



RESUMEN DE PRENSA

23/03/23

Reforma de las pensiones: otra vuelta de tuerca para las empresas



POR MANUEL
PAREJO GUZMÁN

Por la vía de los hechos, la reforma aumenta los costes empresariales desincentivando la contratación e incentivando el fraude

MANTENGO muy buenos recuerdos del manual de Microeconomía del profesor Lebón y de las clases, siempre magistrales y amenas, de mi querido amigo el profesor O'Kean. Hoy compruebo cómo algunos de los conceptos más básicos de Economía que nos enseñaron en aquellos primeros años de carrera, son ignorados a diario, hasta tal punto que se está llevando la economía a una situación ciertamente comprometida.

Tenemos una inflación desbocada, que se ha situado en febrero en el 6% y con una subyacente que alcanza ya el 7,6%. La cesta de la compra ha subido desde el comienzo de la pandemia un 27,5%. En este contexto se está incrementando el gasto público improductivo, lo cual supone más masa monetaria en el mercado, con lo que resulta prácticamente imposible contener la inflación, a pesar de la subida de tipos del BCE. Se calcula que la inflación ha generado alrededor de 33.000 millones de euros adicionales de recaudación solo en 2022. A pesar de todo, se crean nuevos impuestos (el de los plásticos) que 'se comen' literalmente la bajada del IVA que puso en marcha el Gobierno para determinados alimentos.

El problema del desempleo en España, en el entorno del 13% mientras que la media de la UE se sitúa en el 6,1%, no puede resolverse de ninguna de las maneras con una reforma laboral que, con la excusa de reducir la temporalidad, convierte de la noche a la mañana casi medio millón de parados en trabajadores fijos discontinuos. El BOE no crea ni riqueza ni empleo. Son las empresas las que lo crean.

Otro de los grandes problemas de nuestra economía lo constituye la sostenibilidad de nuestro sistema de pensiones. En España, hasta hace una década, teníamos un sistema de pensiones contributivo; esto es, que la pensión a recibir dependía de lo cotizado por cada trabajador. Pero en los últimos años, ciertas circunstancias como la congelación de la pensión máxima, la elevación de la mínima y la subida de la base de cotización máxima, están transformando este sistema contributivo en uno asistencial, en el que la pensión tiende a ser mucho más escasa e igual para todos. La fragilidad del sistema de pensiones se ha visto agravada por la desafortunada reforma presentada por el Gobierno estos días. Por la vía de los hechos, además de impulsar la transformación del sistema contributivo en asistencial, la reforma aumenta los costes empresariales desincentivando la contratación e incentivando el fraude. En definitiva, esta reforma no solo no mejora el sistema para intentar hacerlo sostenible,

sino que pone en riesgo la viabilidad de muchas empresas y por lo tanto del valor y del empleo que estas generan. El Gobierno se ha decantado por la solución más sencilla: buscar un equilibrio ficticio y espurio incidiendo solo en el lado de los ingresos. Serán una vez más las empresas, sin tan siquiera haber podido debatir al respecto, las que tendrán que pagar la factura de esta medida populista, que ascenderá a unos 15.000 millones de euros. Haber puesto sobre la mesa medidas centradas en la austeridad en el gasto, que serían recomendables para intentar controlar la inflación, habría sido una medida impopular con un coste político claro de cara a las próximas elecciones.

Resulta paradigmático leer estos días el informe que en 2019 elaboró la Airef entonces presidida por el hoy ministro Escrivá, en el que se indicaba que «las cotizaciones sociales en España son relativamente altas, situándose 6 puntos por encima de la media de la OCDE. Cualquier modificación no debería implicar un incremento de las cotizaciones sociales, sino únicamente una reconfiguración de las mismas». En julio de 2021, siendo ya ministro, Escrivá volvió a defender esta misma idea en la comisión del Pacto de Toledo. ¿Ahora, en marzo de 2023, sí resulta conveniente subir estas cotizaciones sociales?

El presidente de la CEOE, Antonio Garamen-



ABC

di, ha criticado abiertamente esta reforma, pues considera que, además de no contribuir a solucionar el problema de la sostenibilidad del sistema de pensiones, gran parte del esfuerzo recaerá sobre las empresas. Esta medida, unida al alza del SMI, que también se decidió a espaldas de la CEOE, supondrá, según el último informe de BBVA Research, una pérdida de más de 100.000 puestos de trabajo.

Por otro lado, romper con el espíritu del Pacto de Toledo y 'cambiar las reglas del juego' de manera unilateral y repentina, vía decreto ley, podría generar una imagen de inseguridad jurídica sobre nuestro país que le hiciera perder potenciales inversores y empresas con capacidad de generar empleo y nuevos cotizantes. Esto es, precisamente, justo lo contrario de lo que necesitamos para intentar garantizar la sostenibilidad de nuestro sistema de pensiones.

MANUEL PAREJO GUZMÁN ES PROFESOR
DOCTOR EN ECONOMÍA DE LA UPO

Más de 50.000 metros de oficinas del Centro se convertirán en hotel

- La presión turística sube el precio por la escasa oferta y la falta de suelo para construir nuevos espacios [gaceta.es](https://www.gaceta.es)
- Las zonas con las rentas más altas son Cartuja, Casco Histórico, Los Remedios y Nervión, según Inerzia

ELENA MARTOS
SEVILLA

La rápida expansión hotelera de Sevilla se ha comido en los últimos años más de 50.000 metros cuadrados de oficinas, la inmensa mayoría en el Casco Histórico, donde se concentra la oferta turística. Y todavía no se ha frenado. Esa superficie, que es similar a la de la Plaza de España, ha supuesto un cambio de usos de numerosos inmuebles que han dejado marchar a sus inquilinos para convertirse en alojamientos. Uno de los que va a cambiar es el edificio Generali, en la plaza Nueva, donde pronto comenzarán las obras y lo mismo ocurrirá con el de la Unión y el Fénix, que se encuentra a pocos metros.

El dato lo ofrece la consultora sevillana Inerzia, que presentó ayer su informe anual de los mercados de oficinas, locales comerciales y naves industriales. El fenómeno no es nuevo, comenzó en 2016 y no tiene visos de parar, como reconoció el consejero delegado de la empresa, Íñigo Galán. Durante su exposición, recalcó que esa presión ha provocado un aumento del precio por la escasa oferta y la falta de suelo para construir nuevos espacios. En zonas como el Casco Histórico esa ocupación supera el 90%. Pero no hay que atribuirlo sólo al turismo, la demanda ha crecido y esas mismas ocupaciones se ven también en Nervión y el Parque Tecnológico Cartuja.

Además de hoteles, varios edificios de oficinas se han convertido en residencias de estudiantes, otro segmento que vive un boom en la ciudad. Eso está desplazando a negocios y empresas que necesitan espacios de trabajo a otras zonas como Los Remedios y el Sur. También ha aumentado el interés por Sevilla Este, que ofrece inmuebles más grandes.

«Este año ha descendido enormemente el stock de oficinas. Uno de los motivos es por la salida del mercado del edificio de Abengoa de Palmas Altas, que será la futura Ciudad de la Justicia», aseguró. Se esperan más cambios de uso en otros inmuebles que están vacíos. Inerzia tiene con-

ADRIANO

Fenómeno

Primero fueron los mayores del barrio, vendieron sus casas y no dijimos nada; luego las tiendas de cercanía, que no pudieron con la presión de los supermercados sin horario. Tampoco dijimos nada, y fuimos a comprar adonde los turistas. Ahora son las oficinas. ¿Qué será lo siguiente? Sí, es la ley de la oferta y la demanda, pero no estaría de más evaluar consecuencias y prever cómo la ciudad va a digerir este fenómeno que transforma mucho más que el mercado inmobiliario.

tabilizados 19 en toda la ciudad que suman en conjunto 70.000 metros cuadrados.

El efecto del teletrabajo

Otro de los asuntos que abordó Galán fue el escaso impacto que ha tenido el teletrabajo en la ocupación de ofi-



nas. Ni siquiera en la Cartuja, donde se concentran las empresas de base tecnológicas, que son las que más lo han implantado, ha habido cambios. «Nadie ha querido soltar el espacio porque sabe que no lo va a recuperar. La demanda es tan alta que los han mantenido aunque tuvieran a los equipos en casa», dijo. En todo caso, «aunque el teletrabajo se ha incorporado,

muchos han seguido apostando por la presencialidad».

La rentas media en la capital andaluza se situó en torno a los 7,7 euros mensuales por metro cuadrado, un 2,4% más que hace un año. «Este es el nivel más alto de la última década», apuntó el consejero delegado de Inerzia. Sin embargo, sigue bastante lejos de la media de 2006 cuando se rozaron los 12 euros por metro cuadrado.

Respecto al mercado de naves industriales, la previsión es optimista. Pedro Zubiría, socio director de la consultora, hizo el análisis de la situación de los parques y recintos logísticos con más demanda, entre los que destaca la ZAL del Puerto de Sevilla. El experto destacó que la demanda es muy alta, pero se topa con «la escasez de naves de tamaño mediano y grande y lo envejecido que está el parque en algunos espacios, especialmente los urbanos». Sobre el suelo logístico, apuntó que «se ha comprado mucho en los últimos años, pero no se está desarrollando por la subida de los precios de la construcción. Los promotores están esperando a que haya una

«La zona norte no tiene tanto interés porque no ha avanzado la SE-40»

Las carencias en las infraestructuras tienen un mayor efecto en la comercialización de espacios industriales y logísticos. En lo que respecta al área metropolitana, la demanda se concentra en la zona sur y este y menos en la zona norte. El motivo, según se expuso durante la mesa redonda que se celebró tras la presentación del informe de Inerzia, es que no ha avanzado la SE-40. «En el momento en que se construya el tramo, toda esa

parte va a ser muy interesante», apuntó Pedro Zubiría, socio director de la consultora. Durante su exposición contrapuso la situación de polígonos de Carmona con la de otros de la zona sur como La Isla, en Dos Hermanas, que está totalmente ocupado. Las conexiones para el segmento logístico son fundamentales, tanto como la calidad de las naves para que cumplan los exigentes requisitos de los operadores.

Fachada del edificio Generali, que se convertirá en hotel tras la salida de todos sus inquilinos. No es el único caso en la plaza Nueva y el entorno de la Avenida de la Constitución // RAÚL DOBLADO



Tetuán se mantiene como la calle más cara para abrir un negocio

► La renta alcanza los 135 euros por metro cuadrado, diez veces más que en Nervión

E. M. SEVILLA

La escasez de locales en las calles comerciales del Casco Histórico de Sevilla pone por las nubes el precio de la renta. La diferencia entre una arteria y otra, aunque apenas las separen unos cuantos metros, es más del doble, como ocurre con Tetuán y Sierpes. En la primera se alquilan espacios a una media de 135 euros el metro cuadrado, mientras que en la segunda no pasan de los 66 euros. Así lo recoge el informe inmobiliario de la consultora Inerzia que se presentó ayer.

