalde socialista muestra en el documento su predisposición a sumar en el proyecto de ampliación de la red de Metro y participar en él activamente, como «parte de la explotación de estas infraestructuras de transporte público», asegurando que la propuesta cuenta con el respaldo del comité de empresa de Tussam. A renglón seguido se ruega la «impliación» del Pleno para contribuir económicamente con las aportacio-

Los trabajadores municipales lamentan que noventa de sus compañeros se exponen a sanciones de 200 euros y la pérdida de cuatro puntos en el carné de conducir por estas «inevitables» incidencias. «No queremos impunidad, sino un trato justo según las condiciones inherentes de los vehículos».

Según explica Isidro Fernández, han emprendido la concentración de este miércoles «ante la pasividad del resto de sindicatos y del Comité de Empresa». «Hemos contactado con el delegado de Tussam y se le ha explicado la situación, pero no hemos tenido respuesta». Por todo ello, anuncian su propósito de hacer huelga durante la Semana Santa, desde el Viernes de Dolores. Un paro de la actividad que por el momento no parece respaldar el resto de sindicatos.

El Metro también en huelga

Si esta convocatoria de huelga continúa adelante sería un revés más a los servicios públicos de transporte durante la Semana Santa, cuando cabe recordar que ya hay convocada una serie de protestas por parte de los trabajadores del Metro de Sevilla tras la ruptura de negociaciones del nuevo convenio colectivo que estaban pactando con la dirección de Globalvía. Según anunciaron tras la asamblea de los trabajadores, el Domingo de Ramos será el primer día completo de huelga, aunque existirán paros parciales de la actividad desde la semana previa a la Semana Santa.

Los empleados del Metro de Sevilla reivindican una subida salarial equiparable al IPC del año pasado, que fue del 5,7 por ciento, la reducción de las horas anuales y la regularización de los servicios especiales, ante la creciente oferta de eventos en la ciudad que requieren de una ampliación de los servicios de la línea 1 del Metro, sin que la plantilla sea compensada de manera especial por ello, que en 2022 alcanzó los ochenta días.

nes que necesite la empresa municipal para la gestión y explotación del transporte público de la ciudad.

Más dinero

En el argumentario socialista se detalla «la necesidad de dotar a Sevilla de un Estatuto de Capitalidad, al objeto de garantizar las aportaciones económicas imprescindibles para la gestión de una movilidad sostenible multidisciplinar en la que los diferentes modos de transportes cohabiten».

Cabe recordar que en estos momentos el Metro de Sevilla está explotado en régimen de concesión por la empresa Globalvía, participada por la Junta de Andalucía. Una gestión que, a diferencia de los autobuses y tranvías municipales, arroja beneficios en sus cuentas. Y cuya ampliación de la red podría incluso disparar esos beneficios.

Los inversores pierden confianza en la banca ante el riesgo de crisis

kioskoymas#secretaria@gaescosevilla.es

- Credit Suisse, en problemas desde hace tiempo, se llegó a desplomar ayer en Bolsa un 30% y contagió a todo el sector en Europa y EE.UU.
- Las entidades revisan su exposición al banco para acotar posibles pérdidas

DANIEL CABALLERO / ROSALÍA SÁNCHEZ
MADRID / BERLÍN

La semana pasada fue la del colapso del Silicon Valley Bank (SVB) americano; esta, la del derrumbe bursátil de Credit Suisse, ya en el centro de Europa. De hecho, las autoridades suizas tuvieron que salir a su 'rescate' garantizando que le darán liquidez si la necesita. El temor a que se esté gestando una crisis como la de 2008 crece entre los inversores y ayer así lo trasladaron en los mercados. Volvió el pánico a las Bolsas llegándose a ver caídas de hasta doble dígito generalizadas en algunos bancos y en varios momentos del día.

Credit Suisse es la punta del iceberg de las preocupaciones del mercado. Los inversores miran más allá y perciben que al menos hay que estar preparados para lo que pueda pasar, según fuentes financieras. No se refieren tanto a que la entidad suiza pueda entrar en colapso -ayer llegó a caer hasta un 30%, para moderarse luego al 24%, por la falta de respaldo de sus accionistas y las dudas sobre su viabilidad- sino a la posibilidad de que se genere una crisis financiera. Que vuelvan los problemas del pasado es la preocupación de fondo.

Hace una semana la sensación era de que la quiebra del SVB era de un banco local americano muy especializado y que había tenido una gestión discutible. Los bancos en Europa se desligaban de aquel suceso, y también había tranquilidad relativa en sus homólogos norteamericanos. Sin embargo, que ahora pueda saltar por los aires un Credit Suisse, con epicentro en Europa, ya genera más miedo en el Viejo Continente por lo que pueda venir detrás.

Todas las grandes Bolsas de Europa y los bancos en particular sufrieron ayer el castigo de los inversores, que han perdido en parte la confianza que habían mostrado los últimos meses en la banca. Confianza, esta es

la palabra que más se repite en el sector que hace falta para que la normalidad vuelva a reinar en este negocio, pero también reconocen que la muestra de estos últimos días es que algo se ha quebrado en la apuesta firme de los inversores por la banca.

El empeño ahora de las entidades financieras, también de las españolas, es tratar de trasladar a sus clientes e inversores que nada tan grave como en 2008 está por venir. Fuentes financieras confirman que ya se están produciendo llamadas de analistas e inversores hacia los bancos europeos para tratar de calibrar cómo de fuerte será el golpe final y para pedir datos de cómo están las cosas en cuanto a liquidez, solvencia...

Y las respuestas de los bancos llevan siendo las mismas estos últimos días, desde el colapso del SVB: tranquilidad, que los números son buenos. En todo caso, aunque descartan una gran crisis, por el momento y a la vista de los acontecimientos, no niegan

CAÍDAS EN BOLSA

Ibex 35	↓4,37%	(8.759,10)
DAX	↓3,27%	(14.735,26)
CAC 40	↓3,58%	(6.885,71)
FTSE Mib	↓4,61%	(25.565,84)

Los bancos muestran su preocupación por el golpe a la cotización, pero insisten en que el mercado está «sobre-reaccionando»

Las autoridades suizas salieron ayer al rescate de la entidad y le garantizan que le darán liquidez en caso de ser necesario

que pueda haber más 'cadáveres' por el camino, especialmente entre la banca mediana estadounidense, y contando una posible debacle mayor en Credit Suisse.

Aun así, en el sector financiero señalan que dudan que la crisis de Credit Suisse hubiera generado este efecto si en los días previos no hubiera ocurrido la quiebra del Silicon Valley Bank al otro lado del Atlántico. ¿Por qué? Pues porque la entidad suiza lleva meses, e incluso años, arrastrando problemas de salud y no era un secreto para nadie que estaba tocado.

Golpe en Bolsa

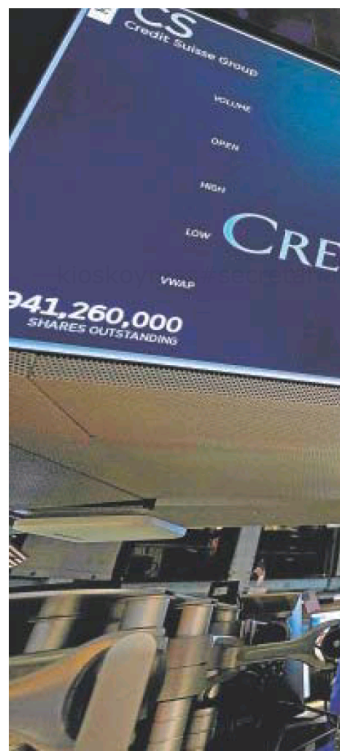
El efecto contagio del desplome de Credit Suisse no ha dejado indiferente a nadie en el sector bancario. Fuentes financieras son claras: «Estamos preocupados por la cotización». Porque en cuestión de cuatro sesiones se han esfumado 24.000 millones de euros de capitalización bursátil solamente en los bancos españoles del Ibex 35. Y el panorama ha sido igual en el resto de Europa, así como en EE.UU., aunque con caídas un poco más moderadas.

El Ibex 35 se dejó ayer casi un 4,4%; su homólogo italiano superó el 4,6% de caída; el DAX alemán perdió casi un 3,3%; y el CAC francés un 3,6%. Y en todos estos casos la razón estuvo, en gran parte, en las cotizaciones de las entidades financieras, que arrastraron a los principales índices bursátiles.

En España, el Banco Santander cayó un 6,89%; BBVA, un 9,6%; CaixaBank, un 6,7%; Sabadell, un 10,5%... El golpe sobre el sector de estos días se ha comido buena parte de la subida desde principios de año. En Europa, por su parte, la situación no fue mejor para las entidades financieras. Deutsche Bank superó el 9% de caída, BNP Paribas se dejó más de un 10% y Société Générale se hundió más de un 12%, entre otros. El derrumbe fue generalizado en el sector y se teme que pueda continuar estos días.

Darío García, analista de XTB, destaca que «la situación sobre el comportamiento de la banca podría extenderse esta semana, sobre todo hasta que Christine Lagarde se dirija a la prensa para presentar la decisión del BCE». Con todo, se muestra confiado de que la situación mejore: «En la eurozona se espera que las palabras de la presidenta del BCE ayuden a mitigar el castigo sobre los bancos europeos».

Pese a todo, los bancos todavía miran con extrañeza lo que está ocurrien-



do con sus cotizaciones. Aunque reconocen que se ha perdido parte de la confianza a la luz de los acontecimientos, el sector señala también que todo este castigo se trata de una «sobre-reacción irracional». Y recuerdan que siempre que hay problemas, de cualquier tipo, la respuesta que se ve pasa por reducir posiciones en banca.

Problemas en Credit Suisse

Así las cosas, el problema inicial estuvo en la crisis de Credit Suisse, un acontecimiento que viene de mucho tiempo antes. Tras estar cayendo hasta un 30% y arrastrar al sector financiero de todo el Viejo Continente, las acciones de Credit Suisse cerraron ayer en Zúrich con pérdidas de un 24,2%. Se redujo el golpe ligeramente gracias a una filtración publicada por 'Financial Times', según la cual Credit Suisse había pedido al Banco Nacional de Suiza una muestra pública de apoyo. Una solicitud de una declaración tranquilizadora.

Credit Suisse también solicitó un apoyo similar de Finma, el regulador suizo, que habría mantenido algunas conversaciones con inversores. El mensaje inicial era que se trataba de un caso específico, casi doméstico, y que el pánico solo empeoraría las cosas. Al fin y al cabo, de todos era sabido que la situación de Credit Suisse no era la mejor desde el abandono a principios de mes de su principal accionista, el administrador de inversiones estadou-

ANDALUCÍA

Las inversiones en fotovoltaicas superaron los 1.300 millones de euros en 2022

S.E. SEVILLA

El consejero de Política Industrial y Energía, Jorge Paradelo, avanzó ayer que Andalucía cerró el año 2022 con un récord de inversión en proyectos renovables, hasta rozar los 1.300 millones de euros, fruto de la instalación de 1.257 megavatios (MW) 'verdes' que han permitido la creación de cerca de 3.800 empleos asociados a su construcción. Además, incidió en que «queremos ser los número uno de España en re-



J. PARADELO

novables» por el factor de competitividad y localización de industria que conlleva, entre otros.

Recordó que el Gobierno central había marcado el 25 de enero de 2023 como fecha límite para obtener una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), de manera que todos aquellos proyectos que no contaran con esa autorización a esa fecha perderían el derecho de acceso y conexión a la red eléctrica y, por tanto, no podrían continuar con su tramitación. La Junta de Andalucía, responsable de tramitar los proyectos de potencia igual o inferior a 50 MW, ha otorgado en el conjunto de la comunidad autorización ambiental favorable a 445 expedientes que pueden suponer la instalación de 12.584 MW en el futuro.

Así lo señaló en el encuentro-coloquio organizado por diario 'SUR' en colaboración con Cajasur en Málaga, donde detalló que de los 1.257 nuevos MW renovables la práctica totalidad correspondieron a plantas fotovoltaicas (1.237 MW). «Andalucía alcanzó en 2022 los 10.198 MW de potencia renovable instalada, tras crecer un 14% en comparación con el ejercicio anterior, lo que la coloca como la segunda comunidad autónoma en potencia eléctrica 'verde', manteniendo su posición de liderazgo en tecnologías como la termosolar y la biomasa, y recuperando el segundo puesto nacional en fotovoltaica», valoró.

El ejercicio pasado se triplicó además el número de instalaciones de autoconsumo en relación con 2021, de manera que ciudadanos, empresas y otras entidades pusieron en marcha 53.400 nuevas instalaciones, lo que eleva por encima de las 83.000 las instalaciones existentes en régimen de autoconsumo que suman una potencia instalada de 618 MW, y que ya representan el 13% de la potencia total fotovoltaica.



Fotografía de archivo de un expositor en la pasada edición de Welcome Home Sevilla // RAÚL DOBLADO

Vuelve Welcome Home Sevilla, el salón inmobiliario de referencia

► La novena edición de la feria se celebrará del 16 al 17 de marzo en el Hotel NH Collection

ABC
SEVILLA

Welcome Home Sevilla (WHS), una de las citas ineludibles en el calendario inmobiliario, vuelve a abrir sus puertas este 2023. Durante los días 16 y 17 de marzo la novena edición de este salón, al que se puede acceder de forma gratuita, reunirá en el Hotel NH Collection a profesionales del sector con personas interesadas en la compra, venta y alquiler de inmuebles, oficinas o locales comerciales.

El evento, organizado por El Acen-to, cuenta con el patrocinio de ABC de Sevilla y Banco Santander, así como con la colaboración de Emvisesa, Junta de Andalucía y Pisos. com. Además, en él participan cerca de 30 entidades referentes del sector como es el caso de Vía Ágora, Básico Homes, Buró 4, Caralca, Culmia, Flatgest, Grupo Ferrocarril, Gilmar, Grupo Insur, Grupo Q, Habitat Inmobiliaria, Iberdrola Inmobiliaria, Sevilla 2000, Iotecta, Isla Canela, Metrovacesa, Neinor Homes, Pryconsa, Castaño y Asociados, Grupo Sociedad de Tasación, Grupo Domo, Scala Gestora, Klikalia, Grupo Galia, Impulsa Sur, Exedra y Nozar.