Tetuán se mantiene como la vía más cara para abrir un negocio en la capital andaluza. Es también la más ocupada sin apenas un local disponible y con todas las grandes distribuidoras presentes. Le sigue en este escalafón la Avenida de la Constitución, donde las tiendas tradicionales han dejado paso de forma masiva a las de recuerdos turísticos, cambio de moneda, servicios para visitantes y recepciones de hoteles. El precio medio es de unos 85 euros por metro cuadrado, seguido de la Plaza Nueva, que tiene más disponibilidad y su precio se sitúa en 74 euros por metro cuadrado. También aquí las oficinas y negocios tradicionales dejan paso a los establecimientos turísticos, especialmente de hospedaje con varios proyectos pendientes.

Sierpes y Rioja se sitúa en torno a los 64 euros, mientras que Sagasta se queda en 46 euros el metro cuadrado. De ahí el listado salta a Triana, donde destaca el tramo peatonal de San Jacinto, también totalmente colmatado, que alcanza una renta de 35 euros por

Ranking de las calles comerciales más caras

Los precios se indican en euro por metro cuadrado



metro cuadrado. La siguiente es Reyes Católicos, donde tras la pandemia ha habido bastante rotación de negocios y el precio se ha situado en los 32 euros por metro cuadrado.

Luis de Morales (32 euros/m2) y San Pablo (27,1 euros/m2) completan este ranking que se ha incluido en el informe que analiza además la situación del

mercado de naves industriales y de oficinas. El encargado del capítulo de locales comerciales fue el socio director de la consultora, José María León, quien destacó que «son los segmentos de moda y restauración los que copan la oferta en las zonas 'prime'» y como novedad, ha resaltado la apertura de clínicas de todo tipo.

mayor estabilidad», dijo. En conjunto hay unos 200.000 metros cuadrados de suelo finalista en manos de los inversores que no terminan de definir sus proyectos. Se espera que a lo largo del año se vayan concretando y se pongan más espacios en el mercado.

kioskoymas#secretaria@gaescosevilla.es

Clínicas Artemisa

TRATAMIENTO DE VARICES

Terapia Regenerativa sin cirugía que cura la hipertensión venosa



info@clinicaartemisa.es

605559349-954988295

clinicasartemisa.es

Una ley para terminar con la cultura del ‘usar y tirar’

- El Parlamento andaluz aprueba la nueva norma de Economía Circular con la única oposición de Vox
- El texto fomenta el aprovechamiento de alimentos sobrantes, la reparación de aparatos o el reciclaje de materiales

ANTONIO R. VEGA
SEVILLA

El usar y tirar se va a acabar. O al menos se va a reducir de manera drástica. Ésa es la intención de la nueva Ley de Economía Circular de Andalucía que ayer vio la luz en el Parlamento autonómico y que estará en vigor a finales de abril. La norma, que apuesta por aprovechar todo lo que se pueda, convirtiendo los desperdicios en nuevas materias primas, nace con un amplio consenso que se ha traducido en la incorporación de enmiendas de la oposición.

Así, votaron a favor PP y PSOE, mientras que Por Andalucía y el Grupo Mixto-Adelante Andalucía se abstuvieron. Sólo Vox, que comparte parte del discurso negacionista sobre el cambio climático, rechazó el texto elaborado por el Gobierno andaluz y enriquecido con enmiendas de los grupos. Llega, además, en un momento delicado para el Gobierno andaluz de Juanma Moreno y su política ‘verde’, cuando Bruselas ha amenazado con imponer sanciones a España si Andalucía regulariza, mediante una proposición de ley, los regadíos cercanos al Parque Nacional de Doñana.

A lo largo de 94 artículos, la nueva ley, la cuarta que ve la luz en esta legislación, fomenta las reparaciones de electrodomésticos para alargar su vida útil y pone coto a los vertederos incontrolados aumentando las sanciones a ayuntamientos y particulares infractores que van desde los 30.000 a los 120.000 euros. También estimula que los comercios y grandes superficies suscriban acuerdos con ONG y entidades sociales para aprovechar los alimentos y productos que no se vende a veces por un mero criterio estético. Durante el pleno, el consejero de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, Ramón Fernández Pacheco, destacó que

supone un «paso definitivo por un modelo de producción más sostenible y por una protección ambiental más ambiciosa». Horas antes, había asegurado que se trata de «una ley pionera, no existe ninguna norma tan completa en ninguna otra comunidad autónoma, es innovadora y va a situar a Andalucía como mascarón de proa de las políticas medioambientales y la responsabilidad de la gestión de residuos».

La norma apuesta por la circularidad en la producción y el consumo y combate todos los tipos de obsolescencia. La intención es reducir la cantidad de residuos generados a través de la gestión de los bienes no vendidos y el impulso a la reparación y el mercado de segunda mano. La arquitectura circular también afecta a la caso de la construcción de viviendas y edificios. Se establecen criterios y herramientas para promover bloques residenciales ecoeficientes que favorezcan el confort térmico y la reducción del consumo energético, que reduzcan los es-

TERCIO DE VARAS

BELMONTE

¿Cogobernanza?

El conflicto latente entre la Junta y el Gobierno a propósito del plan de regadío de Doñana ha estallado finalmente: la Junta pretende personarse en Bruselas para defenderse de las presuntas intoxicaciones ¡del Gobierno de España! ante la autoridad comunitaria a propósito del riego de Doñana. ¿Era esto lo



Todos los restaurantes deberán estar preparados para entregar al cliente la comida pagada que no haya llegado a consumir

La nueva norma impulsa el mercado de segunda mano y obligará a los fabricantes a ofrecer repuestos para las reparaciones de aparatos

combros y residuos de obra e incorporen zonas verdes con el objetivo de mejorar el «microclima local».

Los bares y restaurantes están obligados a facilitar de forma gratuita, a los clientes que lo soliciten, los alimentos que hayan abonado y no los hayan consumido, en envases compostables, a excepción de los establecimientos que ofrezcan bufé o menús colectivos. Se fomentará también la venta de productos a granel cuando sea posible.

Por parte del PP, la diputada Araceli Cabello ha defendido que esta ley es «importantísima» y «es una de las prioridades de nuestro presidente». Lo ha comparado con el texto legislativo de Castilla y La Mancha, gobernada por el PSOE, que sólo tiene 9 artículos, y ha negado que su partido halla aplicado el rodillo de la mayoría. La diputada del PSOE andaluz Mercedes Gámez agradeció al PP-A que haya aceptado 61 enmiendas de su grupo al texto para enriquecerlo, e hizo hincapié en la necesidad de dotar de más recursos económicos a los entes locales para que desarrollen las competencias que les son atribuidas. Pero no todo han sido parabienes. Ha considerado un «escándalo» que, a través de una enmienda del PP-A a la norma, se pueda emplear el dinero que proviene de impuestos vinculados a la economía circular en «pagar nóminas de la Consejería de Sostenibilidad o actos de comunicación».

que el sanchismo viene llamando ‘cogobernanza’, es decir, razonable gestión coordinada entre el Poder central y el de las regiones, o más bien, pura y simple estrategia electoralista del partido en el Poder contra las autonomías de signo contrario? Por supuesto que hay excesos autonómicos que requieren un control efectivo, pero de ahí a obstruir la autonomía de las regiones cuando no encaja en los planes del Gobierno va un trecho demasiado largo. Seguro que no habría caso si ese plan de riego andaluz fuera catalán o vasco.

belmonte@andalunet.com



Desde Vox consideran la norma como una «rendición» a la Agenda 2030 que impulsa el Gobierno de Pedro Sánchez, según señaló Rodrigo Alonso. Bajo el principio de 'quien contamina, paga', recogido en la norma, se va a imponer peajes y se va a crear un nuevo organismo público, como es la oficina de economía circular, le reprochó. En la izquierda creen que la ley se queda corta. Para el portavoz de Por Andalucía (la confluencia de Podemos e IU), Juan Antonio Delgado, «se pierde oportunidad importante» porque «cualquier

Juanma Moreno y Ramón Fernández Pacheco, ayer en el Parlamento andaluz tras la aprobación de la ley junto al grupo parlamentario del PP // EP
 ley que no obliga es papel mojado». En la misma idea abundó el portavoz del Grupo Mixto-Adelante Andalucía, José Ignacio García: «El contenido de la ley nos parece decepcionante» por cuanto «cuando una ley no obliga a nada y todo lo que propone la ley se podría hacer es que no sirve para casi nada».

CÓMO AFECTA A LOS CIUDADANOS

Aprovechar la comida para evitar tirarla a la basura

La nueva ley prevé reducir la cantidad de alimentos que, siendo aptos para el consumo, no cumplan los criterios de comercialización por calibre, color o estética. En lugar de tirarse se aprovecharán para su consumo, facilitando donaciones a las entidades sociales que lo soliciten.

Segunda vida para los ordenadores antiguos

Los equipos informáticos cuyas prestaciones queden obsoletas para usos empresariales deberán ser cedidos a la comunidad educativa, alargando la vida útil de los mismos.

Reparar un producto antes que comprar otro

La norma garantiza que los fabricantes ofrezcan piezas de repuesto y fomenta que se vuelva a las reparaciones más allá de las obligaciones legales.

Beneficios fiscales por reparaciones o compostaje

Esta ley prevé bonificaciones fiscales para los productos recuperados o reparados, empresas de transformación, distribución alimentaria o restauración que reduzcan de forma verificable los desperdicios de alimentos, prevención y recogida de basuras marinas, empresas, domicilios, comunidades de vecinos u otros usuarios que adopten sistema de compostaje de bioresiduos.

Impulsar el comercio y contrataciones de proximidad

Uno de los objetivos de la nueva ley es apostar por el consumo de proximidad especialmente en la contratación pública.

Viviendas ecoeficientes que consuman menos energía

Las nuevas viviendas y edificios públicos deberán regirse por

criterios de eficiencia y ahorro de agua. Deberán ser ecoeficientes y garantizar el confort térmico y la reducción del consumo energético.

Uso de materiales reciclables en la construcción

La ley recoge como prioritarios el aluminio, acero, cemento y los productos químicos. Esto significa que el uso de estos materiales tendrá una consideración especial por parte de la administración que propiciará, entre otras cosas, la agilización de los trámites administrativos.

Aprovechamiento de la lluvia que cae al asfalto

Las nuevas urbanizaciones deberán apostar por pavimentos permeables y medidas de recuperación y reutilización de aguas pluviales y el uso de tanques de tormenta.

Precisar el ciclo de vida de los bienes y su impacto ambiental

Esta nueva ley incluye la creación de un registro de inscripción voluntaria en el que las empresas declaren el coste del ciclo de vida de un determinado bien y detallen el impacto ambiental que ha tenido su fabricación y producción.

¿Qué ocurre con quien incumpla estos preceptos?

Las sanciones que establece la ley van desde los 30.000 a los 120.000 euros (o bien hasta el doble del beneficio obtenido por la conducta infractora). clausura de instalaciones, cierres temporales entre 3 y 5 años, inhabilitaciones para ejercer la actividad entre 1 y 5 años, medidas provisionales para casos de urgencia.

¿Cuándo entra en vigor la ley aprobada ayer?

La ley entrará en vigor a los 20 días de su aprobación en el Parlamento, por lo que a finales de abril estará plenamente operativa.

kioskoymas#secretaria@gaescose

antes 29,99

19,99

antes 39,99

19,99

Descubre más artículos rebajados en tienda

Nuestras tiendas en Sevilla: CC Lagoh · CC Los Arcos · PC Alcampo Ronda Tamarguillo

*Promoción válida del 23.03 al 02.04.2023. Consulta condiciones en tienda.

deichmann.com

D
DEICHMANN

Mucho por andar.

PARA TODA LA FAMILIA

TOP DEAL

iPor tiempo limitado!

pressreader

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



Vista de un pantano con muy poca agua // B. MENA

La CHG no garantiza que haya agua para regadío si no llueve

► Los agricultores de Doñana acusan al Gobierno central de criticar la ley que les regularizaría sin haberla leído

M. MOGUER / S. A. SEVILLA / HUELVA

El presidente de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (CHG), Joaquín Páez, aseguró ayer que el abastecimiento de agua para consumo humano está «garantizado en condiciones prácticamente de normalidad» en toda la cuenca, pero advirtió de que el regadío vivirá un año «nefasto» si no aumentan las precipitaciones porque el año hidrológico registra por el momento datos inferiores a la media con un 20 por ciento menos de lluvias y un 60 por ciento menos de aportaciones a embalses.

En una entrevista en Canal Sur Radio recogida por Europa Press, Páez aseguró que la cuenca del Guadalquivir vive «un año hidrológico francamente malo», especialmente para el sector del regadío, al que ya se informó en la Comisión de Desembalse celebrada este mismo mes de marzo sobre la «situación real» de la cuenca y el volumen de desembalse mínimo previsto de 375 hectómetros cúbicos para que «a partir de ahí ellos puedan planificar su camino en un año que como no llueva va a ser nefasto».

«Si no hay precipitaciones el volumen de desembalse mínimo va a ser el que trasladamos hace unas semanas que estábamos en condiciones de hacer de 375 hectómetros cúbicos, que

es un desembalse muy pequeño, pero es el mínimo», añadió el presidente de la CHG, que recordó que «en lo que llevamos de año hidrológico ha habido un 20 por ciento menos de precipitaciones respecto a la media y un 60 por ciento menos de aportaciones a embalses, lo que supone que la cuenca está como está».

Ante esta situación, Páez explicó que la CHG trabaja para «anticiparse» a esta situación con un plan especial

de sequía como «herramienta básica para gestionar estos malos datos hidrológicos» y apuesta también por aumentar la calidad del agua en época de sequía con inversiones en los humedales y en el ecosistema de los ríos «para que el poco agua que tenemos disponible presente todas garantías».

Preguntado por si prevé restricciones para el consumo humano, el pre-

El consumo humano de agua está asegurado «en condiciones prácticamente de normalidad», señalan desde la Confederación

sidente de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir señaló que ya están «prácticamente terminadas» las cinco obras de emergencia impulsadas por el Gobierno de la Nación en las cuencas del Guadalquivir y el Guadiana para garantizar el abastecimiento «y eso apuntala la seguridad hídrica» del suministro, al margen de valorar otras «posibles intervenciones que estamos planificando» con los 21 sistemas de gestión dependientes de la cuenca del Guadalquivir.

«El abastecimiento está garantizado ahora en condiciones prácticamente de normalidad, salvo en algunas zonas que suministran a través de manantiales de agua subterránea con niveles freáticos muy bajos», añadió Páez, que apuntó que Córdoba era la provincia que se encontraba en situación «más preocupante» para el abastecimiento en verano, pero la nueva conexión del embalse de la Colada hasta Sierra Boyera ha permitido despejar la situación.

Riego en Doñana

Mientras se garantiza el agua para el consumo humano en Andalucía, crece la indignación entre los agricultores del entorno de Doñana con el Gobierno cen-

La Comisión Europea prevé una sequía como la del año pasado si no llueve mucho esta primavera

S. A. SEVILLA

«Europa va camino de una sequía similar a la del verano de 2022» Así de tajante se muestra el Centro común de Investigación de la Comisión Europea en su último informe. Además, asegura que las próximas semanas serán «cruciales» para determinar el impacto de «un invierno excepcionalmente seco y cálido» como el que acaba de terminar. El organismo europeo deta-

lla que los efectos de la sequía «son visibles ya en Francia, España y el norte de Italia». Así, «las previsiones estacionales muestran una primavera más cálida que la media en toda Europa, mientras que las precipitaciones se caracterizarán por una incertidumbre y variabilidad mayor», concreta el JRC.

El organismo, que recuerda que esta ausencia de precipitaciones ya genera «inquietud» en sectores como el sumi-

nistro de agua, la agricultura y la producción energética, también asegura que «la cosecha y la vegetación a nivel europeo no se han visto afectadas significativamente todavía, pero la situación podría volverse crítica en los próximos meses si las anomalías en temperatura y precipitaciones persisten esta primavera».

De hecho, el Centro europeo añade que serán necesarios «una vigilancia estrecha y planes de uso de agua adecuados para lidiar con una temporada que corre el riesgo de ser crítica en recursos hídricos». Según los datos de la Comisión Europea, las condiciones de alerta por sequía ya se dan en el sur de España, Francia, Irlanda, el Reino Unido, el norte de Italia o Suiza.



tral. Los regantes de la zona acusaron ayer al Ejecutivo central de no haberse leído siquiera la norma que han propuesto el PP y Vox para regular ciertos terrenos cultivables de la zona.

«Los agricultores el entorno de Doñana queremos que se sepa que el Gobierno de España no ha explicado bien a Europa lo que es la proposición de Ley» que regula sus cultivos. Así se pronunciaron ayer los regantes tras conocerse esta semana que la Comisión Europea ha advertido a España contra esta ley que pretende dar legalidad a los agricultores que trabajan en el entorno del parque. Además, los regantes insisten en que la norma tampoco amnistía a nadie que haya tomado agua de forma ilegal y sí «protege el acuífero de Doñana y su valor ecológico».

El Banco de España avisa del descontrol de los precios de los alimentos y prevé que suban otro 12%

B. P. V. MADRID

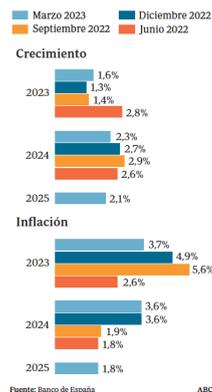
El Banco de España anunció ayer que la inflación se moderará más rápido de lo previsto y que en lugar del 4,9% que se previó en diciembre la subida de precios en 2023 probablemente se quedará en el 3,7%. El buen augurio quedó eclipsado sin embargo por la evolución esperada de los precios de los alimentos, que lejos de acompañar esa rebaja progresiva del IPC tensará aún más las ya castigadas finanzas de los hogares españoles y se encarecerá un 12,2% este año, por encima del 7,8% previsto por diciembre.

El director de Economía y Estadística de la institución, Ángel Gavián, atribuyó el fenómeno a que todavía no se habrían trasladado a los precios finales todo el incremento de costes soportado por la cadena de producción en los últimos meses, lo que augura varios meses más de tensiones de precios en el sector.

El asunto no impedirá que la inflación suba menos de lo previsto en 2023. El Banco de España augura ahora un 3,7% cuando en diciembre previó un 4,9% (ver gráfico). La entidad también ha revisado al alza su previsión de crecimiento para este año, desde el 1,3% de diciembre al 1,6%, principalmente por la fuerte revisión al alza del crecimiento de 2022 que realizó el INE (hasta el 5,5%), aunque avanzó que el crecimiento podría acusar las turbulencias financieras de estos días.

Variaciones de las previsiones para la economía española

Subida porcentual interanual



Von der Leyen saluda al presidente de Cepyme // ABC

CEOE, a Bruselas: «La reforma de pensiones restará competitividad a las empresas»

► La patronal denuncia ante Von der Leyen una espiral de costes sin precedentes

S. ALCELAY
MADRID

La reforma de las pensiones ha sido la gota que ha colmado el vaso del disgusto empresarial con las políticas de Pedro Sánchez, y ayer la patronal transmitió su enfado a la presidenta de la Comisión, Ursula von der Leyen, en un encuentro en Bruselas durante la Cumbre Social Tripartita junto con Business Europe, SMEunited e interlocutores sociales de Suecia y Bélgica.

La patronal ha rechazado de plano el pacto de pensiones alcanzado con Podemos y los sindicatos, al margen de los empresarios, por su «voracidad recaudatoria», teniendo en cuenta que el eje central de esta reforma está centrado en los ingresos y en una triple subida de cotizaciones para empresas y trabajadores centrado especialmente en los sueldos más elevados.

Durante su intervención ante las autoridades europeas, el presidente de Cepyme, Gerardo Cuerva, avisó que los cambios en el sistema comprometidos con Bruselas y que, según el Go-

bierno habrían recibido las bendiciones de la Comisión, «restará competitividad a las empresas». Criticó también que esta reforma se ha cerrado «sin el necesario debate y diálogo social» e instó a «respetar la autonomía de los interlocutores sociales», después de subrayar la importancia de que «la negociación colectiva se desarrolle sin interferencias».

La patronal madrileña CEIM rechazó ayer «de manera firme y contundente» la reforma de las pensiones acordada y firmada de forma unilateral por Gobierno y sindicatos porque penaliza directamente a las empresas y lastra la creación de puestos de trabajo, además de volver a dinamitar el diálogo social y presentarse de forma inadecuada». Destacó que «es muy relevante la ruptura del principio de contributividad, al elevar las bases máximas de cotización muy por encima de la pensión máxima, lo que conducirá a que las empresas se vean penalizadas por tener en plantilla a los trabajadores con más cualificación y rendimientos».

Además de poner el acento en las pensiones, Gerardo Cuerva denunció en Bruselas el «exceso de burocracia, la sobrerregulación y el aumento de costes sin precedentes derivados de la crisis», lo que, a su juicio, «lastra la competitividad de las empresas españolas, tanto en el mercado único europeo como en el mercado global».

CONTRA LA INFLACIÓN

Estados Unidos sube los tipos un 0,25% pese a la crisis bancaria

D. ALANDENTE WASHINGTON

La Reserva Federal de Estados Unidos prioriza la lucha contra la inflación frente a la posibilidad de estabilizar el sector bancario tras la segunda peor quiebra de una institución financiera en la historia de este país. Ayer, el banco central norteamericano anunció que eleva su tipo de interés referencia en un cuarto de punto.