Todas estas empresas de referencia gozarán de expositores en los que los

OPORTUNIDAD ÚNICA

Cerca de 30 expositores

El espacio ofrecerá cerca de 40 expositores en los que los visitantes, que podrán acceder de forma gratuita, encontrarán un amplio abanico de ofertas, desde compras de primeras viviendas hasta alquileres, que se ajustan a todos los presupuestos.

Un punto de encuentro

El evento sirve para reunir, no solo a expertos del sector con posibles clientes que busquen las ofertas más beneficiosas, sino tanto a los propios profesionales entre sí como a éstos con promotores y proveedores.

visitantes podrán encontrar nuevas promociones, ofertas en primeras y segundas viviendas, así como un amplio catálogo en alquileres y Viviendas de Protección Oficial (VPO); en definitiva, un gran abanico de ofertas en Sevilla, su área de influencia y otros puntos de Andalucía que se ajustan a todos los bolsillos.

En la misma línea, el hecho de que WHS cuente con la presencia de las empresas referentes del ámbito inmobiliario implica que también tenga a los mejores profesionales del sector: los visitantes del salón tendrán acceso a los expertos más cualificados, cuya

experiencia servirá para aclarar cualquier duda y ayudar a todos aquellos que estén a punto de decidirse por la compra o alquiler de un inmueble. La finalidad de la exposición es, por tanto, proporcionar la información y el asesoramiento necesarios para que los asistentes puedan comprar un inmueble con la certeza de que será la mejor opción para ellos.

Además, la feria no solo sirve para poner a los clientes en contacto con expertos del sector, sino que se perfila como el espacio ideal para que se generen y estrechen vínculos y colaboraciones entre los profesionales, así como entre estos con promotores y proveedores.

Estabilidad del sector

El evento se enmarca dentro de un mercado estable que, a pesar de la pandemia del Covid-19 y los malos augurios económicos que la acompañaban, no ha frenado su crecimiento. De hecho, contra todo pronóstico, el sector inmobiliario se ha posicionado como uno de los motores para la reactivación económica. Las operaciones de compraventa de vivienda marcaron en 2022 su registro más alto desde los años de la burbuja inmobiliaria. Según los datos publicados el pasado mes de febrero por el Instituto Nacional de Estadística (INE), se tramitaron 649.494 transacciones, lo que supone la mayor cifra desde las más de 775.000 que se registraron en 2007, en los estertores del boom de la vivienda que derivó en la gran crisis financiera.



Un grupo de 'traders' operando en la Bolsa de Nueva York // AFP

nidense Harris Associate, y la declaración de su actual primer accionista, el Saudi National Bank, de que no proporcionará más dinero a Credit Suisse porque una participación de más del 10% no es posible por razones regulatorias no ha ayudado.

Ya por la noche, llegó el esperado respaldo de las autoridades suizas. El Banco Nacional Suizo (SNB) y la Autoridad de Supervisión del Mercado Financiero Suizo (Finma) emitieron un comunicado conjunto asegurando que la entidad cumple los requisitos de capital y liquidez, y que si fuera necesario se le proporcionará la liquidez que precise.

El hecho de que todo esto ocurriese en coincidencia con el colapso de Silicon Valley Bank, en los EE.UU., había terminado de formar la tormenta perfecta sobre el primer banco suizo: la cobertura contra los impagos de los bonos bancarios volvió a encarecerse, los swaps de incumplimiento crediticio (CDS) a cinco años para títulos de deuda aumentaron a un máximo histórico de 574 puntos básicos.

Relacionado con todo ello, el banco había informado unas pérdidas de 7.300 millones de francos suizos en 2022, su segunda pérdida anual consecutiva y la mayor desde la crisis financiera, además de avanzar que habrá también una «pérdida significativa» en 2023.

Los mercados dudan de que Lagarde suba ahora los tipos hasta el 3,5%

► Los analistas creen que el terremoto causado por la quiebra de SVB puede causar un giro

ROSALÍA SÁNCHEZ
CORRESPONSAL EN BERLÍN

Nunca antes el BCE había adelantado con tanto detalle su siguiente movimiento de política monetaria. Siempre ha intentado ser percibida como una institución previsible, pero jugar con las expectativas del mercado ha sido uno de sus instrumentos preferidos, hasta que Christine Lagarde proclamó el pasado febrero que en marzo subirían los tipos de interés otros 0,5 puntos hasta situar la tasa general en el 3,5% y la facilidad de depósito -la que afecta de forma directa a los bancos porque es el interés al que el BCE retribuye los depósitos que hacen los bancos en la entidad- en el 3%.

Lo único que parecía estar en cues-

tion era qué pasaría después de marzo, pero la quiebra del SVB ha hecho tambalearse a todo el sistema financiero y la suspensión ayer de la cotización de Credit Suisse, a pesar de constituir un caso aislado dentro de la banca europea, ha configurado un panorama más amenazante.

De pronto, la presión a la que las subidas de tipos de interés está sometiendo a los bancos ha rodeado de dudas la rotunda subida de 0,5 puntos que se preveía hace solos unos días y los analistas se debaten ahora entre si cambiar o no su previsión para la reunión del Consejo de Gobierno de hoy.

En riesgo la credibilidad

El propio BCE no parece estar ya tan seguro de poder cumplir su anuncio y ayer se puso en contacto con numerosos bancos europeos bajo su vigilancia para informarse acerca de su exposición a Credit Suisse antes de tomar la decisión. Los operadores veían al cierre de mercado de ayer menos de un 20% de posibilidades de que el alza

de 50 puntos básicos se lleve a cabo. El problema es que para cambiar el paso Christine Lagarde tendría que tragarse sus propias palabras, con las consecuencias que ello podría acarrear para la credibilidad del BCE.

Después de no haber sido capaz de ver venir el problema de la inflación, al que durante meses calificó erróneamente de pasajero, un paso atrás ahora demostraría que el BCE no es capaz de fijar con solvencia sus políticas monetarias a corto y medio plazo. «El BCE se encuentra en una posición difícil. Podría verse obligado a dar marcha atrás en su aumento de 50 puntos básicos en los tipos», admite Steven Barrow, jefe de estrategia del G-10 de Standard Bank. «Si ese fuera el caso, mostraría que no tiene sentido que los bancos centrales anuncien futuros aumentos de tipos a menos que las tasas de interés se mantengan en cero».

Más presiones

Los gobiernos europeos intentan sacar partido de la situación y presionan al BCE para mantener el dinero barato. «Confiamos en que las autoridades intervendrán con la misma rapidez si es necesario y evaluarán el impacto de la política monetaria y de la estabilidad financiera», dejó caer el ministro de Finanzas italiano, Giancarlo Giorgetti, mientras algunos analistas avisan de que el BCE corre el riesgo de juzgar mal el impacto sistémico del SVB y no luchar contra la inflación con la agresividad necesaria. «La decisión será difícil y existe el riesgo de un error político», apunta Fredrik Repton, gerente de cartera de Neuberger Berman. «Dar un paso de 25 puntos básicos es probablemente lo mejor desde la perspectiva de la gestión de riesgos».

El equipo técnico de la plataforma de pagos Ebury, que en su último informe estima que «la quiebra del SVB difícilmente detendrá al BCE», espera que Lagarde cumpla su palabra y sigue apostando por otra subida de tipos de 50 puntos básicos, «aunque las turbulencias en el sistema bancario estadounidense y los temores en torno a un posible contagio garanticen que será una decisión más ajustada».

La reunión del Consejo de Gobierno acogerá sin duda tensiones, más que las previstas hace solo una semana. El informe de Ebury no cuenta con que el BCE vaya a comprometerse de antemano con la magnitud de las subidas más allá de marzo, «lo que puede suponer cierta desventaja a corto plazo para el euro», prevé por su parte Paul Diggel, economista jefe de Abn-Amro, aunque apunta que «el BCE también debería tener en cuenta que la inflación subyacente se encuentra en máximos históricos, lo que requiere una política más restrictiva». En todo caso, el BCE no puede ignorar la inflación subyacente, por lo que es muy posible que los tipos sigan subiendo a menor paso hasta final de año, aunque es poco probable que Lagarde lo reconozca hoy.



Un grupo de 'traders' operando en la Bolsa de Nueva York // AFP

nidense Harris Associate, y la declaración de su actual primer accionista, el Saudi National Bank, de que no proporcionará más dinero a Credit Suisse porque una participación de más del 10% no es posible por razones regulatorias no ha ayudado.

Ya por la noche, llegó el esperado respaldo de las autoridades suizas. El Banco Nacional Suizo (SNB) y la Autoridad de Supervisión del Mercado Financiero Suizo (Finma) emitieron un comunicado conjunto asegurando que la entidad cumple los requisitos de capital y liquidez, y que si fuera necesario se le proporcionará la liquidez que precise.

El hecho de que todo esto ocurriese en coincidencia con el colapso de Silicon Valley Bank, en los EE.UU., había terminado de formar la tormenta perfecta sobre el primer banco suizo: la cobertura contra los impagos de los bonos bancarios volvió a encarecerse, los swaps de incumplimiento crediticio (CDS) a cinco años para títulos de deuda aumentaron a un máximo histórico de 574 puntos básicos.

Relacionado con todo ello, el banco había informado unas pérdidas de 7.300 millones de francos suizos en 2022, su segunda pérdida anual consecutiva y la mayor desde la crisis financiera, además de avanzar que habrá también una «pérdida significativa» en 2023.

Los mercados dudan de que Lagarde suba ahora los tipos hasta el 3,5%

► Los analistas creen que el terremoto causado por la quiebra de SVB puede causar un giro

ROSALÍA SÁNCHEZ
CORRESPONSAL EN BERLÍN

Nunca antes el BCE había adelantado con tanto detalle su siguiente movimiento de política monetaria. Siempre ha intentado ser percibida como una institución previsible, pero jugar con las expectativas del mercado ha sido uno de sus instrumentos preferidos, hasta que Christine Lagarde proclamó el pasado febrero que en marzo subirían los tipos de interés otros 0,5 puntos hasta situar la tasa general en el 3,5% y la facilidad de depósito -la que afecta de forma directa a los bancos porque es el interés al que el BCE retribuye los depósitos que hacen los bancos en la entidad- en el 3%.

Lo único que parecía estar en cues-

tion era qué pasaría después de marzo, pero la quiebra del SVB ha hecho tambalearse a todo el sistema financiero y la suspensión ayer de la cotización de Credit Suisse, a pesar de constituir un caso aislado dentro de la banca europea, ha configurado un panorama más amenazante.

De pronto, la presión a la que las subidas de tipos de interés está sometiendo a los bancos ha rodeado de dudas la rotunda subida de 0,5 puntos que se preveía hace solos unos días y los analistas se debaten ahora entre si cambiar o no su previsión para la reunión del Consejo de Gobierno de hoy.

En riesgo la credibilidad

El propio BCE no parece estar ya tan seguro de poder cumplir su anuncio y ayer se puso en contacto con numerosos bancos europeos bajo su vigilancia para informarse acerca de su exposición a Credit Suisse antes de tomar la decisión. Los operadores veían al cierre de mercado de ayer menos de un 20% de posibilidades de que el alza

de 50 puntos básicos se lleve a cabo. El problema es que para cambiar el paso Christine Lagarde tendría que tragarse sus propias palabras, con las consecuencias que ello podría acarrear para la credibilidad del BCE.

Después de no haber sido capaz de ver venir el problema de la inflación, al que durante meses calificó erróneamente de pasajero, un paso atrás ahora demostraría que el BCE no es capaz de fijar con solvencia sus políticas monetarias a corto y medio plazo. «El BCE se encuentra en una posición difícil. Podría verse obligado a dar marcha atrás en su aumento de 50 puntos básicos en los tipos», admite Steven Barrow, jefe de estrategia del G-10 de Standard Bank. «Si ese fuera el caso, mostraría que no tiene sentido que los bancos centrales anuncien futuros aumentos de tipos a menos que las tasas de interés se mantengan en cero».

Más presiones

Los gobiernos europeos intentan sacar partido de la situación y presionan al BCE para mantener el dinero barato. «Confiamos en que las autoridades intervendrán con la misma rapidez si es necesario y evaluarán el impacto de la política monetaria y de la estabilidad financiera», dejó caer el ministro de Finanzas italiano, Giancarlo Giorgetti, mientras algunos analistas avisan de que el BCE corre el riesgo de juzgar mal el impacto sistémico del SVB y no luchar contra la inflación con la agresividad necesaria. «La decisión será difícil y existe el riesgo de un error político», apunta Fredrik Repton, gerente de cartera de Neuberger Berman. «Dar un paso de 25 puntos básicos es probablemente lo mejor desde la perspectiva de la gestión de riesgos».

El equipo técnico de la plataforma de pagos Ebury, que en su último informe estima que «la quiebra del SVB difícilmente detendrá al BCE», espera que Lagarde cumpla su palabra y sigue apostando por otra subida de tipos de 50 puntos básicos, «aunque las turbulencias en el sistema bancario estadounidense y los temores en torno a un posible contagio garanticen que será una decisión más ajustada».

La reunión del Consejo de Gobierno acogerá sin duda tensiones, más que las previstas hace solo una semana. El informe de Ebury no cuenta con que el BCE vaya a comprometerse de antemano con la magnitud de las subidas más allá de marzo, «lo que puede suponer cierta desventaja a corto plazo para el euro», prevé por su parte Paul Diggel, economista jefe de Abrdn, aunque apunta que «el BCE también debería tener en cuenta que la inflación subyacente se encuentra en máximos históricos, lo que requiere una política más restrictiva». En todo caso, el BCE no puede ignorar la inflación subyacente, por lo que es muy posible que los tipos sigan subiendo a menor paso hasta final de año, aunque es poco probable que Lagarde lo reconozca hoy.

SEVILLA

Hotel de cuatro estrellas a la venta

● La promotora del edificio de cinco plantas que empezará a construirse después del verano en la Cartuja busca un inversor para recibir el proyecto en mano o un operador en régimen de alquiler



Recreación exterior del futuro hotel, que contará con 201 plazas de alojamiento en la Isla de la Cartuja.

Manuel Ruesga

La promotora que construirá un hotel de cuatro estrellas en la Isla de la Cartuja ya lo tiene a la venta. La inmobiliaria Montebalito ha iniciado los contactos con grupos inversores e importantes cadenas hoteleras para el traspaso del inmueble llave en mano o su explotación en régimen de alquiler. Fuentes de la operación no han desvelado el precio de la venta. El negocio contará con 5.251 metros cuadrados distribuidos en cinco plantas con capacidad para 201 plazas de alojamiento en 85 habitaciones.

El proyecto ya cuenta con el visto bueno de la Gerencia de

Urbanismo autoriza las obras de un negocio hotelero que contará con 85 habitaciones

Urbanismo para empezar la construcción una vez que esté redactado el proyecto de ejecución y se proceda a la licitación de la obra. La promotora prevé que ambos procedimientos estén finalizados antes de seis meses, con lo que se estima que el inicio de las obras daría comienzo después de verano.

El establecimiento hotelero contará con una piscina exterior con acceso independiente (ya cuenta una licencia otorgada



El negocio hotelero contará con varias salas para eventos.

por la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía), un restaurante con vistas y salida directa al jardín, varias salas multiusos para eventos, un gimnasio, una amplia terraza con vistas al jardín y un garaje bajo rasante. El interior del hotel tendrá un diseño moderno y minimalista y contará con amplios espacios abiertos y luminosos.

Este proyecto será el segundo que la promotora desarrolle en Sevilla. En 2018, Montebalito

rehabilitó una Casa Palacio del siglo XVII para destinarlo a apartamentos turísticos. El inmueble, proyectado por el mismo arquitecto, cuenta con una situación privilegiada, junto a la Plaza del Museo y la Plaza del Duque, en el número 39 de la calle Monsalves. Dispone de ocho apartamentos de 1 y 2 dormitorios con una capacidad para 32 huéspedes.

Constituida en 1972 y cotizada en el mercado continuo desde el 2006, Montebalito es una de las

compañías españolas más sólidas del sector inmobiliario. Actualmente, concentra sus proyectos inmobiliarios en las principales capitales de España. El Grupo Meridional, quien es titular de la mayoría del accionariado, ya es propietario de dos hoteles.

Uno de los últimos acuerdos para aumentar el número de camas en la ciudad tuvo lugar hace poco más de un mes entre la filial de Banco Santander RetailCo y Serras Hotel Collection

para el arrendamiento del inmueble regionalista enclavado en el número 12 de la avenida de la Constitución. La cadena hotelera inaugurará próximamente en este céntrico edificio un hotel cinco estrellas gran lujo con 43 habitaciones, siendo el primero de la marca en Andalucía y que pretende convertirse en un punto de referencia para amantes del lujo, el bienestar y la cocina de autor. La inversión roza los cuatro millones.

El nuevo hotel de Serras Collection en Sevilla se ubica en la antigua sede del Banco Popular en Andalucía, que posteriormente pasaría a formar parte de la red de oficinas del Banco Santander. Esta construcción fue obra de Aníbal González, entre los años 1915 y 1917, y está dotada de un notable regionalismo sevillano. Algunos de los elementos más icónicos de este edificio son su torre, cuya terminación se asemeja a una cúpula de iglesia, así como una delgada escalera exterior que se muestra con planta poligonal.

La Avenida contará con otro hotel de lujo. El edificio de La Unión y el Fénix (conocido así por su propietario original) se convertirá en un nuevo establecimiento hotelero de cuatro estrellas en el centro de la ciudad, en el que las cadenas hoteleras no han parado de abrir nuevos negocios en los últimos meses. El promotor que se hizo con el inmueble en 2011 ya cuenta con el visto bueno de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

SEVILLA



Un hombre junto a una cancela en el tramo de carretera que existe para conectar Espartinas con la A-49.

JOSÉ ÁNGEL GARCÍA

El Gobierno impulsa dos proyectos claves a 72 días para las elecciones

● El Ministerio adjudica la conexión directa de Espartinas con la A-49 y el estudio para unir la estación de tren con el aeropuerto

M. R.

Pocas horas después de la visita de Raquel Sánchez a Sevilla para desvelar distintas medidas relacionadas con infraestructuras de Sevilla y la provincia, su Ministerio (Transportes, Movilidad y Agenda Urbana) ha anunciado la adjudicación de la conexión

directa de Espartinas con la A-49 y el estudio para unir la estación de tren de Santa Justa con el aeropuerto de San Pablo. El Gobierno impulsa otros dos proyectos claves a 72 días para las elecciones municipales.

El Ministerio ha adjudicado por un importe de 2,6 millones de euros (IVA incluido) el con-

trato de obras del proyecto de trazado y construcción de la conexión con Espartinas desde el enlace de la A-49 con la SE-40 y la mejora de la capacidad estructural y del drenaje de los caminos existentes en ambas márgenes de la SE-40 (kilómetros 35,1 al 42,8) y de la A-49 (kilómetros 6 a 11) en la provincia de Sevilla.

El objeto principal es la ejecución de un vial de 350 metros de longitud de conexión con la población de Espartinas desde la glorieta norte del enlace satélite de la A-49 con la SE-40 ya

existente. Esta conexión de Espartinas completará la funcionalidad prevista para dicho enlace y permitirá aliviar el tráfico en los enlaces Gines-Bormujos y nº11 Umbrete-Bollullos de la Mitación de la A-49.

Otras actuaciones recogidas en el proyecto consisten en la mejora de la capacidad estructural y del drenaje de los caminos de servicio existentes en ambas márgenes de la SE-40, del kilómetro 35,1 al 42,8, y de la A-49 del kilómetro 6 al 11, destacando el asfaltado de un camino de servicio para habili-

tar un mejor acceso a la urbanización Entrecaminos, en el término municipal de Bollullos de la Mitación, desde la carretera autonómica A-474.

También se contempla la instalación de pantallas opacas en el paso superior de cruce de la vía pecuaria *Cordel de Triana a Villamanrique* sobre la autovía SE-40 para facilitar el paso por la estructura de los animales que crucen la autovía por ese punto.

En paralelo, el Ministerio también ha formalizado el contrato de servicios para la redacción del estudio informativo de la conexión ferroviaria entre la estación de Santa Justa y el ae-

Esta misma semana, la ministra anunció otras infraestructuras para la provincia

ropuerto de Sevilla, adjudicado a la UTE Ardanuy-Geocontrol por un importe de 642.042 euros (IVA incluido) y un plazo de ejecución de 24 meses.

El objeto del estudio informativo es la elección de la alternativa óptima para una nueva conexión ferroviaria de viajeros entre la estación de Santa Justa y el aeropuerto de Sevilla. Para ello, se analizará, con el grado de definición y precisión acorde a este tipo de estudios, un número suficiente de alternativas de trazado, que posteriormente serán comparadas bajo consideraciones técnicas, económicas, medioambientales y de explotación.

Asimismo, está previsto que el documento sea sometido a los procedimientos previstos en la legislación sectorial y la de evaluación ambiental, hasta llegar a la aprobación del expediente de información pública y con ello, a la aprobación definitiva del estudio informativo.

La obra para reducir el riesgo de inundaciones en Sevilla Este comienza la próxima semana

La avenida de las Ciencias no sufrirá cortes de tráfico hasta el verano

R. S.

El Ayuntamiento iniciará la próxima semana las obras de la gran infraestructura de colectores para reducir el riesgo de inundaciones en todo el entorno de las avenidas Emilio Lemos y de las Ciencias, en Sevilla Este, con 11,3 millones de inversión y a partir de una planificación por tramos y un grupo de coordina-

ción acordada por el alcalde con vecinos y comerciantes.

Los trabajos comenzarán simultáneamente por Arroyo Ranilla-Parque Infanta Elena y la avenida de las Ciencias, aunque en esta última vía no habrá afectaciones a la movilidad hasta el verano, dado que los trabajos iniciales se centrarán en los servicios subterráneos. Las obras de esta gran infraestructura se prolongarán durante 22 meses, aunque se hará por tramos, de forma que se irán liberando conforme vayan terminando.

En la actualidad, los colectores de la zona resultan insuficientes para aliviar la Cuenca



Muñoz explica las obras del colector a vecinos de Sevilla Este.

M. G.

Este de Sevilla ante episodios de lluvias recurrentes, ocasionando incidentes de desbordamiento en el entorno. Así ocurrió en 2021, cuando se registraron importantes inundaciones, especialmente entre la calle Birmania y la Avenida Emilio Lemos.

En concreto, estas obras se afrontarán por distintos tramos y con dos equipos simultáneos. Los trabajos comenzarán el lunes a la par en el Arroyo Ranillas-Parque Infanta Elena y en la avenida de las Ciencias, aunque en este último caso arrancarán por los servicios subterráneos afectados (luz, electricidad, gas natural) y no conllevarán hasta el verano alteraciones en la movilidad. Esta simultaneidad pretende acelerar los plazos iniciales, algo a lo que también contribuirá el hecho de que no habrá sustitución de colectores, sino de la construcción de una red de saneamiento nueva.

PANORAMA | Economía



José Luis Escrivá atiende a la prensa flanqueado por los secretarios generales de CC00 y UGT, Unai Sordo y Pepe Álvarez, a la derecha.

Escrivá culmina la reforma de las pensiones con los sindicatos

● Las centrales CC00 y UGT acuerdan dar su respaldo a la propuesta que rechaza la patronal y avalan desde Europa

Efe MADRID

El ministro de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, José Luis Escrivá, selló ayer el último bloque de la reforma de las pensiones, pactada en el seno del Gobierno de coalición, con el apoyo de Bruselas y con el respaldo de los sindicatos.

Dos años después de cerrar el primer pacto sobre pensiones, que volvió a vincularlas a la inflación entre otras medidas, el Gobierno logró cumplir los hitos comprometidos con Bruse-

las para el nuevo desembolso de fondos con una batería de medidas focalizadas en mejorar los ingresos del sistema para garantizar su "sostenibilidad, equidad y suficiencia".

"Culminamos la modernización del sistema de pensiones", defendió ayer miércoles Escrivá en la firma del acuerdo sobre la reforma junto a los secretarios generales de CC00 y UGT, Unai Sordo y Pepe Álvarez, que afearon la ausencia de la patronal en este pacto del sistema de pensiones.

La CEOE se disculpó el pasado lunes de una reforma que creen dañará el empleo y criticó la "voracidad recaudatoria" del Gobierno.

Desde los sindicatos, tanto Álvarez como Sordo aplaudieron las medidas recogidas en una reforma que "garantiza" el futuro de unas pensiones "suficientes".

"Damos a los jóvenes referencia a medio y largo plazo", subrayó Escrivá, que valoró el trabajo realizado con los sindicatos y en el seno del Gobierno de coalición, y confió en sumar los máximos apoyos parlamentarios para sacar adelante la reforma.

Tras la firma con los sindicatos, Escrivá detalló las medidas en el Pacto de Toledo donde recibió críticas de partidos como PP, Vox o Ciudadanos.

El diputado popular Tomás Cabezón confirmó el "no" de su partido a la reforma, que ya anticipó este martes su líder, Alberto Núñez Feijóo, y criticó a Escrivá, por no haber comparecido con anterioridad ante el Pacto de Toledo.

"Esta reforma es una completa irresponsabilidad", espetó el diputado de Vox Pablo Sáez, que afirmó que Escrivá "no tiene credibilidad" para hablar de la sostenibilidad del sistema de pensiones y aseguró que el Gobierno no busca el consenso político.

Por el contrario, los partidos de Gobierno, PSOE y Unidas Podemos, expresaron su apoyo al proyecto de reforma —que se aprobará como real decreto ley y se tramitará como proyecto de

ley— así como los socios de la izquierda, ERC y EH Bildu, que valoraron las medidas aunque indicaron posibles mejoras.

El diputado de ERC Jordi Salvador destacó que la reforma supone un "punto de inflexión" y que, pese a las "insuficiencias", se garantiza la sostenibilidad del sistema y las medidas le suenan muy bien a su grupo, si bien esperarán a tener el texto que salga del Consejo de Ministros.

"Estamos en un carril muy diferente al de hace cinco años", valoró el diputado de EH Bildu Iñaki Ruiz de Pinedo, aunque añadió que el proyecto tiene "carencias" y expresó su grupo espera tener la posibilidad de mejorar las "insuficiencias" en materia de pensiones mínimas y no contributivas.

La reforma incluye varias medidas para mejorar los ingresos, como una cuota de solidaridad en las cotizaciones de los sueldos más altos o el destope progresivo de lo que contribuyen las bases máximas, mejora el tratamiento de lagunas y refuerza las pensiones mínimas, entre otros puntos.

En su presentación ante el Pacto de Toledo, Escrivá recogió que la reforma incluye que entre 2024 y 2027 las pensiones mínimas subirán por encima de la inflación para garantizar su suficiencia, lo que supondrá un alza de alrededor del 22% de la pensión mínima contributiva con cónyuge a cargo, que pasará de 966,20 a 1.178,50 euros al mes.

También proyectó que la reforma supondrá que las cotizaciones sociales por hora trabajada suban 37 céntimos hasta 2050, hasta los 6,37 euros.

En cuanto al período de cómputo, la reforma plantea poder elegir entre los 25 años actuales para calcular la pensión o ampliar a 29 pudiendo descartar los dos años peores, solventando así en el que se había convertido en el principal escollo de la negociación.

Competencia exige a cuatro eléctricas evitar cambios de comercialización no solicitados

La CNMC impone nuevas medidas a Endesa, Naturgy, Iberdrola y Holaluz

Efe MADRID

La Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) impuso nuevas medidas a Endesa, Naturgy, Iberdrola y Holaluz para evitar que los consumidores eléctricos se vean afectados por cambios erróneos de comercialización, después del enorme aumento de las denuncias por esta cuestión entre 2021 y 2022.