Se trata de la novena subida desde marzo del año pasado, cuando la inflación comenzó a desbocarse y empezaron a aflorar los temores a una recesión. En una conferencia tras el anuncio, el presidente de la Reserva Federal, Jerome Powell, dijo que el sistema bancario de «E.U.U. es sólido y resistente», a pesar de las recientes turbulencias que ha padecido. Además, en sus proyecciones trimestrales, los responsables de la política monetaria de la Fed prevén que subirán su tipo de interés oficial sólo una vez más, desde su nuevo nivel del miércoles, en torno al 4,9%, hasta el 5,1%, el nivel máximo que habían proyectado ya en diciembre.

El reciente hundimiento del Silicon Valley Bank (SVB) ha propiciado críticas de políticos de todo signo a la política de la Fed, con largos años de tipos bajísimos y una dramática subida que ha aumentado la presión sobre las instituciones bancarias y de crédito. Tras la quiebra del primer banco, se hundió un segundo, Signature Bank. Otro, First Republic Bank, se salvó del cierre gracias a una inyección de liquidez de 30.000 millones de dólares, unos 27.000 millones de euros.

La inflación interanual está en un 6%, según los datos oficiales correspondientes a febrero. Llegó al 8,5%, cifra récord en cuatro décadas, y fue entonces cuando la Fed comenzó a subir los tipos, para desincentivar el endeudamiento y el consumo, despertando el temor a una recesión. Este no es un problema sólo de E.U.U. Según Ap, el Banco de Inglaterra puede aprobar una undécima subida consecutiva de tipos el jueves, cuando la inflación anual en el Reino Unido ha alcanzado el 10,4%.

El mes pasado, tras el hundimiento de los dos bancos, la Fed, junto con el Gobierno Federal, aseguró todos los depósitos de esos bancos, incluidos los de más de 250.000 dólares. La Reserva Federal también creó un nuevo programa de préstamos para garantizar que los bancos puedan disponer de efectivo para reembolsar a los depositantes, en caso necesario. En su comparecencia de ayer, Powell dijo que la Fed está «comprometida a aprender lecciones de este episodio».

SEVILLA

EL SECTOR INMOBILIARIO | ANÁLISIS DEL COMPORTAMIENTO DEL MERCADO TERCIARIO

Sevilla no tiene suficientes metros de suelo para edificar oficinas

● En la capital hispalense hay 238 inmuebles de oficinas: 78 están llenos y 19, que suman 77.000 metros cuadrados, están completamente vacíos ● Nervión y Cartuja tienen un 90% de ocupación

Cristina Cueto

La superficie del parque de oficinas de Sevilla disminuyó durante 2022 en 42.940 metros cuadrados, cerrando el ejercicio con una superficie total de 1.263.031 metros cuadrados. Se trata, por tanto, de una disminución del 3,3% respecto a 2021. Las zonas con mayor ocupación, las consideradas como *prime*, son la Isla de La Cartuja y Nervión, que están completas al 90%. Una cifra que disminuye al 80% para el resto de zonas de la capital hispalense.

Estas son las principales conclusiones que se extraen del balance que realiza cada año Inerzia Aseores, que analiza el comporta-

7,7

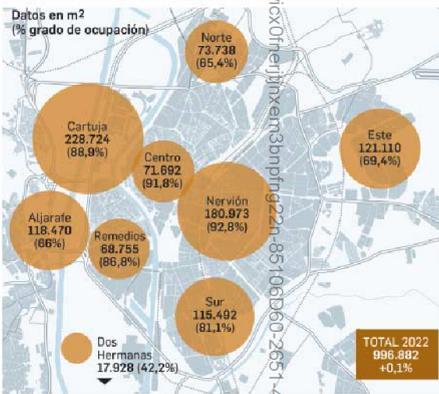
Euros por metro cuadrado. Es la renta media, que representa un aumento del 2,4% respecto a 2021.

miento del sector inmobiliario terciario de Sevilla y que fue presentado ayer. Además, la carencia de stock de suelo disponible y la falta de nuevos proyectos de oficinas durante 2022 están provocando que en muchas zonas, como en el Centro Histórico de la ciudad, los inmuebles que antes albergaban oficinas se estén reutilizando para otros fines. El hotelero y el de los apartamentos turísticos, principalmente en el Casco Antiguo; pero también para residencias de ancianos en Sevilla Este; o proyectos residenciales en Los Remedios.

“Esto está ocurriendo en Plaza Nueva, en la avenida de la Constitución, o en la plaza de San Francisco, enclaves en los que se están construyendo hoteles de cuatro y cinco estrellas donde antes había oficinas”, manifestó Iñigo Galán, CEO de Inerzia. Además, otro motivo que explica la disminución es la salida definitiva de los edificios de oficinas del parque de Palmas Altas, que han sido adquiridos por la Junta de Andalucía para la implantación de la Ciudad de La Justicia. Es cierto que el informe no incluye en la superficie total del parque aquellos inmuebles con superficie menor a los 1.000 metros cuadrados, ni los edificios ocupados en su totalidad por cualquier administración pública, independientemente de su superficie.

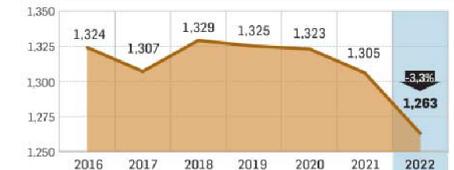
Estudio del sector terciario inmobiliario en Sevilla

OCUPACION DE OFICINAS POR ZONAS



FUENTE: Informe sobre el Sector Inmobiliario Terciario en Sevilla 2022, Inerzia. GRÁFICO: Dpto de Infografía.

EVOLUCIÓN DE LA SUPERFICIE DE OFICINAS



PRECIO MEDIO DE ALQUILER DE NAVES



La avenida Luis Montoto, una de las principales vías de oficinas de Nervión.

Actualmente hay 238 edificios de oficinas en Sevilla: 78 están completamente llenos y 19, que equivalen a unos 77.000 metros cuadrados, están vacíos al 100%. “Se entiende que muchos de estos inmuebles estén completamente libres, porque algunos son antiguos pabellones de la Expo, como el de Hungría, que tienen

difícil ocupación por necesitan una rehabilitación importante”, recalca el CEO de la entidad.

De hecho, respecto al ejercicio de 2016, año que marcó la máxima superficie del parque de oficinas de Sevilla, la disminución total ha sido de 91.427 metros cuadrados.

En cuanto a los metros cuadrados totales de oficinas por zonas,

destaca en primer lugar La Cartuja con un total de 257.373 (+25% respecto a 2021); le sigue Nervión con 195.111 metros cuadrados, sin haber percibido aumento o disminución respecto al ejercicio anterior; y, en tercer lugar, el Aljarafe con 179.525 metros cuadrados pero, como en el caso de Nervión, sin haber experimentado

modificaciones. Por el contrario, Dos Hermanas con 42.481 metros cuadrados; Centro con 78.097 metros cuadrados; y Los Remedios con 79.223 metros cuadrados, son las zonas con menos metros cuadrados totales de oficinas.

Por otro lado, también están cambiando las características de la demanda de oficinas. Los expertos sugirieron que actualmente las exigencias son mayores y se reclaman edificios más sostenibles, cómodos, con mayor ventilación, buenas conexiones y con una superficie superior a los 1.000 metros cuadrados. “En Nervión o en el Casco Antiguo se siguen implantando pequeñas compañías que necesitan un espacio de unos 150 metros cuadrados. El problema es que no hay espacio cuando llega un cliente que reclama una superficie mayor, de 2.500 metros cuadrados, en estas zonas”, indicó Rafael Candau, director gerente de la Empresa Pública de Gestión de Activos SA (Epgasa), quien también intervino en la mesa redonda de la presentación del informe.

Aunque durante ejercicios anteriores se desconocía cómo influiría el fenómeno del teletrabajo al mercado de las oficinas y había opiniones enfrentadas al respecto, este año las dudas están totalmente disipadas: “El teletrabajo no está afectando en nada a los niveles de ocupación y renta.

De hecho, si se quedaran oficinas vacías se volverían a llenar”, apostilló Galán. Según precisa el informe, muchas de las empresas que están optando por esta modalidad de trabajo, lo están haciendo en un modo mixto, es decir, alternando el teletrabajo con el presencialismo.

También es importante señalar que la renta media de oficinas en Sevilla es de 7,7 euros mensuales por metro cuadrado. Este nivel de alquiler representa un incremento de un 2,4% respecto al ejercicio anterior. La cifra más alta la ostenta Torre Sevilla con unos 18 euros por metro cuadrado al mes. Este coste no incluye los gastos de comunidad, ni el Impuesto sobre Bienes Inmueble.

Las zonas con rentas más altas son La Cartuja, el Casco Histórico, los Remedios y Nervión. De hecho, las dos primeras superando los 10 euros mensuales por metro cuadrado y las dos segundas rondan esa cifra. Por el contrario, las zonas de Dos Hermanas, Norte, Sevilla Este y Aljarafe, son las más económicas para un arrendamiento, porque no se alcanzan los 6 euros mensuales por metro cuadrado.

Por otro lado, en cuanto a los parques empresariales y centros

Íñigo Galán
CEO de Inerzia



Muchos edificios del Centro se están reconvirtiendo en hoteles de cuatro estrellas”

logísticos, espacios que tienen una demanda en crecimiento y que se están potenciando en Sevilla, los expertos manifestaron ayer que los existentes están muy envejecidos y que no hay naves de mediano y gran tamaño: “Hemos experimentado un boom derivado de la pandemia en cuanto a la compra por internet. Ante esta situación, debemos centrarnos en diseñar parques más flexibles con el objetivo de edificar naves de última milla y plataformas de distribución”, recalzó Onofre Sánchez, director Gerente de Red Logística de Andalucía.



El eje Tetuán-Velázquez tiene la renta más cara por metro cuadrado de toda la capital hispalense.

El mercado de alquiler de comercios supera las medidas de la pandemia

La renta del tramo peatonal de San Jacinto es igual que la de la avenida de la Constitución

C.C.

El año pasado fue el primero sin las restricciones propias de la pandemia del Covid-19 referentes a la limitación de aforos en los comercios y a los horarios de apertura y cierre. La vuelta a la normalidad ha afectado de forma directa al comportamiento del mercado inmobiliario sevillano en el sector terciario. De hecho, ha motivado que las rentas de muchos contratos que, hasta 2021, estaban bonificadas por la situación ocasionada por la crisis sanitaria hayan vuelto a sus niveles contractuales durante 2022. Estas son las principales conclusiones que se extraen del balance realizado por Inerzia Asesores que analiza el comportamiento del mercado de locales de Sevilla.