Según informó ayer este organismo, estas empresas, en ocasiones, asignaron a clientes que solicitaron cambiarse de compañía los códigos de suministro (CUPS) de otros usuarios.

Las denuncias que recibió la CNMC por cambios de compañía eléctrica sin el consentimiento de los clientes y motivados por códigos de suministro (CUPS) erróneos en los nuevos contratos aumentaron un 360% en 2021 y continuaron creciendo en el primer semestre de 2022.

El peso de este tipo de reclamaciones se duplicó y representaría el 31% del total por cambios sin consentimiento, según la CNMC,

que explicó que un cruce de CUPS supone que al usuario que solicita un cambio de compañía eléctrica se le asigna erróneamente el CUPS de otro cliente, lo que tiene como consecuencia que se le facturará por el consumo de una vivienda o local ajeno.

El consumidor que pierde su CUPS habitual deja de ser suministrado por su comercializador habitual y desconoce el nombre del comercializador que realizó el cambio erróneamente, al no constar como titular en la distribuidora.

En el caso de que consiga saber qué comercializadora cometió el error, ésta no le reconocerá como cliente y tendrá difícil reclamar.



Presidenta de la CNMC, Cani Fernández.

Además, podría sufrir un corte de suministro si el consumidor al que se le asignó erróneamente su CUPS se da de baja del nuevo contrato o deja de abonar las facturas de éste al recibir una doble facturación.

Por eso, la CNMC reforzó las medidas en una decisión jurídicamente vinculante que afecta a Endesa Energía, Naturgy Iberia, Iberdrola Clientes y Holaluz Clientes.

Estas compañías tendrán que mostrar durante los cambios de comercializador en el sector eléctrico, "de forma clara y separada", al cliente la información del titular, dirección del punto de suministro y el CUPS durante la contratación.

Asimismo, la decisión de la CNMC les obliga a comprobar y descartar que exista un cruce de CUPS ante una solicitud de corte de suministro.

La obra pública andaluza crece hasta los 3.434 millones de euros

● La Junta de Andalucía y los ayuntamientos acaparon el 64% de la inversión en infraestructura, según los datos de Ceacop

Redacción · Agencias SEVILLA

La inversión en obra pública en Andalucía ha vuelto a crecer de manera sostenida por segundo año consecutivo, a pesar de la difícil coyuntura económica. Así lo refleja el informe elaborado por el Círculo de Empresas Andaluzas de la Construcción, Consultoría y Obra Pública (Ceacop), que recoge que el importe de las adjudicaciones repuntó en 2022 un 23% con respecto al ejercicio anterior, hasta alcanzar los 3.434,6 millones de euros.

Poniendo la lupa sobre las distintas administraciones, los ayuntamientos y la Junta de Andalucía acaparon casi el 64% del importe de las obras. En concreto, los consistorios han mantenido su esfuerzo inversor y han vuelto a ser, por tercer año consecutivo, el organismo con mayor aportación, con 1.198,9 millones de euros, es decir, el 34,9% total, y a continuación se situó el Ejecutivo autonómico, al sumar 991 millones, lo que representa el 28,9%, según una nota de prensa enviada ayer por la organización.

Por su parte, el Gobierno central ha sido responsable del 28,7% de los contratos de obras y consultoría que se han adjudicado en el conjunto de la región, con 986,6

millones de euros, siendo la segunda mayor cifra desde 2009, aunque, en opinión del presidente de Ceacop, Carlos López, "este montante sigue estando muy por debajo de las necesidades de la comunidad en materia de infraestructuras".

De este modo, el crecimiento experimentado en 2022 se apoya principalmente en los ayuntamientos y la Junta, que aumentan sus inversiones en términos interanuales en un 17,4% y 0,27%, respectivamente; si bien, es el Ejecutivo central el que presenta una subida mayor, con un 81% más de gasto en comparación con 2021, aunque solo ha adjudicado el 23% del total a empresas andaluzas.

El resto de la inversión se reparte entre diputaciones, con adjudicaciones por importe de 174,6 millones y un aumento del 6,6% respecto al año anterior; universidades, con 50,7 millones y una bajada interanual del 21%, y otros organismos, que invirtieron un 125% más, hasta los 32,6 millones de euros.

En cuanto a la distribución total por provincias, Málaga lidera el ranking con un 19,1% de los 3.434 millones de euros, seguida de Sevilla (17,4%), Almería (14,1%) y Cádiz (12,6%). Ya por debajo de los dos dígitos, apare-



Carlos López y Ana Estella durante la valoración del informe.

cen Córdoba (9,4%), Granada (9,3%) y Huelva y Jaén, ambas con un 6,6%.

Para el presidente de Ceacop, "los resultados obtenidos en 2022 son positivos en un año marcado por una coyuntura difícil por el alza desorbitada de los materiales, un hecho que se ha visto agravado por el aumento de los costes energéticos y la invasión de Ucrania". En este sentido, resaltó que "una vez más, se demuestra la capacidad del sector para reponerse y mantener el ritmo de creación de riqueza y empleo, con algo más de 200.000 personas ocupadas el pasado año".

No obstante, López lamentó que, pese a la subida de las inversiones, el porcentaje de adjudica-

ciones a empresas andaluzas en 2022 se situó en el 55%, un punto porcentual menos que en el ejercicio anterior, "rompiendo así la tendencia positiva de los últimos años y muy lejos de nuestro objetivo de alcanzar el 60%". "Este índice es especialmente bajo en el caso del Gobierno central, que tan sólo contrató un 23% de las obras con compañías de la región", denunció.

Al margen de los niveles de inversión, el presidente de la patronal advirtió que "la situación de las empresas sigue siendo complicada debido a que están teniendo que hacer frente a la enorme subida del precio de los materiales y son las que están aguantando el sobrecoste en las obras, una si-

tuación que se ha traducido en que muchas licitaciones se hayan declarado desiertas durante el pasado ejercicio".

En concreto, la asociación detalla que un 5% de las obras se quedaron sin adjudicar en 2022, lo que supone en términos económicos que se han dejado de invertir casi 240 millones de euros (un 182% más con respecto a 2021), siendo Cádiz la provincia más afectada, seguida de Sevilla y Málaga.

"Los ayuntamientos son los que han tenido mayor dificultad para sacar adelante los proyectos, porque cuentan con menor margen para modificar los presupuestos", apuntó la gerente de la entidad, Ana Estella.

Inditex bate todos sus récords en el primer año de Marta Ortega

Aumenta sus beneficios pese al cierre de su negocio en Rusia, uno de sus mayores mercados

Redacción SEVILLA

Inditex selló 2022 como el mejor año de su historia, con récord de beneficios e ingresos, pese al cierre de su negocio en Rusia —que era uno de sus mayores mercados hasta el inicio de la guerra— y sin desvelar en qué medida ha repercutido en sus precios el contexto de elevada inflación a nivel internacional.

Ante estos resultados, el gigante textil se ha propuesto invertir este año 1.600 millones de euros con el foco puesto en Estados Unidos y en la optimización y automatización de sus centros logísticos, así como el reparto de un dividendo también de récord, que eleva en casi un 30% el del año pasado y que le reportará a su fundador, Amancio Ortega, 2.217 millones.

Este es el primer año completo de Óscar García Maceiras como consejero delegado (CEO) del grupo y también el primero en que Marta Ortega, hija del fundador, está al frente de Indi-

tex como presidenta no ejecutiva.

Según las cuentas difundidas ayer, Inditex cerró su ejercicio fiscal de 2022, el primero con Marta Ortega al frente del grupo textil, como el mejor año de su historia, superando en más de un 10% al prepandémico 2019 tanto en beneficios, al ganar 4.130 millones, como en ingresos.

El beneficio fue un 13,5% superior al de 2019 y un 27% al de 2021. Además, la dueña de Zara elevó en un 17,5% sus ventas de 2021, hasta llegar a 32.569 millones, para superar así en un 15% su propio récord de 2019.



El consejero delegado de Inditex, Óscar García Maceiras.

Vivienda - Inmobiliario

Qué tendencias marcan el mercado hipotecario este año

* *La contratación de hipotecas mixtas alcanzó un 18,5% del total de operaciones*

* *Este producto financiero podría duplicar su participación en el mercado en 2023*

**Mónica G. Moreno**

16/03/2023 - 10:19

Las reglas del juego han cambiado en el mercado hipotecario en los últimos meses debido a la subida del euríbor. De cara a 2023, los expertos de Grocasa Hipotecas esperan que sea el año de **las hipotecas mixtas y de los cambios de hipotecas**.

"Todas las previsiones señalan que los tipos de interés seguirán al alza en 2023 y ya en marzo, el euríbor se posiciona cerca del 4%. Esta subida está afectando a las ofertas hipotecarias de las entidades financieras, ya que algunas de ellas están dejando de ofrecer hipotecas fijas para ofrecer hipotecas mixtas con muy buenas condiciones", señalan la empresa de intermediación hipotecaria.

Un estudio de Grocasa Hipotecas indica que **la contratación de hipotecas mixtas el año pasado alcanzó un 18,5% del total de operaciones**, lo que se traduce en un incremento del 10% respecto al mismo periodo del año anterior. De este modo, superó en firmas a las variables (9,09%). Las hipotecas mixtas se perciben como un producto financiero que puede solucionar el aumento del euríbor. Los expertos de la compañía estiman que las hipotecas mixtas **podrán llegar a duplicar su participación en el mercado en 2023**, aunque dependerá de la aceptación que tenga entre los consumidores.

Te recomendamos

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

La crisis de Credit Suisse mete al BCE en un 'lío' y deja
en el aire la gran subida de tipos

Esta es la carta de la Seguridad Social que puede llegar
a tu domicilio con datos sobre tus cotizaciones

Benito Cerezo, director de Formación de Grocasa Hipotecas señala que este año, "el perfil del comprador de vivienda seguirá la tendencia de finales de 2022. Los bancos han endurecido los requisitos para conceder hipotecas y **podrán acceder a mejores condiciones de financiación aquellos perfiles con mayor solvencia económica y una buena estabilidad laboral**. En cuanto a tipo de hipotecas, las hipotecas fijas estarán restringidas a los perfiles más solventes,

mientras que la contratación de hipotecas variables descenderá en favor de las hipotecas mixtas como solución a la subida del euríbor".

Durante varias décadas la fija y la variable han competido por el trono. La hipoteca mixta es un modelo híbrido entre ambas, que está ofreciendo una salida a aquellos que apostaron por la hipoteca variable y que ahora quieren virar a una financiación más estable.

Otra de las conclusiones que refleja en informe es el **incremento significativo en el cambio de hipotecas en los últimos meses del año**, alcanzando hasta un 12,1% del total de servicios prestados por Grocasa Hipotecas en diciembre de 2022. En total, en el año pasado se ha registrado un aumento del 56% en los cambios de hipoteca en comparación con el año 2021.

"Estos cambios vienen derivados de la preocupación de los clientes que tienen hipotecas variables y que van a ver cambiada el pago de su cuota con la subida del euríbor", añade Cerezo.

Relacionados

[Más del 80% de los españoles desconoce las hipotecas verdes](#)

[Cuántos años de salario íntegro hay que dedicar en cada región para pagar la hipoteca](#)



Hipotecas

Hipotecas a tipo fijo

Hipoteca mixta

Vivienda - Inmobiliario

Esta es la casa más buscada por los inversores: 70 m2 con 3 habitaciones en Madrid, Málaga o Alicante

- * Las zonas residenciales cerca de las grandes ciudades tienen potencial de crecimiento
- * La rentabilidad de la vivienda alcanza el 9% en algunas localidades

**Lorena Torío**

16/03/2023 - 10:18

Los inversores del segmento residencial buscan pisos con una **superficie media de 70 metros cuadrados**, con 3 habitaciones y que estén ubicados en el área metropolitana de las ciudades de Madrid, Málaga, Alicante y Zaragoza. Es una de las principales conclusiones

extraídas por la plataforma tecnológica Inviertis, que explica que las zonas residenciales que colindan con estas capitales son las que tienen **mayor potencial de crecimiento inmobiliario en el corto y medio plazo**.

"En todas ellas los precios de compra son muy competitivos teniendo en cuenta la elevada demanda de alquiler que registran, lo que garantiza el rápido arrendamiento del activo y una rentabilidad inmediata", dicen desde la firma. Según sus conclusiones, los inversores siguen prefiriendo la **estabilidad que ofrece el alquiler de viviendas por encima de otra tipología** de activos como los locales comerciales, las naves, terrenos sin edificar o los garajes y trasteros.

En lo que a rentabilidad respecta, en los últimos meses se ha producido una **evolución al alza hasta llegar al 7-9%** en algunas de las grandes ciudades debido, sobre todo, a los ajustes en el precio de venta. Estas rentabilidades son superiores en las zonas donde se está produciendo una ralentización del aumento del precio de venta. Según los datos de la plataforma, la limitación en la subida del IPC vigente durante todo el 2023 mantendrá en un 7% la rentabilidad media a nivel nacional con inquilinos mucho más fidelizados.

Te recomendamos

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

La crisis de Credit Suisse mete al BCE en un 'lío' y deja en el aire la gran subida de tipos

Esta es la carta de la Seguridad Social que puede llegar a tu domicilio con datos sobre tus cotizaciones

"El sector inmobiliario es el más cotizado para la inversión porque ni la pandemia ni la inflación han afectado demasiado a su avance. La capacidad de resiliencia de esta industria ha quedado fuera de dudas y las cifras oficiales siguen confirmando un equilibrio muy

interesante entre oferta y demanda en un contexto de inflación menos dramático de lo que los pronósticos hacían pensar hace apenas un año", explica Rebeca Pérez, CEO y fundadora de Inviertis.

Por su parte, Vicenç Hernández Reche, asesor de Inviertis y CEO de Tecnotramit, incide en que "en tiempos de incertidumbre y volatilidad el pequeño inversor opta siempre por confiar su patrimonio a bienes tangibles, que puede ver y tocar, y cuyo valor y evolución son fácilmente medibles y controlables". Por esta razón, el economista asegura que "el inmobiliario casi siempre es un **entorno seguro** para aquellos que busquen una rentabilidad estable aunque, como cualquier otro activo, puede estar afecto a factores extrínsecos o de carácter macroeconómico".

Los precios

En este contexto, ya se han notado ajustes en el precio de compra de la vivienda debido a la caída de parte de la demanda, lo cual ofrecerá una mejor rentabilidad a aquellos que puedan invertir en vivienda. De hecho, durante este año este indicador va a continuar siendo muy susceptible a la evolución del interés de los compradores. Una menor presión de la demanda va a generar ajustes en los precios de aquellas zonas en las que la oferta no había sido absorbida, pero se mantendrán estables en los mercados más dinámicos.

Por otra parte, desde la compañía subrayan que el elevado precio del alquiler en las grandes ciudades es un problema que se arreglaría con un incremento de la oferta disponible. En este sentido, la empresa asegura que no se prevén cambios en el horizonte legislativo o fiscal, por lo que **no esperan que haya correcciones a la baja**, sino más bien lo contrario: la compañía espera un incremento interanual medio del 6% en el precio del alquiler en el caso de que el endurecimiento de las condiciones de la financiación hipotecaria no frene su escalada y siga aumentando el interés por el arrendamiento de viviendas en detrimento de su compra.

Relacionados

[El precio de la vivienda cerró 2022 con la primera caída en tasa trimestral en dos años](#)

Publicidad



"Ahora es más importante que nunca fijarse en la evolución demográfica para levantar viviendas"

Alejandro Macarrón Larumbe es uno de los analistas demográficos más conocidos de España y lleva años avisando del problema demográfico que atraviesa nuestro país



Comentarios: 0

"Es más importante que nunca fijarse en la evolución demográfica ...



Autor: [pmartinez-almeida](#)

16 Marzo 2023, 6:00

"La demografía es como la salud, solamente te acuerdas de ella cuando te falta". Así habla Alejandro Macarrón Larumbe, uno de los analistas demográficos más conocidos de España y que lleva años avisando del problema demográfico que atraviesa nuestro país, ante la baja natalidad y el envejecimiento de la población. Estima que **hoy más que nunca hay que fijarse en la evolución**

demográfica a la hora de invertir en el sector inmobiliario. Cada vez harán falta más residencias de mayores y menos viviendas en aquellos pueblos que se vayan quedando vacíos.

Macarrón, ingeniero de profesión y consultor empresarial, es coordinador del Observatorio Demográfico del CEU. Considera que la demografía está en la base de la pirámide de las decisiones y más en el mercado inmobiliario. Y si muere más gente de la que nace, a futuro habrá más casas vacías y, por tanto, una desvalorización del parque de viviendas.

Cómo está la situación demográfica en España actualmente

La situación demográfica de España en general no es buena porque nacen muy pocos niños desde hace muchos años y eso es la base del futuro de una sociedad. Eso en parte se está compensando con la inmigración. En números totales está más que compensando porque la población ha crecido, lo que pasa es que la inmigración que viene son personas menos cualificadas que los nativos y, por tanto, no cubren todo tipo de puestos de trabajo. Incluso se está produciendo un fenómeno que es que a la vez que tenemos más gente que se jubila de la que ingresa en el mercado laboral, pero viene tanta inmigración, en parte atraída por el Estado de bienestar, que el paro en España nunca acaba de bajar. Y luego si España se estanca mucho por su propio envejecimiento, no vamos a ser un país atractivo para la inmigración. En las zonas de España, donde hay más envejecimiento, La 'España Vacía' y las provincias en mayor declive, hay mucha menos inmigración que en las zonas más pujantes.

Harán falta residencias de mayores de diversos tipos y las viviendas van a ir quedándose vacías.

Cada vez hay más personas que viven solas...

Cada vez hay menos personas de media por hogar. Eso también tiene una incidencia en el mercado de la vivienda. En España hace 50 años vivían casi el doble de personas por hogar. Por tanto, para una misma cantidad de población ahora hacen falta más viviendas, eso sí, más pequeñas. En España se ha multiplicado por seis el porcentaje de españoles que viven solos en los últimos 50 años.

Nuestro país presenta crecimientos vegetativos negativos (fallece más gente de la que nace): qué consecuencias tiene esto para España

Según las proyecciones del INE, teniendo en cuenta que sigue habiendo el mismo número de nacimientos por mujer o que las tasas de mortalidad evolucionan como hasta ahora, sale que en los próximos 50 años desaparecerán 15, 16, 17 millones de españoles. Y la masa de población española que quedaría en porcentaje estaría muy envejecida, casi la mitad o el 40% tendrían 65 años o más. Las últimas predicciones del INE decían que iban a venir 20 millones más de inmigrantes en los próximos 50 años, que pueden compensar la caída de la natalidad.



En España, en las épocas de prosperidad de los últimos 40 años, tampoco se tenían niños.

¿Qué zonas de España registran más muertes que nacimientos?

Todas las provincias están en negativo si solo contamos muertes por nacimiento de españoles nativos. Teniendo en cuenta globalmente la inmigración, los bebés de inmigrantes, que son como un 27 o 28% y los fallecimientos que son pocos porque hay pocos inmigrantes todavía que sean viejos, ya hay algunas provincias que tienen más nacimientos que muertes, como Murcia, Madrid, Canarias, Baleares y diversas provincias catalanas.

¿Cómo puede un país como España mantener un gasto social estructural tan elevado si cada vez va a haber menos nacimientos?

Nos está financiando casi gratis el Banco Central Europeo (BCE). Pero tenemos un déficit estructural muy alto y no es sostenible. Cuando tienes déficit, tienes que ingresar más, producir más o recortar gastos o las dos cosas.

¿Qué medidas puede tomar un Gobierno para fomentar la natalidad? Cada vez hay más ayudas para tener hijos, pero no surten efectos. ¿Cuál es el problema?

Porque no hay conciencia en España de que haya un problema de baja natalidad. En el CIS nunca sale la natalidad como uno de los principales problemas del país. Faltan niños y esto es insostenible. El pueblo llano no es consciente de que hay un problema de país general.



Alejandro Macarrón Larumbe, analista demográfico / idealista/news

¿Y qué medidas se pueden tomar entonces?

La primera es concienciar de que hay un problema de país y de que tener niños nos completa y nos alegra la vida. El lado negativo de no tenerlos es la soledad. Los jóvenes hoy día no piensan en tener hijos y muchas veces cuando quieren tenerlos, ya son demasiado mayores. Una de las razones de baja natalidad fundamentales es que se nos pasa el arroz entre comillas y cuando queremos ya no podemos.

Otra medida sería volver a estudiar cuáles son los programas de educación, porque hoy día hasta los veintitantos años los jóvenes están formándose. A lo mejor bastaría con 20 años de entrada, luego tener niños y luego volverse a reciclarse. Además, tenemos el famoso Big data, tenemos una capacidad brutal de ver qué medidas pueden ser más útiles para según qué colectivos. También fundamental que la sociedad recupere el valor de que es bueno casarse, que es bueno casarse no demasiado mayor e idealmente, intentar convivir toda la vida para dar estabilidad familiar.

Y luego creo que fiscalmente quien tenga hijos debe tener un tratamiento más favorable.



La demografía está en la base de la pirámide de las decisiones. En el tema inmobiliario no es lo único, pero es fundamental.

¿Realmente la baja natalidad obedece sobre todo a valores culturales y no económicos?

Es sobre todo por valores culturales que, además, los valores culturales acaban plasmados en qué políticos elegimos y en qué leyes se hacen. Cuando tú hablas con jóvenes, te dicen que no van a tener hijos porque no tienen un trabajo estable o porque no les podrían dar una buena educación. Se usan los factores económicos para justificar que no quieren tener hijos. Pero en los países de la Europa rica o en los barrios muy ricos están igual. En España, en las épocas de prosperidad de los últimos 40 años, tampoco se tenían niños.

¿Y esta baja natalidad cómo va a impactar en el mercado inmobiliario?

Un estudio del Banco Internacional de Pagos con sede en Basilea que cité en mi primer libro de "El suicidio demográfico de España", que publiqué hace 12 años, señalaba que, "ceteris paribus" (si nada de lo demás cambia y sólo se analiza el efecto) en unos 40 años, en España se iba a erosionar un 40% el precio promedio del valor inmobiliario. Esto es como todo, si uno quiere comprar es bueno, pero la desvalorización en sí indica, lógicamente, que va a haber menos incentivo para construir y el que sea propietario tiene una pérdida de valor. Entonces, por demografía en general, la tendencia es que si muere más gente de la que nace, a futuro habrá más casas vacías y, por tanto, una desvalorización de las casas. Y, además, si hay un porcentaje de gente cada vez más mayor, más vieja, pues lógicamente va a haber menos gente que pida una hipoteca a partir de cierta edad.

Ahora bien, esto es la media. En determinadas zonas sigue habiendo crecimiento y así lo será para los próximos 15 o 20 años. España tiene el mejor trozo de "real estate" de Europa. Tenemos el país donde se quiere venir a vivir más gente de toda Europa. Eso salva de la quema a estas zonas. Ahora, en las zonas de la España interior, lo que ahora llamamos la España vacía, no hay más que ver qué valen las casas de un pueblo que se va quedando vacío. No valen nada.

¿Qué consejo les darías a los promotores de viviendas?

Mi consejo es que miren mucho las zonas y las microzonas. La demografía está en la base de la pirámide de las decisiones. En el tema inmobiliario no es lo único, pero es fundamental. La demografía es como la salud, solamente te acuerdas de ella cuando te falta, cuando va mal. Entonces

por eso ahora es mucho más importante que antes fijarse en la evolución demográfica de cara a la inversión inmobiliaria. Porque además lo inmobiliario es una cosa de ciclo largo, no es vender un día productos, vendes, cobras y ya está. Esto es un tema para bancos, para promotores, para las personas. Es muy importante saber qué tipo de población hay o va a haber, si esa zona se va a vaciar o no, porque nadie quiere vivir en una zona que se va quedando vacía.



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

Etiquetas

[Natalidad](#) [Ayudas natalidad](#) [Demografía y vivienda](#) [Alejandro Macarrón Larumbe](#) [Market navigator](#)

Publicidad

[Certificado energético legal al mejor precio](#)

🔔 **Recibir las últimas noticias**

Tu mail

- ☐ Resumen diario
- ☐ Resumen semanal

Suscribirse

Noticias relacionadas



OHLA, Sacyr y Acciona contraatacan a Ferrovial en el megacontrato de Adif

RIVALIDAD ENTRE CONSORCIOS/ Las tres empresas en UTE con Rubau hicieron la mejor oferta económica por la estación de la Montcada de 600 millones, pero con riesgo de ser eliminada por baja temeraria.

C. Morán / A. Zanón.

Madrid / Barcelona

OHLA, Sacyr, Acciona y Rubau pasan al ataque en la licitación de Adif del soterramiento de la R2 y la construcción de una nueva estación en Montcada i Reixac (Barcelona). Tras la apertura de sobres con las ofertas técnicas y las económicas, la propuesta de Ferrovial, Comsa y FCC quedó provisionalmente como primera después de que el mejor precio propuesto por el consorcio de Acciona, Sacyr, OHLA y Rubau fuese considerado anormalmente bajo o, como se reconoce en el sector, en temeridad.

Este es el principal contrato de obra que ha licitado en la última década la empresa pública presidida por María Luisa Domínguez. Salió a concurso por 513 millones sin IVA (621 millones con IVA). La adjudicación definitiva al grupo de empresas liderado por Ferrovial podría desencadenar una auténtica tormenta en La Moncloa, dado que Adif es el principal brazo inversor del Gobierno y la compañía presidida por Rafael del Pino ha anunciado el traslado de su sede desde España a los Países Bajos. El Ejecutivo de Pedro Sánchez se ha opuesto frontalmente a esta mudanza y considera que Ferrovial debe su crecimiento a los contratos de obra pública conseguidos en España.

OHLA, Sacyr, Acciona y Rubau –los tres primeros suman, cada uno, un 30% de la UTE y la constructora catalana, el 10% restante– han pedido a Adif que reconsidere la calificación de su propuesta más barata porque la diferencia respecto del límite es mínima. Entre las empresas rivales creen que el consorcio de Ferrovial presentó una oferta muy alta –pero dentro del tope marcado en los pliegos– de manera artificiosa precisamente para perjudicar al resto de propuestas más económicas. De los cuatro consorcios, la oferta de Ferrovial es la más cara.

Si Adif no reconsidera la

Los rivales dicen que Ferrovial fue el más caro de manera artificiosa para ajustar la temeridad



Rafael del Pino, presidente de Ferrovial.

GANADOR VIRTUAL

El grupo de empresas liderado por Ferrovial es el ganador virtual de la licitación de Adif en Montcada (Barcelona), presupuestada en 621 millones de euros (con IVA).



José Manuel Entrecañales, presidente de Acciona.

DEFENSA

El consorcio de Acciona, Sacyr, OHLA y Rubau quiere probar ante Adif que su oferta económica, un 18,5% menos de lo licitado, no es anormal y, por tanto, es ganadora.



María Luisa Domínguez, presidenta de Adif.

RESOLUCIÓN

Adif debe resolver si atiende los argumentos del grupo de OHLA, Sacyr, Acciona y Rubau o si declara vencedor al grupo de Ferrovial. En un caso o en otro, habrá polémica.

LA PUNTUACIÓN DEL PRINCIPAL CONTRATO DE ADIF

Cobertura de vías y nueva estación en Montcada (Barcelona)

Licitadores	Oferta (m€)	Baja (%)	Puntuación
OHLA, Sacyr, Acciona y Rubau (*)	418.344.051	18,5	98,64
Ferrovial, Comsa y FCC	446.614.679	12,99	94,46
Dragados, Copcisa, Tecs, Acsa y San José (*)	420.910.579	18	94,42
Vías (ACS), Copisa y Azvi	427.264.325	16,76	88,41

(*) Ofertas con baja anormal.