Por tanto, la mejoría de la situación sanitaria y la supresión de las restricciones han ocasionado que las rentas de los comercios vacíos, que durante 2022 se encontraban disponibles, hayan vuelto a incrementarse en la mayoría de

El mercado de los locales comerciales

Precio medio de alquiler €/m ² al mes (% variación 22/21)		Tasa de disponibilidad Datos en %	
135	Tetuán/Velázquez	0	
85,0	Constitución	0	
71,4	Plaza Nueva	0	
68,0	Sierpes	4,3	
61,0	Rioja	0	
46,0	Sagasta	0	
32,0	Reyes Católicos	4	
32,0	Luis de Morales	5,1	
27,1	San Pablo	0	
24,0	O'Donnell	8,3	
22,0	La Buhaira	3,4	
20,4	San Jacinto	2,8	
18,4	Cuna	4,9	
17,6	Eduardo Dato	2,1	
17,0	Asunción	8,6	
14,5	Rep. Argentina	8,5	
14,5	Reina Mercedes	1,9	
14,3	Luis Montoto	3,2	
13,3	Virgen de Luján	7,9	
12,5	Felipe II	2,9	
12,4	Ronda Triana	6,3	
10,9	Av. Alemania	2,4	
10,8	Ciencas	4,3	
10,1	Pagés del Corro	7,8	
9,5	Av. Finlandia	3,8	
8,5	Innovación	5,0	

FUENTE: Inerzia. GRÁFICO: Dpto. de Infografía.

las zonas de la ciudad. Este hecho es una posible explicación a que la disponibilidad de los locales haya sufrido un incremento en la mayoría de las zonas, a excepción de los ubicados en la zona Centro.

El informe de Inerzia divide a Sevilla en seis zonas de análisis. El Centro ocupa el primer puesto de la clasificación en cuanto a rentas

más elevadas, con la arteria Tetuán-Velázquez muy por encima del resto, seguida de la avenida de la Constitución y Plaza Nueva.

De este modo, la confluencia de Tetuán-Velázquez se mantiene como la más cara para las rentas de comercios de toda la capital hispalense con un precio de 135 euros por metro cuadrado al

mes. Una cifra que ha percibido una disminución del 10% con respecto al año pasado, cuando el precio rondaba los 150 euros. En el Casco Antiguo, la siguiente vía con un coste más elevado es la avenida de la Constitución que, de hecho, ha experimentado un aumento del 3,7% si se compara con el pasado ejercicio. Este año la renta media es de 85 euros por metro cuadrado al mes y en 2021 fue de 82 euros.

Además, la calle Rioja, ocupa principalmente por tiendas de moda, es la que ha protagonizado un aumento más fuerte en su precio medio por metro cuadrado: de 47,5 euros al mes, durante 2021, ha pasado a 61 euros en 2022 (+28,4%).

Curiosamente, no hay locales disponibles ni en la milla de oro de Tetuán-Velázquez, ni en la avenida de la Constitución, ni en la calle Rioja. De hecho, sólo hay disponibilidad en las vías de Cuna, O'Donnell, Reyes Católicos y Sierpes.

En cuanto a los sectores que ocupan estos locales destacan los relativos a moda, estética, belleza y, por supuesto, restauración.

El distrito de Nervión es el que ha percibido una mayor variación porcentual en el alquiler de sus comercios disponibles con respecto al pasado de ejercicio. Concretamente ha experimentado un aumento del 6,5%, pasando de 20,1 euros por metro cuadrado al mes a 21,5 euros. La vía más cara sigue siendo, como sucedió en 2021, Luis de Morales con una renta de 32 euros al mes por metro cuadrado. Sin embargo, Luis Montoto es la que ha protagonizado una mayor subida: de 12,4 euros al mes por metro cuadrado ha pasado a 14,3 euros.

El elevado precio de la renta al mes por metro cuadrado de Luis de Morales puede ser un motivo para que sea la vía en este distrito con más locales vacíos, concretamente el 5,1% están disponibles. En segunda posición está La Buhaira con una disponibilidad del 3,4%; seguida por Luis Montoto (3,2%) y Eduardo Dato (2,1%).

En el caso de Triana, resulta significativo que, a pesar de haber experimentado una disminución porcentual del 8,3% en el precio medio del alquiler con respecto a 2021, una de sus vías principales comparte las mismas cifras que las de la avenida de la Constitución.

Concretamente, en la zona peatonal de San Jacinto, el precio medio durante 2022 es de 35 euros por metro cuadrado al mes. Una cifra que ha aumentado un 6,1% si se compara con 2021, ejercicio en el que el precio medio rondaba los 33 euros. Este tramo se caracteriza por albergar una gran afluencia de ciudadanos durante los fines de semana y está ocupada, principalmente, por locales de restauración y terrazas con veladores. Además, las restricciones horarias al tránsito de bicicletas por el carril bici ha contribuido al aumento de espacios de restauración.

“La semana que viene volveremos a estar en alerta por sequía en Sevilla”

● La situación de los pantanos de la provincia no mejora, ya que se encuentran actualmente al 40,5% de su capacidad

Cristina Díaz

“Si no llueve ya, y con ya me refiero a hoy mismo, la semana que viene entraremos de nuevo en alerta por sequía”. Luis Luque, subdirector de Producción de Emasesa, empresa metropolitana de abastecimiento de agua de Sevilla, no deja lugar a dudas: “La situación de los pantanos de Sevilla no es buena”. Las lluvias de diciembre dieron a los embalses de la provincia un respiro, pero tanto en enero como en febrero las precipitaciones registradas han estado por debajo de la media y marzo no está siendo mejor. De hecho, el pasado mes llovió un 76% menos que la media de los últimos 25 años, según el último informe pluviométrico de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (CHG).

Los embalses de la provincia de Sevilla están a menos de la mitad de su capacidad. La situación no

llega a ser grave pero sí preocupante, un dato poco halagüeño teniendo en cuenta que ayer se celebró el Día Mundial del Agua.

Los pantanos de la provincia de Sevilla están al 40,44% de su capacidad, según datos de la CHG a fecha de 21 de marzo. Sevilla es la provincia de la cuenca del Guadalquivir que presenta los mejores datos. Los embalses de Huelva están al 20%; los de Córdoba al 19,5%; Jaén, a poco más de 28%; y Granada, al 27,5%.

Hace justo un año, la situación general era mejor: los embalses estaban al 50,60% de su capacidad. Salvo en el mes de diciembre, este invierno que acaba de terminar, ha sido más seco de lo habitual. Parte de ello es que la media de la capacidad de los pantanos de la provincia en los últimos diez años (de esta misma semana) es del 74,63%, 34 puntos porcentuales menos que en la actualidad.



Pantano de Melonares.

ANTONIO PIZARRO

En general, la situación de la Cuenca del Guadalquivir no es buena: hay 1.284,365 hm³ de agua embalsada, lo que equivale al 22,76% del total.

Si se tienen en cuenta sólo los embalses gestionados por Emasesa (Aracena, Zufre, Minilla, Gergal, Melonares y Cala), que son los que abastecen a Sevilla capital y a su área metropolitana, la situación global a 21 de marzo roza el 42%.

“El volumen embalsado actual es de 269 hm³ y el límite fijado para entrar en alerta es de 268 hm³.

Es decir, sólo falta un hectómetro cúbico, por lo que, salvo que llueva, la semana que viene entraremos en alerta”, explica Luis Luque.

El subdirector de Producción de Emasesa aclara que, según los recursos actuales, Sevilla y su área metropolitana tiene agua para consumo propio para los próximos dos años. “Si no lloviera absolutamente nada en los próximos meses, cero, las previsiones son de un año y seis meses”.

Luis Luque señala que desde que se activó por primera vez el plan

de emergencia por la gestión del estado de sequía en Sevilla en noviembre de 2021, no se han recuperado las reservas suficientes para revocar las medidas adoptadas y salir del estado de prealerta.

“Desde 2018, las precipitaciones en nuestra zona han sido insuficientes y el agua que ha llegado a los embalses ha sido menor al gasto anual para poder abastecer a la población. Además del consumo propio, hay que tener en cuenta que se pierde agua con la evaporación del agua debido a las altas temperaturas, por ejemplo”, comenta Luque. “Es cierto que vivimos una situación mala pero ésta, de momento, debe ser una preocupación de gestión, no de la población. Si no fuera por la puesta en servicio del embalse de Melonares en 2018, hoy estaríamos en un estado de sequía severísimo”, agrega.

Las lluvias de diciembre dejaron en los embalses de Emasesa algo más de 50 hm³, lo que equivale a 6 meses de consumo de agua (cuatro meses si se tienen en cuenta las pérdidas producidas por la evaporización, entre otros). “Estas precipitaciones nos dieron un respiro, pero apenas ha llovido desde que comenzó el año y en breve entraremos en un periodo seco de 5 ó 6 meses, por lo que debería llover en abril y mayo”, comenta Luque, que asegura, no obstante, que las previsiones no son claras.



Este partido lo ganamos todos

Tu proyecto para impulsar la igualdad puede conseguir 50.000€.

Presenta tu propuesta a una de las 6 categorías de la **IV Edición de los Premios Iberdrola Supera** e impulsa con nosotros la igualdad a través del deporte.

Infórmate y participa en premiosiberdrolasupera.es

Premios Iberdrola Supera 2023



SEVILLA

Un llamamiento a la unión de los caseteros de la Feria de Abril

● La asociación Atica abordará con el Ayuntamiento los problemas de la 'botellona'

R. S.

La Asociación de Titulares de Casetas de Feria de Sevilla (Atica) ha realizado un llamamiento a la unión de los titulares y socios de casetas, ya que son los que sufragan una buena parte de los gastos de la Feria de Abril. "Cuantos más seamos, mejor podremos defender nuestros intereses comunes para preservar y mejorar una de las fiestas más singulares del mundo", sostiene su presidente, Antonio Barrero.

La asociación Atica ha creado un servicio de asesoría jurídica permanente para sus asociados y ofrecerá un catálogo amplio de productos y servicios. Entre ellos, destaca el de alertas para que ningún socio se quede sin caseta de Feria por un descuido, además de listados de montadores, catering y grupos de sevillanas.

"Se pretende estar presente en la vida social del Ayuntamiento cuando empiecen las Fiestas de la Primavera, así como se mantendrá contacto con el Consistorio para ayudar en todo lo relacionado con nuestra fiesta, para hablar de temas importantes como botellonas y peleas, o porque no hay paseo de caballos en la calle Espartero o ya no pueden entrar los carrua-



Vista del Real desde el interior de una caseta de la Feria de Abril.



Foto de familia de la junta directiva de la asociación Atica.

conocidos de la Feria, también se acudirán a congresos y ferias relacionadas con la Feria; creará un premio a la mejor pañoleta de la Feria; mantendrán relaciones con las otras asociaciones profesionales tales como montadores, catering y artistas, además se creará un distintivo para distinguir a las casetas asociadas.