Fuente: elaboración propia

TCI PASA AL 7%

TCI, el mayor accionista individual de Ferrovial después de Rafael del Pino (20%) y María del Pino (8%), ha incrementado su participación un punto porcentual, hasta sobrepasar el 7%. A los actuales precios, vale unos 1.350 millones.

Es este estrecho margen donde las empresas quieren presionar para que Adif atienda sus argumentos y les dé como ganadoras.

La propuesta de Ferrovial, Comsa y FCC se llevó 94,46 puntos con una oferta de 446,6 millones. Este consorcio se llevó la mejor califica-

ción técnica, pero es la más cara (446,61 millones), con un descuento del 12,99% sobre el importe de licitación.

Adif ya aseguró la semana pasada que el hecho de que Ferrovial quedase primera no significaba que se fuera a adjudicar el contrato porque se podían pedir explicaciones a las empresas que plantearon una baja desproporcionada para que la justifiquen.

Justificación

La revisión del sobre económico vendrá marcada por dos particularidades. La primera es la experiencia de Adif, que no suele admitir las justificaciones de las bajas atípicas, según explican las empresas consultadas, aunque éstas también reconocen que el concurso de Montcada es un caso muy especial por la connotación que tendría que Ferrovial ganase la obra.

La segunda es que, frente a la puntuaciones técnicas y económicas conocidas –que fueron otorgadas sin la presión que puede suponer conocer la decisión del traslado de Ferrovial–, en la revisión que se realizará ahora será difícil saber hasta qué punto ha influido la polémica desatada el pasado 28 de febrero por el anuncio del traslado de Ferrovial a Países Bajos.

En España, las constructoras extranjeras no han conseguido hacerse un hueco en el mercado de obra pública. Del total de contratos adjudicados el año pasado por los órganos de dependientes del Gobierno, los grupos foráneos se llevaron menos del 2% del valor adjudicado.

En Adif aseguran que no hay motivos para las sospechas, ya que el proceso de adjudicación siempre se ha regido por criterios claros y transparentes. Para el gestor de la red de AVE, esta adjudicación representa una prueba importante, ya que es un contrato que cuenta con financiación de los fondos de recuperación y resiliencia y, por lo tanto, seguido de cerca por Bruselas.

El mayor contratista de Adif en 2022 fue ACS, que se llevó obras por valor de más de 500 millones de euros.

Viscofan concentra en José Antonio Canales todo el poder ejecutivo

Carlos Drake. Madrid

Viscofan ha reorganizado su estructura directiva y ha apostado por concentrar el poder ejecutivo en el actual director general, José Antonio Canales, que pasará a ser consejero delegado.

En línea con este proceso de transición hacia un modelo de presidencia no ejecutiva, la empresa informó ayer de que el presidente, José Domingo de Ampuero y Osma, dejará las funciones ejecutivas desde el 1 de enero de 2024, una vez que la propuesta se apruebe en la junta general de accionistas de finales de abril.

Los accionistas también votarán la reelección por 4 años de Ampuero y Osma, que continuará como presidente no ejecutivo del consejo de administración, mientras que Canales empezará a ejercer como CEO desde 2024, dejando sus responsabilidades como director general.

De Ampuero y Osma es licenciado en Ingeniería Industrial por la Escuela Superior de Ingenieros Industriales de Bilbao y máster en Business Administration por University of Southern California (Estados Unidos). Es presidente de Viscofan desde 2009 y fue reelegido en abril de 2019.

Por su parte, Canales, licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Comercial de Deusto y curso superior en International Transport & Distribution en la London School of Foreign Trade, se incorporó en 2014 al consejo de administración de Viscofan, grupo del que forma parte desde 2006.

De Ampuero y Osma es licenciado en Ingeniería Industrial por la Escuela Superior de Ingenieros Industriales de Bilbao y máster en Business Administration por University of Southern California (Estados Unidos). Es presidente de Viscofan desde 2009 y fue reelegido en abril de 2019.

Por su parte, Canales, licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Comercial de Deusto y curso superior en International Transport & Distribution en la London School of Foreign Trade, se incorporó en 2014 al consejo de administración de Viscofan, grupo del que forma parte desde 2006.

Inmobiliario

La inversión en apartamentos flexibles se dispara en España

La inversión en apartamentos con servicios se multiplicó por 3,5 en 2022, hasta los 670 millones. Entre las gestoras y fondos más activos destacan Greystar, Momentum, Bain Capital, Brookfield, Dazia y Argis.

Rebeca Arroyo. Madrid

La búsqueda de contratos más flexibles que faciliten la movilidad, de precios asequibles, de mayores servicios añadidos y experiencias en comunidad ha propiciado el despegue en España de nuevas fórmulas alojativas a camino entre el residencial en alquiler y el formato vacacional. Los apartamentos flexibles, un nicho sin explotar en España hasta hace unos años, empiezan a hacerse un hueco y ganar adeptos entre fondos y gestoras internacionales y nacionales.

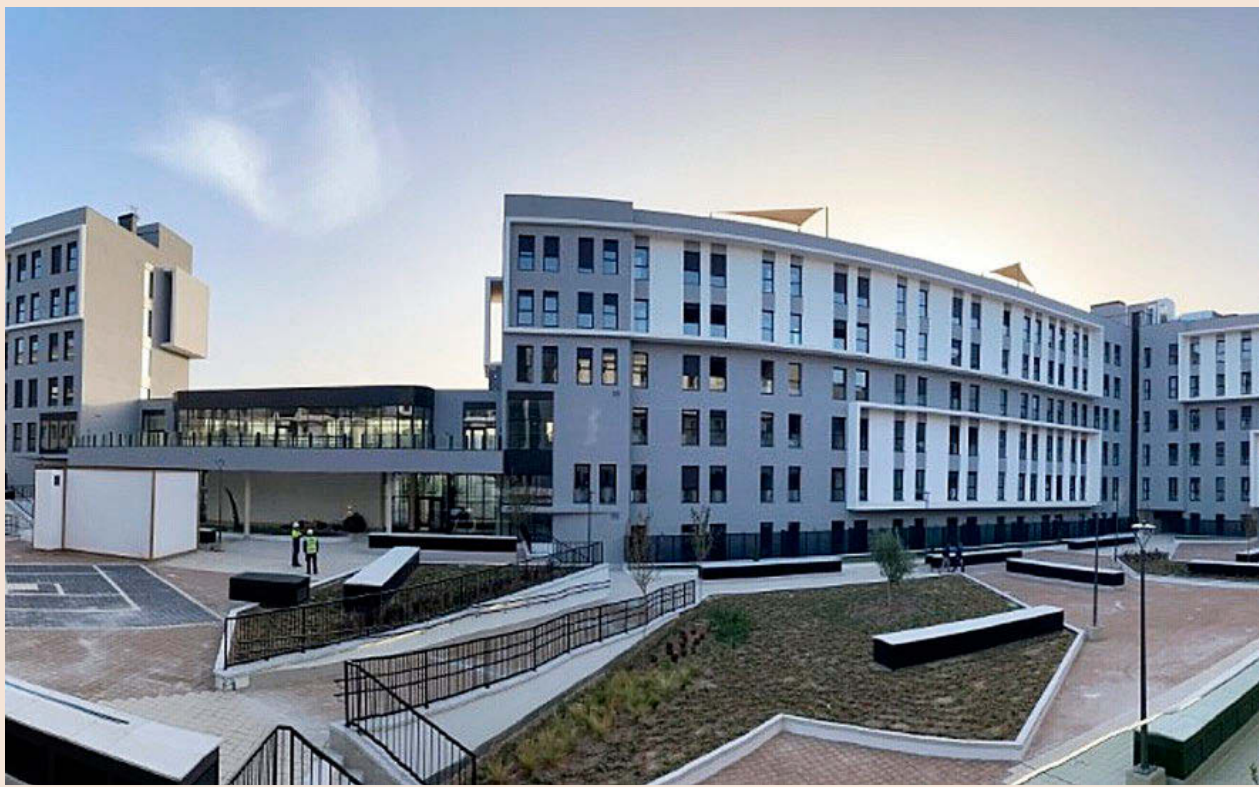
Según datos de CBRE, a cierre de 2022 había menos de 3.000 camas dentro de esta tipología de activos en edificios completos en España, concentradas en Madrid (65%) y Barcelona (35%), a las que se sumarán otras 8.500 en desarrollo en los próximos tres años.

Este negocio se encuentra en una fase inicial y en vías de profesionalización, motivo por el cual durante el 2021 representó tan solo el 7% del total invertido en activos residenciales, con alrededor de 200 millones. Durante 2022, la inversión se ha disparado hasta los 666 millones (15% de la inversión total), multiplicándose por 3,5. Para Javier Kindelan, vicepresidente y responsable de Living de CBRE España, el crecimiento del mercado será “exponencial”. “Vamos a ver una explosión en el crecimiento de este sector por el empuje de la demanda”.

Categoría de productos

Dentro del *Flex Living* hay tres tipologías. Una de ellas es la conocida como *coliving*, con edificios residenciales completos en el centro de las ciudades y pocas zonas comunes. Se trata de un producto centrado en la comunidad (en algunos casos con baños y cocina compartida) con servicios añadidos y para estancias medias de nueve a doce meses.

Otra categoría es el producto desarrollado en los alrededores de las ciudades en suelo terciario con licencia de apartahotel y para estancias



Ubicado en Rivas Futura, Be Casa Rivas tiene 847 apartamentos amueblados, con servicios de hotel y suministros incluidos en el precio.

TIPO DE PRODUCTO, CLIENTE Y UBICACIÓN

● Se trata de alojamientos temporales, con servicios todo incluido, y que disponen de zonas de ocio y restauración.

● Sus potenciales clientes son jóvenes profesionales, estudiantes de posgrado o personas en transición entre distintas etapas de su vida.

● El 90% de las camas actualmente operativas de apartamentos flexibles en España están localizadas en Madrid y Barcelona.

● Se espera un fuerte crecimiento en ciudades secundarias como Bilbao, San Sebastián, Valencia, Málaga, Alicante y Sevilla.

cortas y medias (semanas o incluso días). Este tipo de inmueble, que es el que más potencial ofrece por sus dimensiones, cuentan con amplias áreas compartidas con, entre otros servicios, parking, gimnasio, espacio de *coworking*, gimnasio, club social, piscina exterior y lavandería. En el precio del alojamiento se incluyen todos los suministros (luz, agua, calefacción...), Wi-Fi y limpieza. El tercer producto es más vacacional, en zonas de costas o rurales, y está dirigido sobre todo a nómadas digitales o energéticos (personas que buscan ahorrar costes en sus países de origen y se trasladan a zonas más cálidas) con periodos de permanencia media de entre uno y tres meses.

En cuanto a los inversores, la gestora estadounidense **Greystar** protagonizó en

2022 la operación del año en este negocio tras comprarle a King Street una cartera de 2.500 unidades de alojamiento flexible en Madrid. Estos apartamentos, ubicados en Rivas, San Sebastián de los Reyes y Valdebebas, se operarán a través de la marca **Be Casa**. Una pieza fundamental en el lanzamiento de este proyecto fue **Momentum**, gesto-

Se prevé un aumento exponencial de la inversión y una consolidación entre operadores

Menos del 5% de los operadores en Europa cuentan con capital institucional en el accionariado

ra española de inversiones inmobiliarias fundada en 2008 y una de las primeras compañías en detectar el potencial de este negocio en el país.

Además de la cartera desarrollada con Greystar y King Street, Momentum lanzó en 2021 un segundo portafolio de apartamentos con servicios de la mano de **Bain Capital**, con 2.845 unidades en desarrollo en Alcobendas y Carabanchel, en Madrid, en Sant Cugat (Barcelona) y en Barakaldo (Bilbao). La gestión de estos apartamentos recaerá en la compañía especializada en alojamientos temporales **Node**.

Argis, gestor español de fondos de origen israelí y latinoamericano, gestiona actualmente 800 unidades de alquiler flexible a través de **Flipco!** y hace un mes adquirió un inmueble en la calle Ca-

vanilles para levantar 200 unidades más. El objetivo de la empresa es llegar a sumar 5.000 apartamentos flexibles en dos años.

Otros inversores presentes son **Round Hill Capital**, que compró 230 apartamentos en Valdebebas por 30 millones en 2021, o la compañía de inversión y gestión de activos inmobiliarios **Dazia Capital**, con proyectos en Tetuán y Valdebebas.

Livensa Living (controlada por el fondo canadiense **Brookfield**) cuenta con una línea de alojamiento flexible. A través de Livensa Living Studios suma proyectos en Madrid, San Sebastián, Málaga, Bilbao y Valencia.

En cuanto a los operadores, además de los ya mencionados, operan en España **Urban Campus**, fundado por John van Oost y Maxime Armand;

PROYECTOS

Actualmente hay cerca de **3.000 camas operativas** en 'flex living' en España y otras **8.500 con desarrollos previstos** hasta 2025.

Dovevivo, participada por **Starwood Capital Group**; la alemana **Habyt**; **Live It**, marca de la española **SmartRental**; **ColivINN**, fundada por Alejandro Fernández Luenigo, o la compañía de *coliving* española **The Residential Club** (TRC).

Entre las palancas que acompañan el negocio Kindelan destaca la necesidad cada vez mayor de vivir experiencias en comunidad; el impulso a la movilidad con la aparición de nómadas digitales y, desde hace unos meses, energéticos; la flexibilidad exigida y el componente de “búsqueda de felicidad”.

Para Javier Caro, responsable de Flex Living CBRE España, el potencial de recorrido es enorme ya que en Europa menos del 5% de los operadores cuenta con capital institucional en su accionariado. El directivo prevé una consolidación entre operadores y operaciones corporativas que incorporen al tablero de juego a nuevos inversores.