Atica hace un llamamiento "para unirse en la defensa de los intereses que motivan su fundación, para poner en valor el papel fundamental de los titulares y socios de las casetas, para que exista una de las fiestas más singulares de España: La Feria de Abril de Sevilla". La actual junta directiva está formada por Antonio Barrero López como presidente; Cristóbal Tripero

Un servicio de alertas evitará que los socios olviden la renovación de su caseta

Sánchez, vicepresidente; Francisco Yoldi García, tesorero; Manuel López Quintana, secretario; Arturo Candau del Cid, gerente; Pablo Fernández León, vocal técnico; Carmen Tripero Sánchez, vocal comunicación digital; Álvaro Alés Ojeda, vocal marketing; Luis Martínez Gutiérrez, vocal mediación con los socios; Francisco Benítez López, vocal relaciones institucionales; y Pepe Barrero López, vocal tecnologías e Sevilla.

En la asociación, cada caseta tendrá un voto, independientemente del tamaño. "Puede asociarse el titular o un socio al que se autorice. Buscamos que cada caseta tenga un voto. En asamblea, por ejemplo, podríamos votar si queremos volver a la Feria del lunes. Con todo lo que se trate trasladaríamos sugerencias al Ayuntamiento que serían beneficiosas para todos".

jes por la portada de la Feria, e incluso aclarar a los titulares los horarios de apertura y cierre de las casetas, pues no viene absolutamente nada en el boletín oficial de la provincia de Sevilla. Se solicitará mejora en las instalaciones, tanto de los tubulares como de alcantarillado, y el abaratamiento de bus y parking", sostiene desde la asociación de caseteros.

Entre las novedades, Atica organizará charlas y conferencias con ponentes de primer orden para hablar de temas poco

Los empresarios reiteran la necesidad de más infraestructuras

El presidente Rus reconoce el desbloqueo de varios proyectos, pero señala que "no es suficiente"

R. S.

El presidente de la Confederación de Empresarios de Sevilla (CES), Miguel Rus, destacó ayer en la asamblea general del empresario sevillano que Sevilla "es uno de los mejores destinos para vivir y visitar" y que "también lo tiene que ser para trabajar y para invertir". En un acto celebrado en la Fundación Cajazol, Rus puso varios retos

económicos de la provincia sobre la mesa. Entre ellos, destacó "el objetivo europeo de que el 20% del PIB del tejido productivo sevillano sea la industria, dar una respuesta coherente a la situación actual energética, aprovechar cada euro de los Fondos Europeos o afrontar la grave sequía y su problemática en la industria agroalimentaria". "El agua es el oro de nuestra tierra", manifestó.

En cuanto a inversiones, Rus expuso que, en los últimos años, desde la CES "se ha logrado poner la grave carencia de infraestructuras que sufre Sevilla en el debate político municipal, autonómico y estatal". "Han sido muchas las reunio-

nes con los responsables políticos y con el propio Ministerio de Transportes, pero, aunque se ha logrado desbloquear proyectos vitales, como la Red Metro, el paso por el río de la SE-40, la conexión Santa Justa-Aeropuerto o un tercer carril en la A4, no es suficiente", dijo. "Los plazos se eternizan y Sevilla no puede estar más tiempo esperando. Las administraciones no son conscientes de la deuda que tienen con Sevilla y el grave perjuicio que ha supuesto para su desarrollo. Si lo fueran, tramitarán todos los proyectos pendientes por la vía de urgencia", añadió Rus.

Rus expuso también que otro gran reto es mejorar la empleabili-



Un momento de la asamblea de la patronal de empresarios de Sevilla CES.

dad de los jóvenes, ya que, a pesar de las altas tasas de paro, "hay, en muchos sectores, falta de mano de obra para cubrir determinados puestos de trabajo como soldados, capataces, camareros". "Neces-

itamos armonizar la formación con las necesidades reales de las empresas y las exigencias del mercado laboral, a través de la FP Dual, que es algo que los empresarios llevamos años demandando", dijo.

Publicidad



Suelo, empleo y costes de construcción encarecen una vivienda nueva cada vez más demandada

El mercado pide más obra nueva, mientras el sector de la construcción trata de solventar la subida de costes y la escasez de mano de obra junto al eterno problema del desarrollo del suelo



Comentarios: 0



Pixabay

Autor: [@David Marrero](#)

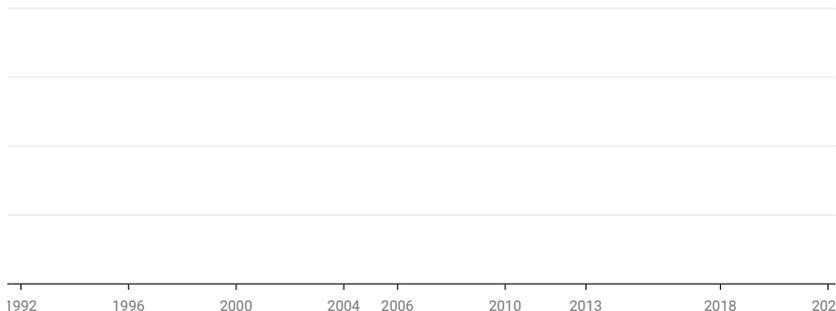
23 Marzo 2023, 6:00

El sector de la construcción se recuperó de la paralización de la actividad durante lo peor del covid-19 y durante estos dos años y medio ha ido desarrollado más viviendas que antes del estallido de la pandemia. Sin embargo, el sector sigue sin alcanzar la velocidad de cruce que muchos expertos estiman. El **presidente de la Asociación de Promotores y Constructores de España (APCEspaña), Juan Antonio Gómez-Pintado**, lleva afirmando desde antes de 2020 que una producción ideal de viviendas sería en torno a los 125.000 y 150.000 visados anuales.

Los visados de dirección de obra nueva volvieron a superar las 108.000 viviendas el año pasado, según el Mitma. Son apenas 500 licencias más que en 2021 pero siguen por encima de las cifras del periodo prepandemia (2018-2019), cuando se superaron los 100.000 visados, y alcanzan unos números que no se veían desde 2009, con la crisis del sector estallando. Pero aún lejos de las cifras estimadas como 'sanas' para el sector.

2022 | Visados de obra nueva. Número de viviendas

1992 - 2022 (datos de cierre de año)



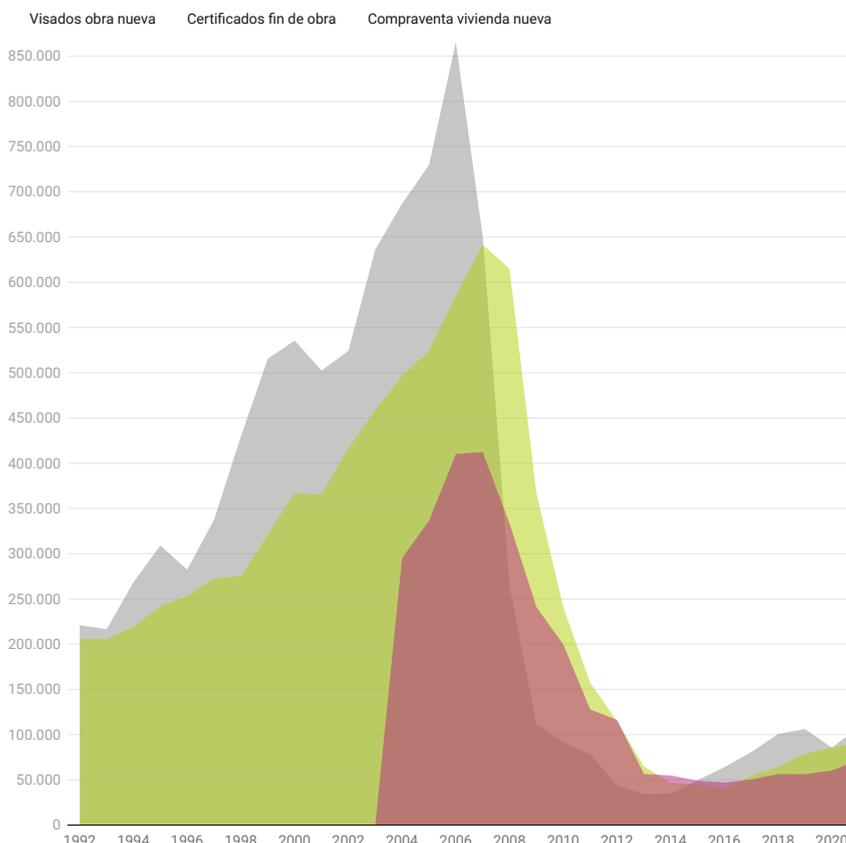
302895

Fuente: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Mitma) • Descargar los datos • Creado con Datawrapper

“La cifra actual de visados de obra nueva estaría por debajo de los datos estimados para satisfacer tanto la oferta actual como la de los próximos años”, afirma **Consuelo Villanueva, directora de Instituciones y Grandes Cuentas en Sociedad de Tasación.**

Más datos. Los certificados de fin de obra han caído un 2,8% en 2022 frente al año anterior para dejar 88.846 viviendas terminadas. Es el segundo mejor dato de la última década, solo superado por 2021, y lejos del boom vivido en la anterior burbuja inmobiliaria. No, el problema no parece que sea volver a los excesos de antes, si no el de mantener una adecuada producción de viviendas en sintonía con el crecimiento de hogares y a una creciente demanda, que la actual oferta no es capaz de cubrir.

El camino de la vivienda obra nueva



* Parte del excedente de vivienda durante el boom pasó a los balances de los bancos o directamente a Sareb. La salida (venta) de esos activos (viviendas) ya no se cuentan como vivienda de obra nueva, sino como vivienda usada.

Fuente: Mitma • Descargar los datos • Creado con Datawrapper

Para conseguir este escenario idóneo para el sector hay que conjugar varios factores que afectan directamente a la construcción de obra nueva como la **creación de suelo finalista**, es decir aquel terreno destinado a ser urbanizado, y los consiguientes permisos urbanísticos de la administración competente para seguir adelante con la obra. A este proceso, que no tiene un plazo concreto, puede ser de tres/seis meses a 12/18 meses, se une en el actual contexto macroeconómico los elevados **costes de la construcción** y la escasez de **mano de obra**.

Ante la incapacidad de conocer hasta cuándo va a durar esta crisis, y con los precios disparados y una alta tasa de inflación, está generando más incertidumbre que durante la salida de la recesión anterior o incluso más que durante la pandemia del coronavirus. La subida de los **precios de la electricidad y los carburantes y de los materiales para la construcción**, como el acero, el aluminio, el cobre o la madera han disparado el gasto de las empresas de la construcción.

Inestabilidad de los precios de las materias primas de la construcción

Según la **Confederación Nacional de la Construcción (CNC)**, de enero a diciembre de 2021, "el coste de las materias primas aumentó un 40% entre enero y diciembre de 2021. Entre enero y junio 2022, el incremento fue del 96%", según destacó su presidente, **Pedro Fernández Alén**, en una reciente rueda de prensa. Son datos de la patronal tomados en el **índice Dow Jones Commodities**, una de las referencias para conocer la evolución de los metales, los productos agrícolas, el gas o el petróleo.

El coste de los materiales de la construcción no ha parado de subir alimentado por las tensiones geopolíticas derivadas de la guerra en Ucrania. Aunque según el **índice de Costes de la Construcción del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Mitma)** se ha moderado ligeramente al cierre de 2022, en 120,52 puntos, su dato más bajo desde el pasado abril. Recordemos que la invasión rusa comenzó en febrero de 2022.

"El año arrancó con fuertes subidas en el precio de los materiales de construcción motivadas por las incertidumbres asociadas a la guerra de Ucrania, el incremento del coste de las materias primas y los elevados precios del petróleo y la energía, además de los problemas generados en las cadenas de suministro", destacó en un reciente estudio el **director general de la constructora ACR, Guillermo Jiménez Michavila**.

Algunos materiales básicos de construcción corrigieron parte del incremento asociado a la guerra, pero otros siguen retrasando esa corrección. "Es el caso de las partidas que cuentan con una alta dependencia del coste del petróleo y la energía para la fabricación, como los plásticos, aislamientos, ladrillos y materiales cerámicos", agregó el responsable.

Hay empleos de la construcción donde falta mano de obra cualificada

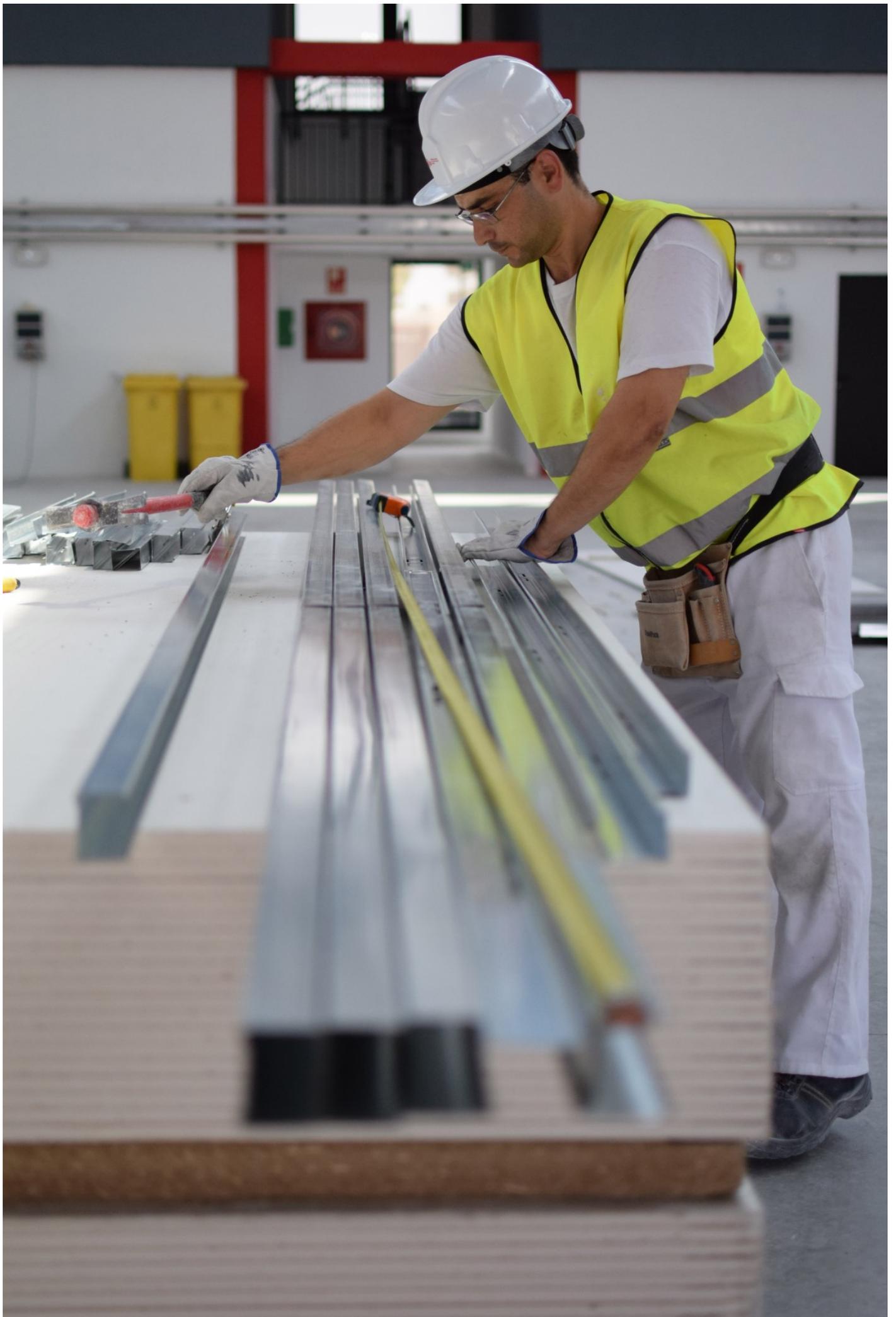
La otra fuente de tensión en la creación de obra nueva es la mano de obra. La patronal CNC afirma que el sector de la construcción puede crear en los próximos años unos 500.000 puestos de trabajo, sobre todo centrados en los fondos Next Generation recibidos por Europa para la reforma y rehabilitación de viviendas, edificios y zonas urbanas. Pero para ello, hace falta atraer a trabajadores al sector y fomentar la formación en nuevos trabajos especializados.

Pero el sector se enfrenta a un claro envejecimiento de la masa laboral, y que las nuevas generaciones no son capaces de complementar. Según el **Observatorio Industrial de la Construcción**, de la Fundación Laboral de la Construcción, un 83,3% de la población ocupada en el sector se concentra en el tramo de edad entre 30 y 59 años. Los trabajadores de más de 55 años han pasado de representar el 9,4% en 2008 a suponer el 19,1% en 2021, más de nueve puntos de incremento. Por el contrario, la población menor de 30 años ha pasado de suponer el 25,2% en 2008 a apenas un 9,1%, un descenso de más de 16 puntos porcentuales.

Con estos datos se desprende la importancia de atraer a jóvenes, mujeres y personas en situación de desempleo a un sector que ofrece puestos de trabajo. La **Fundación Laboral de la Construcción y el Ministerio de Derechos Sociales** han presentado recientemente el proyecto "Cimientos para el Empleo", para trabajar en la atracción de talento joven al sector de la construcción a través de la intermediación sociolaboral, la mejora de la imagen del sector y el acercamiento al tejido empresarial local.

Y es que según la propia fundación **el 39% de las ofertas publicadas en el sector de la construcción no pudieron ser cubiertas por falta de candidatos**. Algunos de esos puestos no cubiertos eran albañiles, electricistas, fontaneros, conductor de maquinaria, especialista en trabajos en altura, jefe de producción o un especialista en electromecánica de mantenimiento industrial.

"Actualmente nos encontramos con una construcción más tecnológica, más sostenible e innovadora y son mensajes que hay que trasladar a la sociedad. Nos encontramos en permanente desarrollo de materiales y técnicas constructivas que incrementan la especialización y la calidad", según **el director general de la Fundación Laboral de la Construcción, Julio Gil Iglesias**.



El sector se enfrenta a nuevas competencias que requerirán la cualificación de las personas trabajadoras en sostenibilidad, nuevas tecnologías y técnicas constructivas y nuevos materiales como todo lo relacionado con la **rehabilitación energética y los objetivos de la Agenda 2030**.

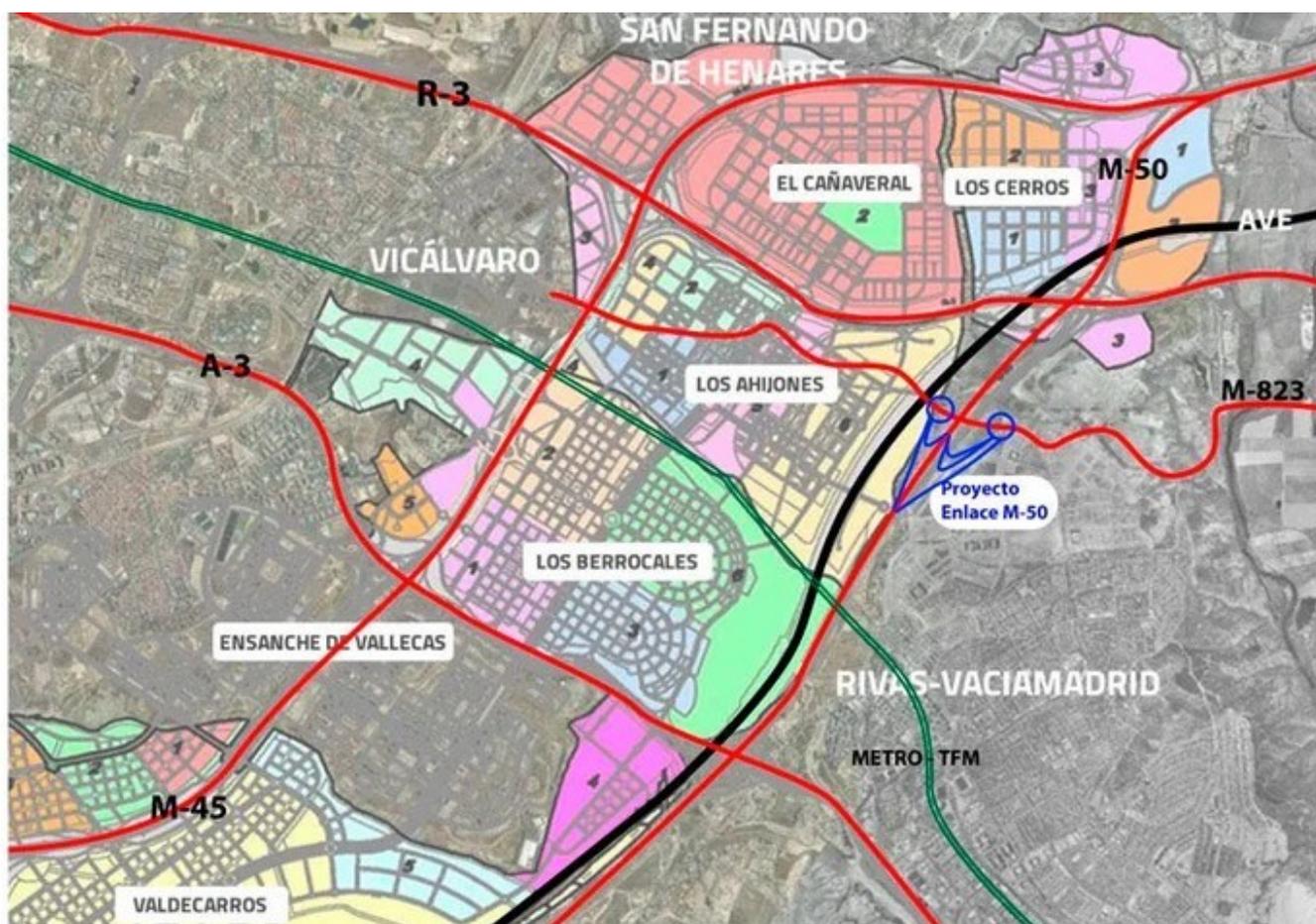
“Una parte importante del trabajo de la Fundación es recalificar a los actuales perfiles profesionales para poder hacer frente y dar respuesta a los retos derivados de la transición ecológica, especialmente relacionada con la rehabilitación de edificios, y de los avances tecnológicos, sobre todo en temas sobre **metodología Building Information Modeling (BIM)** o el uso de drones”, concreta Gil Iglesias.