Riesgos

El negocio, sin embargo, implica ciertos riesgos. Aunque el *stock* actual presenta tasas de ocupación por encima del 95% y el periodo medio hasta alcanzar una ocupación estabilizada es menor a los 6 meses, la rotación de los clientes es alta y requiere de una gestión profesionalizada.

Otra de las barreras responde a la ausencia de regulación. “En Madrid, aunque todavía no hay una legislación aprobada, parece que se va a regular el *coliving* en el ámbito del suelo residencial. En el producto más corporativo se ha utilizado la definición del apartahotel pero con una operativa distinta, que incluye tarifas más económicas, estancias más largas y todos los servicios incluidos”, apunta Caro.

Kindelan añade la dificultad de financiación como trabajo adicional actual. “Se deben aclarar las dudas legislativas para el impulso del desarrollo de nuevos proyectos. Así se conseguirá que los bancos suscriban este modelo de negocio y se eliminen los riesgos de fraude urbanístico”.

La pensión mínima contributiva subirá un 21%, hasta 1.178 euros en 2027

ACUERDO GOBIERNO-SINDICATOS PARA REFORMAR LA SEGURIDAD SOCIAL/ Por primera vez en la historia, la pensión mínima contributiva convergerá con el Salario Mínimo. La reforma será aprobada hoy en un Consejo de Ministros extraordinario.

M.Valverde. Madrid

El pacto del Gobierno con los sindicatos sobre la reforma de las pensiones subirá la pensión mínima contributiva un 21% entre 2024 y 2027. Es decir, la pensión más común, con cónyuge a cargo, pasará hoy desde los 996 euros a los 1.178 euros mensuales. Desde los 13.526 a los 16.500 euros anuales.

La reforma, que será aprobada hoy a través de un Real Decreto Ley en un Consejo de Ministros con carácter extraordinario, establece que la pensión mínima contributiva con cónyuge a cargo debe alcanzar el 60% de la renta mediana de un hogar de dos adultos, según explicó ayer el ministro de la Seguridad Social, José Luis Escrivá, en la Comisión del Pacto de Toledo del Congreso de los Diputados.

Escrivá explicó a la oposición parlamentaria el acuerdo sobre la reforma de las pensiones que alcanzó el martes con los sindicatos CCOO y UGT. La patronal CEOE rechaza la propuesta del Ejecutivo por la fuerte subida de las cotizaciones sociales que supone el acuerdo para las empresas y los trabajadores.

En todo caso, es muy importante que la pensión mínima contributiva pueda llegar a

1.178 euros al mes en 2027. En principio, todo hace pensar que la pensión mínima contributiva podría igualarse, por primera vez, al salario mínimo interprofesional (SMI). Por ejemplo, este año esta renta está en 1.080 euros al mes o 15.120 euros al año. Precisamente, es relevante recordar que una de las principales reivindicaciones de los pensionistas que se manifiestan en Bilbao todas las semanas, desde hace cinco años, es que la pensión mínima contributiva sea de 1.080 euros al mes, igual que el SMI.

Umbral de la pobreza

Con un discurso pesado, a primera hora de la tarde, Escrivá también explicó a los diputados que el acuerdo con los sindicatos proyecta que las pensiones no contributivas deben situarse en 2027 en el 75% del umbral de la pobreza para un hogar unipersonal. En 2027 esta renta se situaría cerca de 8.300 euros anuales o unos 592 euros al mes, frente a los 457,30 actuales.

No obstante, pensando en las protestas de la patronal CEOE, el ministro se esforzó por intentar convencer a los disputados de que la subida de las cotizaciones supondrá un aumento muy moderado de



El ministro de la Seguridad Social, José Luis Escrivá, ayer, en el centro, con los líderes de CCOO, Unai Sordo, y de UGT, Pepe Álvarez.

los costes de las empresas. Así, dijo que el coste laboral por hora de trabajo pasará hasta 2045, desde los 23,4 a los 23,8 euros. Es decir, es una subida del 1,6% en treinta años, dijo Escrivá.

Todo ello, frente al coste medio por hora trabajada en la zona del euro que es de 33 euros; de 34 euros, en Francia o de 30 euros, en Italia. En reali-

dad, Escrivá está jugando con el empleo temporal abundante que hay en España, por su estructura productiva, que tienen los salarios muy bajos en sectores como el turismo, la hostelería, el campo o la construcción.

El ministro abundó que “no es un aumento de costes laborales dramáticos”, porque, en su opinión, España tiene un ni-

vel de cotizaciones “relativamente moderado”. Por lo tanto, recaló que la reforma de las pensiones “contiene un plan distribuido en el tiempo, muy prudente, muy gradual y que no va a poner en riesgo en ningún momento el tejido productivo de ninguna empresa de España” (ver información sobre la opinión de la CEOE en las páginas 30 y 31). En síntesis,

y a pesar de lo que dijo el ministro, el acuerdo del Gobierno con los sindicatos contiene una fuerte subida de las cotizaciones. En primer lugar, porque se duplica del 0,6% al 1,2% el tipo de cotización del mecanismo de equilibrio intergeneracional. Este tipo se mantendrá hasta 2050.

En segundo lugar, las bases máximas de cotización –de los

El PP promete cambiar una reforma que penaliza el empleo

J. Díaz. Madrid

El partido que lidera Alberto Núñez Feijóo arremetió ayer contra la reforma de las pensiones pactada por el Gobierno de Pedro Sánchez con los sindicatos porque no solo no garantiza la sostenibilidad del sistema, sino que además pone en riesgo la creación de empleo. “La propuesta del Gobierno supone un impuesto al trabajo y al talento”, denunció el vicesecretario de Economía del PP, Juan Bravo, quien anticipó que los populares volverán a modificar las pensiones si retornan al Gobierno en las elecciones de finales de año. En un encuentro con la prensa, Bravo reprochó al Ejecutivo que el PP tuviera conocimiento de la propuesta “a posteriori”;

esto es, después de haber sido pactada entre PSOE y Podemos a espaldas del resto de fuerzas políticas y de los propios agentes sociales. “Una decisión que va a afectar a los próximos 30 años tiene que hacerse con consenso y acuerdo y, por lo menos, con diálogo con las formaciones políticas, los sindicatos y la patronal”, señaló Bravo, quien añadió que el Gobierno “ha conseguido que todo el mundo dude de la sostenibilidad de las pensiones” con un planteamiento que el propio ministro de Seguridad Social, José Luis Escrivá, “criticaba cuando estaba en la AireF”, que presidió de 2014 a 2020.

Para Bravo, la receta de Escrivá, que plantea un fuerte aumento de las cotizaciones

sociales para hacer frente al ingente gasto en que se incurrirá en los próximos años, supondrá que los trabajadores de hoy “van a pagar más para acabar teniendo menos en el futuro”, ya que la pensión máxima no subirá en la misma proporción que las bases máximas de cotización. “Nos estamos jugando qué va a pasar con las pensiones de aquí a 2050”, advirtió Bravo, quien añadió que para entonces habrá unos 15 millones de pensionistas en España por la jubilación de la generación

Juan Bravo: “La propuesta del Gobierno supone un impuesto al trabajo y el talento”

del *baby boom* (6 millones más que ahora), lo que disparará el coste del sistema hasta los 300.000 millones anuales.

Ante ese horizonte, el PP instó al Gobierno a actuar no solo sobre el capítulo de los ingresos, sino también de los gastos (“todo lo que lleva el plan son subidas de cotización, no lleva otra cosa”, afirmó Bravo), aunque el responsable económico de los populares deslizó que un futuro Gobierno de Feijóo no tocaría las subidas de las pensiones, recordando que en el Pacto de Toledo el PP votó a favor de revalorizarlas con el IPC.

Las recetas del principal partido de la oposición pasan esencialmente por impulsar políticas que favorezcan la creación de puestos de traba-

jo. “Necesitamos más empleo”, señaló el responsable económico del PP, quien recordó que la situación del mercado laboral no es tan boyante como se esfuerza en transmitir el Gobierno, recordando que en España hay más de 440.000 fijos discontinuos inactivos, lo que dispararía el paro real por encima de los 3,3 millones de personas. A este respecto, abogó por un modelo que propicie la creación de 1,7 millones de empleos, lo que permitiría una recaudación de 16.000 millones en cotizaciones.

En segundo lugar, el PP defendió tomar medidas para incrementar la productividad de la economía, porque “tenemos un problema de productividad, de competitivi-

dad”, y para ello puso el foco en la captación de talento y mano de obra cualificada, sobre todo en un contexto en el que existe un importante déficit de trabajadores en sectores críticos como la construcción, la tecnología o el transporte. Y por último, los populares defienden la necesidad de impulsar políticas de incremento de la natalidad en un país que envejece a pasos agigantados y que en el futuro tendrá serios problemas para reponer su tasa de población activa. “Tenemos un enorme problema de natalidad”, señaló Bravo, quien recordó que en los últimos años la natalidad no ha hecho más que decrecer (de 410.583 nacimientos en 2016 a 337.380 en 2021, según datos del INE).

Escrivá explica que la tardanza en la reforma es por una petición expresa de la Comisión Europea

salarios más altos— subirán un 38% hasta 2050. Entre 2024 y 2050 la cuantía de estas bases subirá el IPC anual más una cuantía fija de un 1,2%. Mientras, las pensiones máximas subirán de forma adicional un 3%. En tercer lugar, para estos trabajadores, a partir de 2025, la Seguridad Social aplicará un 1%, que irá subiendo de forma gradual a un ritmo de 0,25 puntos por año hasta llegar la suma al 6%.

Proyecto de ley

En todo caso, Escrivá anunció que la intención del Gobierno es tramitar esta reforma de las pensiones como proyecto de ley, a pesar del retraso que ha llevado la negociación con la Comisión Europea. Hay un cambio de opinión aquí, porque, inicialmente, el Ejecutivo quería hacer la reforma y plasmarla con un Real Decreto Ley, para aplicarla con rapidez. Sin embargo, entre los socios del Gobierno, como ERC, EH Bildu o PNV ya han expresado su deseo de introducir cambios en el acuerdo.

Sin embargo, el ministro, ya con mayor ritmo en la oratoria que a primera hora de la tarde, explicó a los diputados que fue la propia Comisión Europea la que instó al Gobierno español a tardar lo que fuese necesario en las discusiones entre ambos interlocutores. A tenor de lo que dijo Escrivá, el Ejecutivo comunitario le explicó que la negociación con España es la primera de las rondas con todos los países a los que Bruselas también ha pedido una reforma de las pensiones para recibir los fondos comunitarios. Por lo tanto, la Comisión ha querido entrenarse con España para encarar las negociaciones con los otros países.

En este contexto, el ministro explicó a la oposición por qué la reforma apuesta con la subida de las cotizaciones por un aumento de los ingresos, de 15.000 millones de euros adicionales cuando estén todas las medidas plenamente vigentes.

El ministro retó a Ciudadanos, que se ha distinguido por sus críticas al aumento del gasto. Escrivá retó a la formación naranja a que diga “qué prestaciones se recortan. ¿Las pensiones de viudedad?”, dijo el ministro, con mucha intención, apuntando a uno de los grupos sociales, que son 2,5 millones de personas, con una sanción muy baja.

El pensionista medio, víctima del populismo y la demagogia de Sánchez

Daniel Rodríguez Asensio

Todos sabíamos que Pedro Sánchez iba a ser un presidente radical y oportunista. Lo que no previmos fue que los “perfiles técnicos”, como Calviño o Escrivá, se iban a contagiar del populismo arraigado en Podemos. Al presidente le ha explotado la bomba de las pensiones en plena campaña electoral. Tenía que elegir entre dar marcha atrás en su política de pensiones o renunciar a los fondos Next Generation EU. Y la respuesta ha sido tomar el camino del medio, llenar el argumentario oficial de demagogia, y retomar el trilerismo político a tres bandas: sindicatos, patronal y Europa.

La sociedad española tiene que abordar con compromiso la situación del sistema de pensiones, y eso exige comenzar por el principio: la Seguridad Social actual acumula un agujero de 100.000 millones de euros... además de los casi 40.000 millones de euros (y subiendo) que inyecta el Estado cada año vía Presupuestos Generales.

Si a lo anterior le añadimos una inversión de la pirámide poblacional que ya es un hecho, un mercado de trabajo con grandes carencias, unas pensiones que cada vez son más elevadas, y que tenemos un Gobierno que dice abiertamente que lo importante no es “crecer” sino “repartir mejor”, el resultado es una pregunta que nos hacemos todos: ¿Cuánto tardará en explotar esto?

El actual Ejecutivo no sólo echó atrás el factor de sostenibilidad, que ya estaba aprobado por la Unión Europea y asumido a nivel social, sino que también acudió a una solución tan populista como irresponsable: volver a vincular las pensiones al índice de precios al consumo (IPC).

La consecuencia, que conocemos un año después, deja en evidencia al propio Gobierno: el sistema de pensiones actual lleva a un gasto que superará el 16% del PIB en 2050.

Para justificar esta barbaridad acuden al viejo mantra de “que paguen los ricos”... O eso nos hacen creer. Porque “los ricos”, en realidad, somos toda esa clase media trabajadora que hemos visto cómo este año se nos han subido los impuestos un 0,6% de nuestro salario, y cómo este porcentaje va a ir subiendo 1 décima al año hasta duplicarse (1,2%) en 2029. Y no, no es algo temporal. Vamos a pagar este impuesto revolucionario hasta, al menos, 2050.

Afortunadamente, la demagogia tiene las patas muy cortas. Y Sánchez más. Cualquiera que salga a la calle y pregunte a una persona jubilada si quiere cobrar más, obtendrá un “sí” como respuesta rotunda. Si, a continuación, le explica que ese aumento de sueldo corre a cargo de las nóminas de sus hijos, nietos e incluso bisnietos, ya empieza a torcer la cara y comienzan los “bueno, pero...”. Y, si finalmen-

Las pensiones estarán abocadas a la quiebra si no ponemos el crecimiento, la generación de empleo y la mejora de condiciones salariales vía productividad en el centro. Justo lo contrario de lo que propone el Gobierno.



El presidente del Gobierno, Pedro Sánchez, ayer en Lanzarote.

te les hablas de que la indexación al IPC siempre ha acabado con unas pensiones impagables, como ocurrió en mayo de 2010 bajo el mandato de José Luis Rodríguez Zapatero, te preguntan por alternativas.

Porque si alguien sabe que la economía consiste en la gestión de unos recursos que son siempre escasos, y que las decisiones irracionales sólo conducen al gasticidio (la quiebra del sistema), son nuestros mayores.

Por eso el Gobierno se centra en construir eslóganes electorales, a pesar de ser conscientes de que lo hacen con un dinero que saben que no vamos a tener, y sacrificando el pacto intergeneracional con un nuevo atraco fiscal al trabajo, que sencillamente lo convierte en inalcanzable para la mayor parte de los empleadores, así como para los emprendedores.

Los jóvenes

Parémonos a pensar en los actuales trabajadores. Los jóvenes, que ya sufren la mayor tasa de paro juvenil de Europa, tienen cada vez más difícil aspirar a un puesto de trabajo por actuaciones como la subida del salario mínimo interprofesional o las cotizaciones sociales. A empresarios y autónomos también se les ha subido las cuotas, se les imponen regulaciones absurdas que sólo atienden al programa electoral del gobierno y, para colmo,

tos planes, y un larguísimo etcétera.

¿Consecuencia de todo lo anterior? Quien puede, sale (y saldrá) de España ante la asfixia fiscal, burocrática y política al que está siendo sometido. Y la mayor parte de la población, incluida esa clase media menguante, tendrá que apechugar con un Leviatán que se come cada vez una mayor parte de sus vidas y de su libertad para que el Sanchismo siga campando a sus anchas, aún sabiendo que no cobrarán su pensión.

La solución: menos impuestos, más trabajo y compensar en el IRPF a los atracados por Sánchez

Un modelo de pensiones sostenible ha de partir de la base de que sólo con crecimiento económico sostenido podremos hacer frente a las promesas del estado de bienestar. Las pensiones están abocadas a la quiebra siempre que no pongamos al crecimiento económico, a la generación de empleo, y a la mejora de las condiciones salariales (vía productividad) en el centro. Justo lo contrario de lo que propone el Gobierno.

Pero también hay que tocar el modelo de gasto y hacerlo de forma racional. Según Fedea, en 2050 vamos a tener que destinar el 60% de la recaudación por IRPF a las pensiones porque esta subida salvaje de impuestos no cubrirá ni la mitad del incremento del gasto en pensiones. Si no explicamos a nuestros mayores que hay fórmulas alternativas a la indexación con el IPC para sus pensiones vamos directos al abismo.

¿Cómo ayudamos a mantener el poder adquisitivo de los pensionistas? Exactamente igual que para el resto de los trabajadores: deflactando el impuesto sobre la renta. Según el Banco de España, más del 50% del incremento de recaudación por IRPF en 2022 ha sido consecuencia de la subida de precios, lo cual convierte a la inflación en una subida de impuestos encubierta.

Sánchez y sus ministros “técnicos” usan la inflación como máquina registradora, y después hacen promesas que saben que no van a poder cumplir sólo para conseguir un puñado de votos cautivos. Y así es cómo la población se desencanta con la política y con el estado de bienestar.

Sánchez no quiere prosperidad, ni tan siquiera una red de seguridad para quien más lo necesita. Persigue el clientelismo para perpetuarse en la Moncloa.

**Consultor Estratégico y
Presidente de Acción Liberal
Think Tank For Freedom**

La rentabilidad de la vivienda sigue al alza y se sitúa en el 5,85%

INVERSIÓN INMOBILIARIA/ Las provincias que más réditos arrojan son Valencia, Cuenca y Albacete. Cádiz, Madrid y Baleares son las que más camino tienen por recorrer para recuperar su rentabilidad de 2019.

Carlos Polanco. Madrid

La vorágine de precios al alza en el mercado inmobiliario se ha traducido en que la rentabilidad media en España, es decir, el rédito que se consigue con el alquiler de una vivienda, avanzó en el pasado año un 5,85%, lo que supone un avance significativo con respecto al 4,96% a cierre de 2021. Pero la subida en este último periodo no ha sido suficiente para llegar a los niveles de rentabilidad que se habían alcanzado antes de la pandemia. Así lo pone de manifiesto el informe de la sociedad de valoración y tasación Euroval.

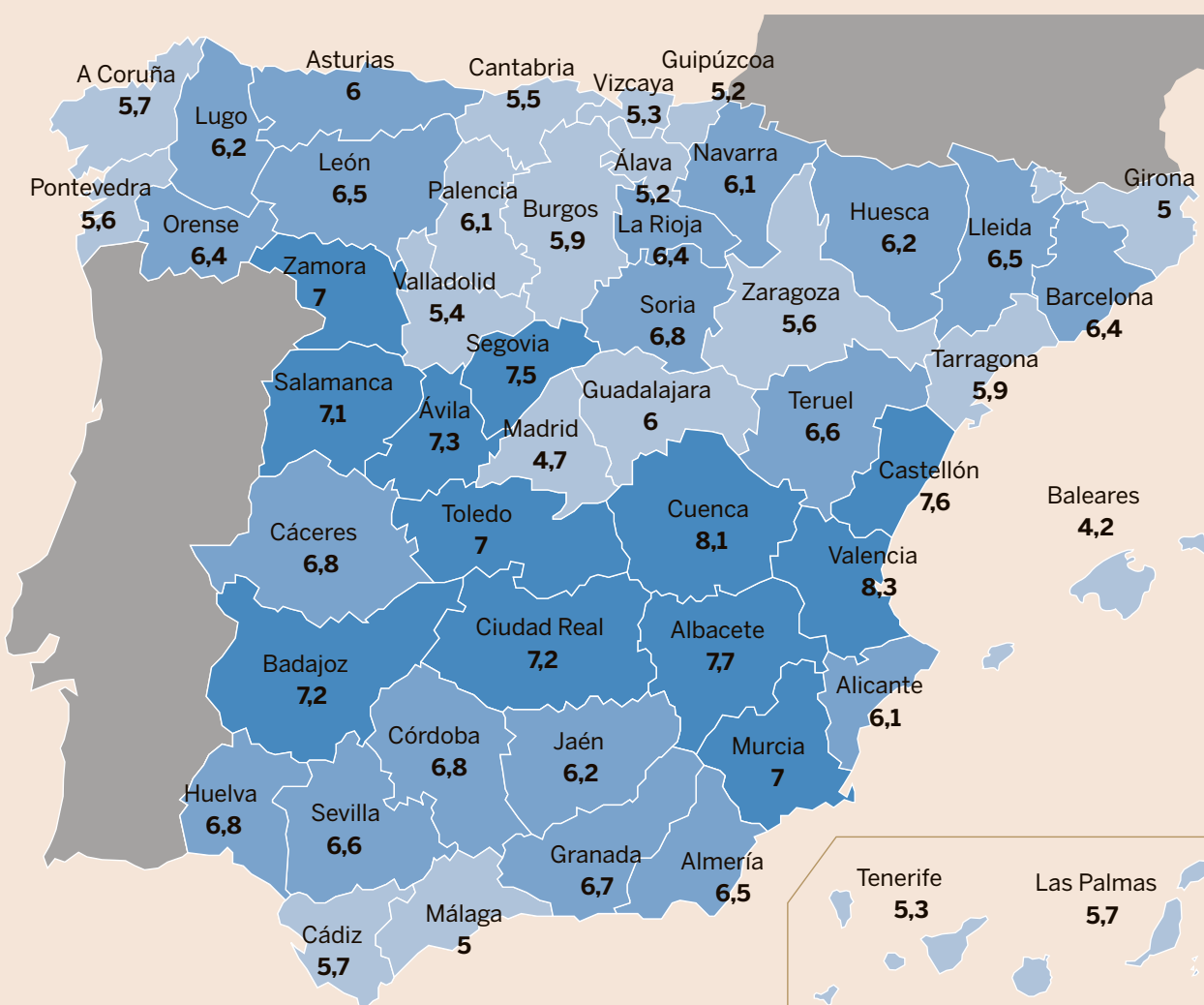
Por provincias, y tras las subidas generalizadas de la mayoría de ellas, las más rentables son Valencia, con un 8,3%; Cuenca, con un 8,1%; y Albacete, con un 7,7%. Para encontrar a la provincia de Barcelona hay que bajar hasta el puesto 23, con un rédito del 6,4%, tras haber avanzado en 0,8 puntos porcentuales con respecto al año anterior. Para la provincia de Madrid, por su parte, hay que descender aún mucho más, en concreto, hasta el penúltimo puesto, con una rentabilidad del 4,7%. El farolillo rojo es la provincia de Baleares, con un 4,2%.

El motivo que explica el avance en términos de rentabilidad es que, aunque es cierto que el precio de compra-venta de una vivienda se ha disparado en los últimos meses, el del alquiler lo ha hecho aún más, y de hecho numerosas capitales, entre ellas Bilbao, Valencia, Palma de Mallorca o Málaga, están en máximos históricos de precio. Euroval explica que a largo plazo "hay una tendencia o ligera baja en la rentabilidad. Sin embargo, esto no ocurre en 2022, donde los alquileres suben en general por encima de la vivienda".

Por lo general, y con excepción de la citada Valencia y de Castellón y Murcia, las mayores rentabilidades se encuentran en provincias de interior. En ellas el precio del alquiler no ha subido tanto: gran parte de ellas están en las dos Castillas. Esta realidad choca frontalmente con otra, y es que las zonas de interior tienen un peso poco más que testimonial en el mercado del alquiler. De este modo, el 22% de la

EL MAPA DE LA RENTABILIDAD, POR PROVINCIAS

Rentabilidad bruta por alquiler, en %.

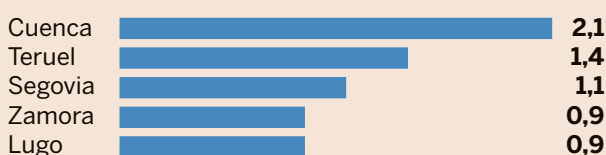


Las más alejadas de su rentabilidad precovid...

Diferencia respecto a 2019, en puntos porcentuales.



...y las provincias que mejor se han recuperado



Expansión

Fuente: Euroval

oferta de alquiler se encuentra en la provincia de Madrid, le siguen Barcelona con casi un 13%, Málaga con un 6% y Valencia con un 5%. Son unos porcentajes lógicos, porque es en estas provincias donde está la demanda, mientras que en las de interior la oferta no supera en casi ninguna de ellas el 1% del total. Por eso

Los mayores réditos se pueden dar en las provincias de interior, sobre todo en las Castillas

comprar vivienda para sacarle rédito a su alquiler requiere un estudio exhaustivo, para encontrar el balance correcto entre una buena rentabilidad y unas altas probabilidades de tener el inmueble ocupado por un inquilino la mayor parte del tiempo, sin estar vacío largos periodos.

En la comparativa de la rentabilidad de 2022 con respecto a la previa a la pandemia, hay claros perdedores. Cádiz está todavía 1,3 puntos porcentuales por debajo; Madrid, 1,2 puntos; y Baleares, un punto. En total, 29 provincias

tienen una rentabilidad menor que la conseguida antes del estallido del Covid y el posterior confinamiento y entre otras también están Sevilla, Valencia, Barcelona o Málaga.

Pese a ello, desde la compañía señalan que "comprar una vivienda para alquilarla sigue siendo una de las inversiones más rentables, incluso en un momento como el actual en que el precio del dinero está disparando la demanda de otras alternativas, como la deuda del Estado, y en el que todavía no ha recuperado las

cotas que tenía antes de la pandemia".

¿Vivienda nueva o usada?

El informe resalta que entre la rentabilidad de la vivienda nueva y la usada hay importantes diferencias, con el condicionante además de que hay escasa vivienda nueva en alquiler, ya que modelos co-

Pese a la subida del último año, todavía no ha llegado a la rentabilidad previa a la pandemia

Las ciudades pequeñas, las más rentables

Entre las ciudades con una población superior a las 300.000 personas más rentables, el rédito oscila entre el 4,5% de Palma de Mallorca y el 8,4% de Murcia. En cambio, las que tienen más de 100.000 van del 7,1% de L'Hospitalet de Llobregat al 8,4% de Lleida.

Finalmente, en aquellos municipios entre 50.000 y 100.000 habitantes la rentabilidad se dispara, y los retornos económicos más jugosos están entre el 7,8% de Gandía y el 9,6% de Elda. Son los principales datos de un informe de la empresa de inversión inmobiliaria Masteos, de los cuales se puede extraer la conclusión de que es posible alcanzar mejores rentabilidades fuera de las grandes ciudades. Eso sí, corriendo un mayor riesgo, teniendo en cuenta que la demanda de alquiler allí es menor. En esos municipios entre 50.000 y 100.000 habitantes el precio del alquiler ha subido sustancialmente, y el de compra también ha crecido pero en magnitudes mucho menores. Esta situación se ha dado especialmente en aquellas ciudades en las que el músculo turístico es muy destacado. Entre ellas, hay subidas del 30% en lugares de costa muy masificados por el turismo como Estepona e Ibiza. Además, el informe recoge que la rentabilidad combinada, es decir, aquella que tiene también en cuenta las plusvalías por la venta del inmueble supera el doble dígito en Málaga (13,2%), Cádiz (12,4%), Valencia (12%) y Alicante (11%).

mo el *build-to-rent* todavía no está muy en boga en España. Por ejemplo, en Madrid la de vivienda usada es del 4,7% pero baja considerablemente hasta el 3,1% en el caso de la vivienda nueva. En Cataluña, la usada llega al 6,4% mientras que la nueva no alcanza el 6%. Euroval justifica esta situación por los "elevados precios" de la vivienda nueva, ya que esta no solo se ha encarecido por las tensiones en el mercado, sino también por los crecientes costes de materiales, de suelo y de mano de obras.