El eterno dilema: el desarrollo del suelo finalista

La gestión urbanística de los terrenos en España es el tema que aparece en la conversación con cualquier promotor constructor. Es la base, la materia prima de la construcción residencial, pero es un producto que requiere su tiempo desde que empieza a urbanizarse hasta que un propietario entra a vivir en su vivienda de obra nueva. El préstamo promotor está por encima del 5,5, y el proceso de urbanización por parte de los promotores y los trámites administrativos pueden alargar sus plazos tanto, que en el actual contexto las proyecciones de gastos se pueden ver alteradas.

El sector lleva pidiendo desde hace tiempo mayor seguridad jurídica en los desarrollos, que las comunidades autónomas y ayuntamientos actualicen los marcos normativos para un desarrollo del suelo eficiente, y fomentar la colaboración público-privada para sacar adelante terrenos que son necesarios para aumentar el parque público de vivienda en España.

Hay que buscar un cambio de paradigma de la normativa urbanística, según **la presidenta de los promotores y constructores de Madrid (Asprima), Carolina Roca**. “El suelo está precisando una maduración de 20 años por la legislación existente, que no aporta posibilidad de flexibilizar el urbanismo. Los desarrollos que ya están impulsándose se deben seguir impulsando con verdadera voluntad política. La Administración debe estar al lado del promotor y no enfrente”.



Desarrollos del Sureste

Un ejemplo ahora mismo son los **desarrollos del Sureste de Madrid**: El Cañaveral, Los Cerros, Los Ahijones, Berrocales y Valdecarros. El primero, con capacidad para 14.000 viviendas, es el más avanzado con viviendas ya construidas. Berrocales (22.285) y Ahijones (16.520) ya han hecho el trabajo de urbanización de la zona y pronto se verán las primeras grúas de construcción en una edificación en varias fases. Mientras Los Cerros (14.276) y Valdecarros (51.656) se encuentran ahora en distintas fases de la urbanización de la zona, del que se encargan los propietarios del suelo.

Estas urbanizaciones fueron ideadas en 1997, y ya entraron en el Plan General de Ordenación Urbanística de Madrid (PGOU). Crisis económicas de por medio, modificaciones de los planes iniciales y vistas en los tribunales, más de 20 años después parecen ver la luz ahora.

“El incremento de los costes para la producción de viviendas, debido al aumento de los precios de los materiales y la crisis energética y unido a las mayores dificultades de acceso a la financiación, tanto de promotores como de los potenciales compradores de vivienda, son factores que inciden sobre la nueva producción de obra nueva y, por tanto, en el precio”, resume **Consuelo Villanueva, de Sociedad de Tasación**.

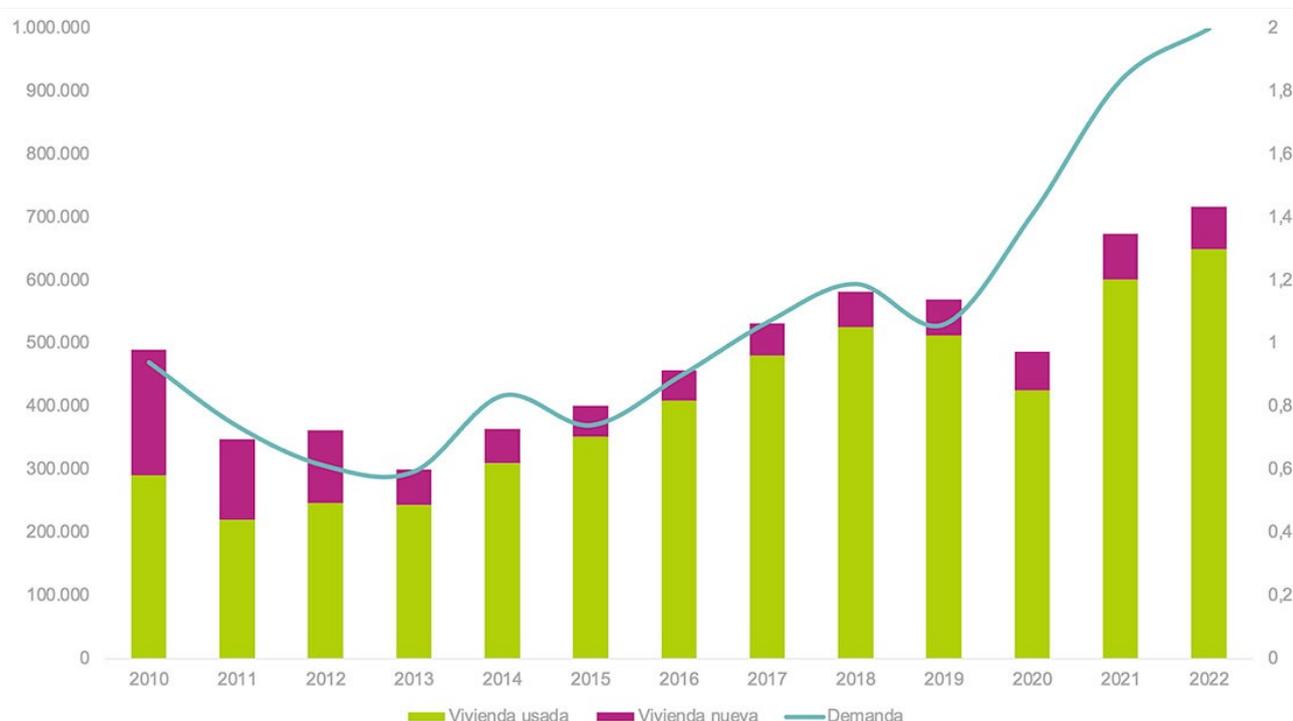
En este contexto, “el promotor debe asumir el incremento de costes y ser capaz de trasladarlo dentro de lo posible al precio final, cuyo límite se encuentra en la capacidad de pago del comprador, muchas veces determinado por la cuota hipotecaria que es capaz de asumir. Este es el equilibrio que, con las condiciones actuales hay que volver a definir, y que vendrá estipulado por la duración del periodo de alta inflación, así como el alza de los tipos de interés. Ante la situación actual, en el mercado, observamos como algunos promotores están decidiendo retrasar, al menos por el momento, el inicio de sus nuevas obras a la espera de una situación más favorable”, concreta la portavoz de la tasadora.

Falta oferta de obra nueva ante una sólida demanda

Las transacciones de viviendas en España han superado las 700.000 operaciones en 2022, según los datos publicados por el Mitma con datos de notarios, una cifra que no se alcanzaba desde hacía 15 años, todavía en pleno boom inmobiliario. Supone un 6,4% más que frente al año anterior, con la hegemonía de la vivienda usada, que representó nueve de cada 10 compraventas. Y es que la obra nueva cerró con más de 67.000 casas vendidas, una cifra más destacada frente a la media de la última década, pero que fue menor (-5,7%) a 2021, cuando se alcanzaron casi las 72.000 viviendas nuevas.

Hasta ahora la construcción de viviendas ha sido insuficiente para la demanda existente de obra nueva. Madrid, Barcelona y sus áreas metropolitanas son los municipios con un mayor desequilibrio entre la oferta y la demanda, sobre todo por la presión demográfica que sufren, tal y como destacó la **economista senior de CaixaBank Research, Judit Montoriol**, durante el pasado Efigimad 2023.

“En general, el stock de obra nueva disponible en el mercado es insuficiente para cubrir la demanda actual, especialmente en mercados dinámicos como puedan ser las principales capitales. Es en estos mercados donde se debería concentrar una mayor producción de obra nueva. Un ejemplo sería el caso de Madrid, donde el tiempo de absorción de la oferta disponible de obra nueva se sitúa en apenas 5,3 meses, con un stock de vivienda nueva a mediados de 2022 de apenas 1.596 unidades”, según los datos que ofrece **Consuelo Villanueva, de Sociedad de Tasación**.



Estimación de viviendas de obra nueva en el mercado / idealista/data con datos propios y de Notarios

También, el **director general de idealista/hipotecas, Daniel del Pozo**, destacó que “falta oferta porque en España está mal visto desarrollar suelo. Falta suelo e iniciativa para desarrollarlo. Tenemos un parque muy antiguo, y hay muchas viviendas que no pueden salir al mercado porque no están en condiciones, habría que poner facilidades para renovarlas”. El experto afirma que actualmente hay un déficit de más 700.000 viviendas de obra nueva en España. Durante los últimos tres años, incluyendo 2020, se ha acumulado una

demanda relativa de vivienda de más de 220.000 viviendas cada año. Faltan viviendas para la demanda de vivienda que hay en la actualidad.

La proyección de hogares del INE afirma que en 2025 habrá 650.000 hogares más que en 2022, así que entre el déficit arrastrado y las expectativas que se esperan, la actual obra nueva no es suficiente para cubrir la demanda. Obviamente, se puede comprar vivienda usada o irse de alquiler, pero eso también supondrá una tensión para esos mercados si no hay obra nueva suficiente.

Y ante esta situación, los precios de la obra nueva no han parado de crecer. Según los **datos de Sociedad de Tasación**, la vivienda nueva presentó a cierre de 2022 un crecimiento del 7,1% en España, con un importe medio fue de 2.732 euros/m2.

De cara a 2023, se espera que el precio medio de la vivienda nueva siga al alza, debido a la necesidad evidente de una mayor oferta de vivienda, pero con un crecimiento menos acusado, por los factores indicados que inciden sobre la búsqueda de equilibrio entre el incremento de precios y la capacidad de absorción de la nueva producción, aunque en cualquier caso estos incrementos serán superiores a los de la vivienda usada.

[Sigue a idealista/news en el canal de Telegram](#)



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

Etiquetas

[Actividad construcción España](#) [Precio obra nueva](#) [Obra nueva España](#) [idealista/data](#) [Actividad sector construcción](#) [costes de construcción](#) [Empleo construcción](#)
[Suelos urbanizados](#)

Publicidad

[Certificado energético legal al mejor precio](#)